



ÍNDICE XERAL DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE ALLARIZ

Referencia da fase: **32001-PECHA-202412-AI**

DOC 01.- MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS SEUS FINS E OBXECTIVOS, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS

PARTE I INFORMATIVA

PARTE II XUSTIFICATIVA

ANEXO I. ESTUDO DA COLORIMETRÍA

ANEXO II.- ESTUDO DO COMERCIO

ANEXO III.- ESTUDO DA PAISAXE

ANEXO IV.- ESTUDO DA PAISAXE URBANA

ANEXO V.- ESTUDO DA MOBILIDADE

ANEXO VI.- ANÁLISE DA PEGADA DE CARBONO

ANEXO VII.- INFORME SOBRE O IMPACTO DE XÉNERO

DOC 02.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOC 03.- PLANOS DE ORDENACIÓN

DOC 04.- NORMATIVA URBANÍSTICA

DOC 05.- CATÁLOGO

DOC 06.- ESTUDO ECONÓMICO E MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA

DOC 07.- DOCUMENTO DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA



ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN	3
2 ANÁLISE DA SITUACIÓN ACTUAL.....	3
2.1 DESCRICIÓN FÍSICA DO ÁMBITO	3
2.2 AS EDIFICACIÓNS.....	3
2.2.1 Características xerais	3
2.2.2 Estado de conservación.....	4
2.2.3 Edificios de interese	5
2.2.4 Usos da edificación	5
2.2.5 Cadro de distribución das actividades comerciais por rúas	6
2.2.6 Cadro de distribución por rúas de locais desocupados.....	9
2.3 EQUIPAMENTOS E ZONAS VERDES	11
2.4 INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓNS	11
2.5 INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS.....	11
2.6 O COMERCIO.....	12
2.6.1 Características dos establecementos en activo	13
2.6.2 Campañas de dinamización actuais	15
3 DIAGNOSE.....	19
3.1 DEBILIDADES	19
3.2 AMEAZAS.....	20
3.3 FORTALEZAS	20
3.4 OPORTUNIDADES	20
3.5 SÍNTESE.....	20
3.5.1 Cadro de distribución de actividades por rúas	21
4 CONSIDERACIÓNS E CONCLUSIÓNS.....	22
4.1 CONCLUSIÓN	22
4.2 ALTERNATIVAS.....	24
4.3 PROPOSTAS.....	24
4.3.1 Propostas en relación coa reactivación da actividade produtiva no casco histórico	24
4.3.2 Propostas en relación coa rehabilitación do casco histórico.....	27



1 INTRODUCCIÓN

Este documento engadese como anexo ao Plan Especial de Protección do Casco Histórico de Allariz, servindo este documento de diagnose da situación actual da actividade terciaria dentro do eido de estudo e propoñendo medidas para revitalizar o ámbito máis antigo e representativo da vila.

Neste estudo detallaranse todas as actividades terciarias que se desenvolven, de restauración, comercio e outras actividades económicas, indicando asemade os locais sen uso da zona comercial do Casco Histórico da vila de Allariz.

Por tanto, o obxecto deste estudo é o de revitalizar o Casco Histórico en especial o sector comercial, sen esquecer a necesidades de mellorar as condicións de vida do asentamento orixinario, a partir dunha serie de propostas de mellora que sirvan para planificar e coordinar as diferentes acutacións tanto públicas como privadas, compatibilizándoas cos fins perseguidos.

Este estudo divídese en tres partes:

- Análise da situación actual
- Diagnose
- Alternativas e propostas

2 ANÁLISE DA SITUACIÓN ACTUAL

2.1 DESCRICIÓN FÍSICA DO ÁMBITO

O ámbito do estudo comprende o perímetro delimitador do Plan Especial de Protección do Casco Histórico de Allariz, que acada unha superficie de 326.978,19 m² situada no val do río Arnoia, en altitudes que abranguen desde os 425 m do cauce, ata os 493 m do Monte do Castelo. Destaca a planicie dos terreos situados no interior do Convento de Santa Clara e na curvatura do Arnoia, en contraposición coas acusadas pendentes do Monte Castelo, que superan en ocasións o 50%.

O clima da zona é relativamente seco e extremado, pese á influencia atlántica, presentando grandes oscilacións térmicas entre o día e a noite, e entre o verán e o inverno, cunha temperatura media anual superior aos 10°C, e poucas precipitacións, na súa maioría de escasa intensidade, e cun balance hídrico negativo.

2.2 AS EDIFICACIÓNS

2.2.1 Características xerais

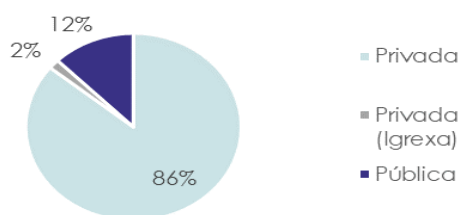
Arredor de 7,53 Has do ámbito son precisamente os espazos destinados a usos residenciais, formados por un parcelario de pequenas dimensións, que rondan de media os 161m², aínda que esta dimensión varía, loxicamente, segundo o quinceiro no que nos atopemos, cunha



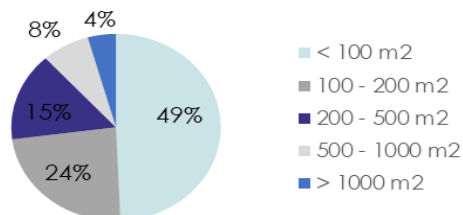
desviación estándar de 229,65 m². Destaca polas súas dimensións a parcela situada entre a rúa Santo Estevo, Rúa Nova, Praza Campo dos Brancos e Camiño Socastelo, que conta cunha extensión de 2.615 m², contraposta con parcelas situadas no interior dalgún quintero, que non superan os 10 m².

Como se pode apreciar nas gráficas seguintes, practicamente a metade das parcelas do ámbito se corresponden con parcelas inferiores aos 100m², mentres que a porcentaxe de parcelas de titularidade privada se achega ao 90%.

Porcentaxe de parcelas segundo a súa titularidade



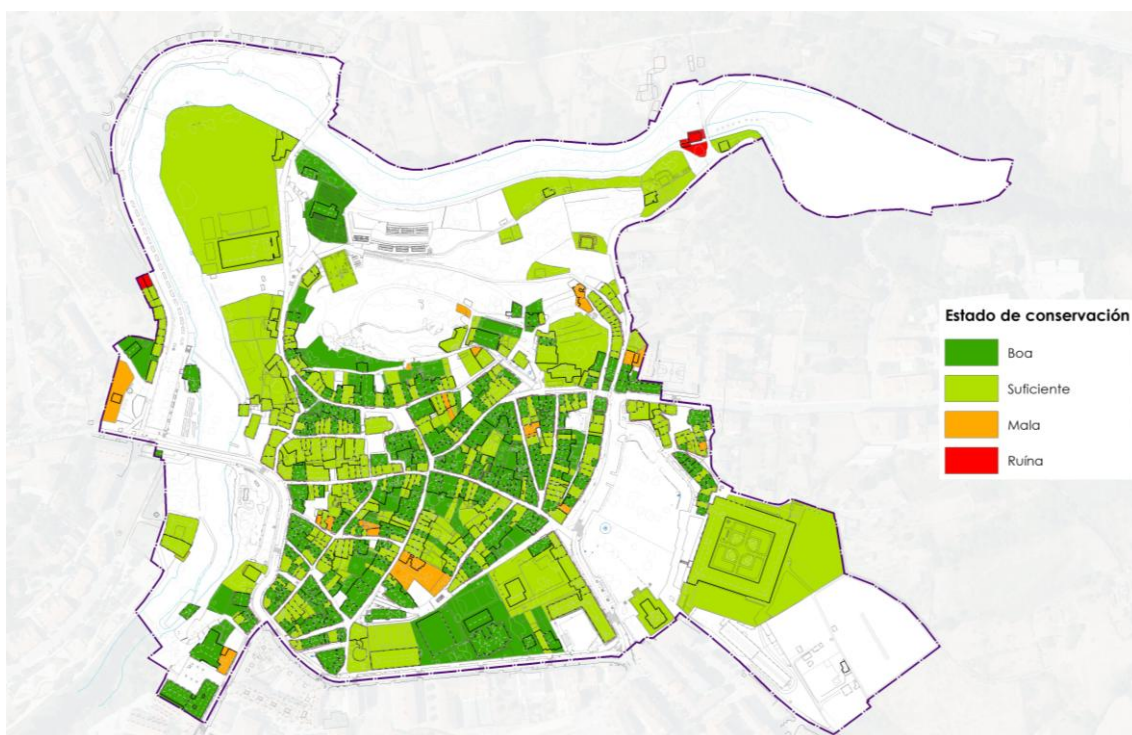
Número de parcelas segundo a súa superficie



2.2.2 Estado de conservación

De acordo cos datos grafiados na imaxe seguinte, o casco histórico presenta, en xeral, un excelente estado de conservación da edificación, xa que unicamente un 4% dos edificios atópase en mal estado ou en estado ruinoso.

No entanto é importante resaltar que aproximadamente a cuarta parte dos edificios presentan unha valoración global "suficiente", polo que é necesario non descoidar a súa conservación para evitar incrementar o número de edificios en mal estado e estado ruinoso.

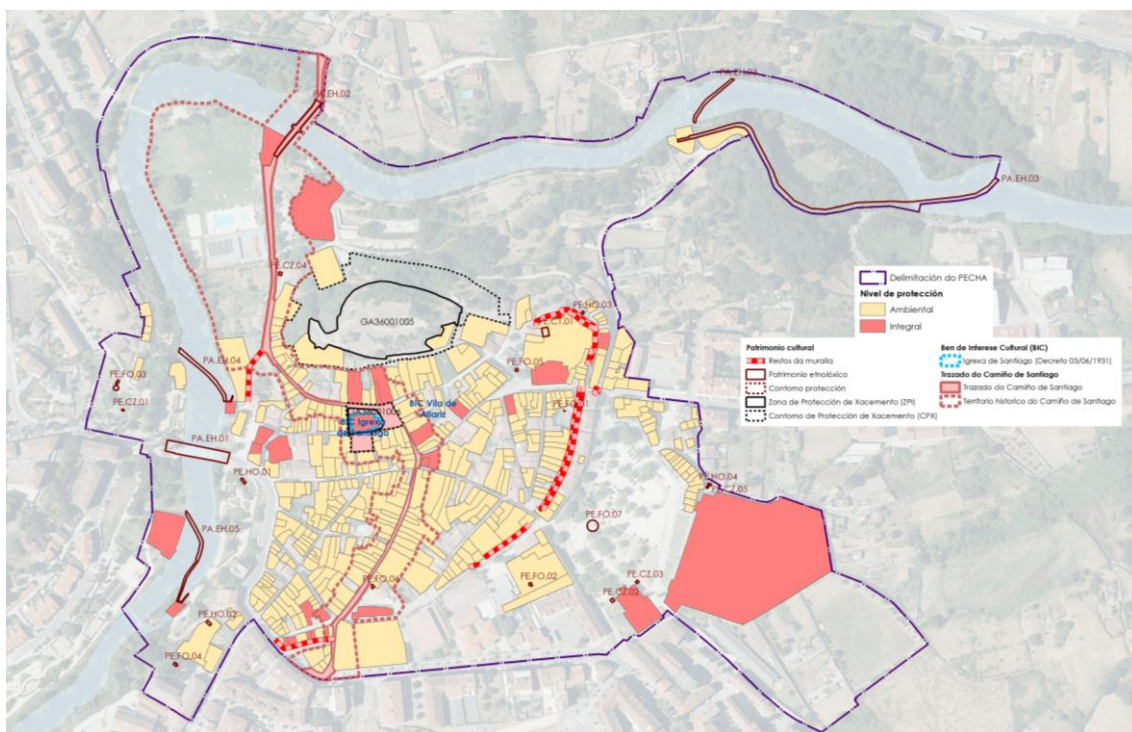




2.2.3 Edificios de interese

De acordo cos datos contidos na imaxe seguinte, arredor de trinta edificios, entre os que se inclúen o convento, as igrexas, os museos, ou mesmo edificacións residenciais, presentan importantes valores históricos, artísticos ou arquitectónicos merecedores da súa protección e conservación. Estes edificios repártense por todo o casco histórico, presentando unha maior concentración nas proximidades da Praza Maior.

Das restantes edificacións, a maior parte carecen por si mesmos do valor dos anteriores, se ben considéranse pezas fundamentais que colaboran na configuración dun espazo ou ambiente singular e caracterizado, sendo o seu principal interese a coherencia da súa tipoloxía edificatoria e ordenación de fachada coas características da zona ou conxunto no que está integrado.



2.2.4 Usos da edificación

Como se expuxo anteriormente o casco histórico de Allariz é eminentemente residencial. En boa parte dos seus edificios, coexisten vivendas con actividades terciarias, fundamentalmente comerciais.

Dos datos contidos nos cadros dos apartados 2.2.5 e 2.2.6 e na imaxe seguinte, despréndese que máis do 20% das unidades parcelarias do casco histórico de Allariz contan con algún tipo de actividade comercial.

- Ademais, dase a particularidade de que existen 9 edificacións destinadas a equipamento público que, baixo concesión, contan con algún tipo de actividade comercial no seu interior, correspóndense coas seguintes:



- Antiga fábrica de curtidos Vilanova
- Centro de maiores
- Centro sociocultural Torre Lombarda
- Fogar dos Maiores
- Muiño do Borrelo (Parque etnográfico do Río Arnoia)
- Museo da moda
- Centro cívico "A Fábrica"
- Museo do coiro "Familia Nogueiras"
- Residencia de estudantes
- Os 131 edificios restantes, identificados con algún tipo de actividade comercial, albergan estas nun ou varios locais destinados a comercio, artesanía, alimentación, téxtil, hostalería, oficinas ou talleres, situados principalmente nas plantas baixas.
- No seu conxunto, este escenario supón unha dotación inicial de 148 locais, representando practicamente 1 local por cada catro vivendas.
- Dos 148 locais citados, arredor do 22% atópanse pechados e boa parte destes últimos están en oferta de aluguer.
- A maior porcentaxe de locais pechados atópanse na rúa San Lázaro, na rúa Fonteiriña e na rúa Castelao.

2.2.5 Cadro de distribución das actividades comerciais por rúas

Cod. Ud. Parcelaria	Rúa	Nº de rúa	Nome do establecemento
88168-01	A Costiña	S/N	Restaurante "ACEA DA COSTA"
90189-47	Camiño do Castelo	3	Restaurante "Marmurio"
94182-01.1	Estrada da Xunqueira	1	Moda infantil "PAQUIBABYS"
94182-20	Estrada da Xunqueira	5	Escola de danza "Cantarela"
94182-21	Estrada da Xunqueira	3	Perruqueria "Doble B /Pelo a pelo"
88151-08	Praza da Torre Lombarda	1	Imprenta
88155-01	Praza da Torre Lombarda	4	Casa grande e curtiduría
90178-01	Praza de Abaixo	3	BASSE Cociñas e Baños / Floristeria de Margarita
91173-14	Praza de Santo Estevo	4	Moda e complementos REI ZENTOLO
89176-09	Praza Maior	1	Restaurante "O PEPIÑO DE ALLARIZ"
90177-01	Praza Maior	8	Xeadería "O AVÓ"
90177-02	Praza Maior	9	Estudo de Pintura
90189-59	Praza Maior	5	Cafe "A Micalla"
91173-28	Praza Maior	12	Bar Plaza - Loterías
91179-26	Praza Mesóns	3	Moda e complementos "ALMA DE ALLARIZ"



Cod. Ud. Parcelaría	Rúa	Nº de rúa	Nome do establecemento
92172-01	Praza Mesóns	1	Moda e complementos
89177-10	Rúa Alexandre Bóveda	2	Reloxería xoiería "Berta"
89177-11.2	Rúa Alexandre Bóveda	4	Tenda de roupa
88151-03	Rúa Alfredo Nan	8	Tenda de xoguetes "Croko Toy's" / " Luarma"
89162-11	Rúa Alfredo Nan	2	Bar Ferreira
91179-17	Rúa Arroio	17	Panadería "M. CURRÁS"
91179-24	Rúa Arroio	3	Estudio de deseño LONTRA
91154-08	Rúa Campo da Barreira	1	Banco Santander
91154-09	Rúa Campo da Barreira	2	Bazar Adolfo
91154-10	Rúa Campo da Barreira	3	Salón de Peiteado "Ter"
91154-13	Rúa Campo da Barreira	6	Moda "Trapiños"
93178-10	Rúa Campo da Barreira / Rúa do Couto	18 / 15	Mecería ANDURIÑAS
89165-06	Rúa Castelao	25	Estudio de fotografía
89165-08	Rúa Castelao	21	Centro de fisioterapia AP
89177-03.2	Rúa Castelao	14	Taller escola de pintura
90178-03	Rúa Castelao	2	Moda "Sira Domarco"
90178-04	Rúa Castelao	4	A trastenda do Xastre
90178-05	Rúa Castelao	4	Artesanía "A Tulla"
90177-05	Rúa da Cruz	2	Comercio "Boludeces"
90177-08	Rúa da Cruz	8	Galser control de pragas
90177-09	Rúa da Cruz	10	Moda "Roberto Verino"
91173-26	Rúa da Cruz	3	Calzado STAROUTLET
91173-27	Rúa da Cruz	1	Restaurante "O PEPIÑO DE ALLARIZ"
91179-01	Rúa da Cruz / Rúa Portelo	11	Licorería Ziralla
91176-16	Rúa da Ferreiría	1	Gastro café "Roi Xordo"
92172-02	Rúa da Ferreiría	S/N	Perruquería "Estilo Arte"
92172-18	Rúa da Ferreiría	32	Cerámica "A MARIÑETA"
88164-01	Rúa da Granxa	S/N	Cafetaría do museo
92172-26	Rúa de Don Pepe Puga	2	Outlet "La granja de Perico"
92172-27	Rúa de Don Pepe Puga	3	Cafetaría Novo
92172-28	Rúa de Don Pepe Puga	4	Froitas Laura
92172-29	Rúa de Don Pepe Puga	5	Perruquería Noela
92172-31	Rúa de Don Pepe Puga	7	Colchóns e camas "BASSE"
92172-32	Rúa de Don Pepe Puga	9	BASSE Cociñas e Baños / Floristería de Margarita
92172-33	Rúa de Don Pepe Puga	10	Centro veterinario
92172-34	Rúa de Don Pepe Puga	11	Videoclube
92172-35	Rúa de Don Pepe Puga	11A	Cafetaría "A Muralla"
92172-36	Rúa de Don Pepe Puga	12	"Mas móvil", Moda "Trapiños", Inmobiliaria, REXISTRO DA PROPIEDAD DE ALLARIZ
92189-13	Rúa de Santo Estevo	9	Loterías e apostas do estado



Cod. Ud. Parcelaría	Rúa	Nº de rúa	Nome do establecemento
88179-01	Rúa do Piñeiro	2	Cafería do Centro cívico "Farruco"
89154-21.2	Rúa Emilia Pardo Bazán	25	Confitería "Luisa"
89162-01	Rúa Emilia Pardo Bazán	4	ABANCA
89169-01	Rúa Emilia Pardo Bazán	11 A	Café-bar "As Catro Portiñas"
89169-02	Rúa Emilia Pardo Bazán	11	Ultramariños
91154-21	Rúa Emilia Pardo Bazán	43	Lavandería "LAVA CITY"
91154-22	Rúa Emilia Pardo Bazán	41	Bar ORBALLLO
91154-25	Rúa Emilia Pardo Bazán	7-8-9-10	Varias actividades
91154-07	Rúa Entrecercas	4	Electrodomesticos TIEN 21
91169-14	Rúa Entrecercas	24	Bar "Penedo da Vela"
91173-06	Rúa Fonteiirña	9	Moda "Ro"
91173-07.1	Rúa Fonteiirña	11	Moda "DRON"
91173-19	Rúa Fonteiirña	15	Moda IKIEGAI
91173-22.2	Rúa Fonteiirña	7	Outlet INDITEX
91173-23	Rúa Fonteiirña	5	Outlet INDITEX
91173-24	Rúa Fonteiirña	3	Librería "Maruxairas LIBROS"
91173-25	Rúa Fonteiirña	1	Xoiería Maria Lazuli
91179-05	Rúa Fonteiirña	4	Calzado "SNEACKERS Nº2"
91179-06	Rúa Fonteiirña	4A	Moda e complementos "MASSIMO DUTTI"
91179-07	Rúa Fonteiirña	6	Moda e complementos "FLORENTINO"
91179-08	Rúa Fonteiirña	6	Moda e complementos "ALBA CONDE e TITTO BLUNI"
91179-11	Rúa Fonteiirña	12	Moda "Trap Jov"
89154-17	Rúa Hortas	14	Perruquería Fely
89155-05	Rúa Hortas	7	Artesanía "RIR&Co"
90164-14	Rúa Hospital	2	Complementos MARA Outlet
90164-18	Rúa Hospital	10	Artesanía Atlántida
91154-06	Rúa Hospital	25	Restaurante Fogar de Maiores
91163-13	Rúa Hospital	1	Farmacia RAQUEL VILANOVA
89165-21	Rúa Lobariñas	22	Panadería O Forno de Tomás
89166-15	Rúa Lobariñas	23	Librería "Aira das Letras" / calzados "Mírame"
91163-16	Rúa Portelo	6	A Tenda do Pepiño
91163-17	Rúa Portelo	8	Calzados "Gallery 66"
91163-18	Rúa Portelo	10	Moda "Sara Domarco"
91163-19	Rúa Portelo	12	Restaurante "BoiGorri"
91163-20	Rúa Portelo	14	Calzados "Costa"
91163-21	Rúa Portelo	16	Café Petiscos
91179-28	Rúa Portelo	17	Tenda gourmet "A DESPENSA DO ALARICO"
91179-29	Rúa Portelo	15	Antiguidades ROBIN
91179-32	Rúa Portelo	9	Moda e complementos "GALLERY 66"



Cod. Ud. Parcelaria	Rúa	Nº de rúa	Nome do establecemento
91179-33	Rúa Portelo	7	Moda infantil "A XOANIÑA"
91179-34	Rúa Portelo	5	Moda infantil XOANIÑA
91179-03	Rúa Portelo / Rúa da Fonteiriña	1 / 2	Restaurante "FIO DE LIÑO"
91179-04	Rúa Portelo / Rúa da Fonteiriña	3 / 2B	Moda e complementos "ADOLFO DOMÍNGUEZ"
89166-10	Rúa San Lázaro	22	Clinica dental QBQ
92172-20.1	Rúa Santo Estevo	6	CLINICA VETERINARIA "DA COSTA"
92172-21	Rúa Santo Estevo	8	Clínica veterinaria "DA COSTA"
92172-23	Rúa Santo Estevo	12	Moda e complementos "INARI"
91163-24	Rúa Suárez	2	Hotel O Portelo de Allariz
89154-10	Rúa Sur	5	Perruqueria Maribel
89154-12	Rúa Sur	23	Pensión restaurante "Pallabarro"
89169-03	Rúa Sur	15	Pastelaría "Biquinho doce"
89176-08	Rúa Vilanova	1	Restaurante "O PEPIÑO DE ALLARIZ"
89192-02	Rúa Vilanova	37	Restaurante O SANTISO

2.2.6 Cadro de distribución por rúas de locais desocupados

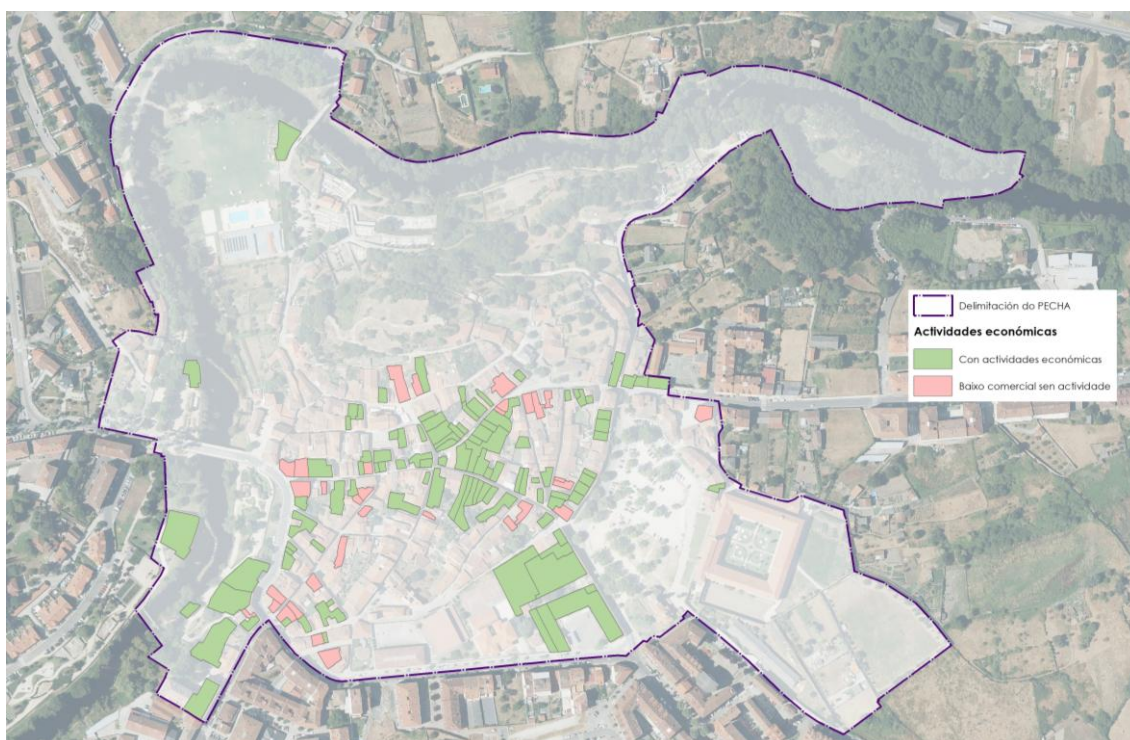
No presente apartado elabórase un catálogo dos locais baleiros existentes, coa finalidade de darlle a maior difusión posible e conseguir un maior grao de coñecemento dos mesmos e así posibilitar un maior grao de ocupación.

Este catálogo deberá manterse actualizado na paxina web do Concello, para a súa consulta por potenciais empresarios, organizacións ou asociacións empresariais e sindicais.

Cod. Ud. Parcelaria	Rúa	Nº de rúa
91176-04	Praza de Santo Estevo	8
91176-02	Praza de Santo Estevo	6A
93179-05	Praza do Couto	2
90189-44	Praza Maior	2
89177-11.1	Rúa Alexandre Bóveda	4
91176-01	Rúa Arroio	22
89177-16	Rúa Castelao	16
89177-17.1	Rúa Castelao	18
89165-03	Rúa Castelao	29
92172-04	Rúa da Ferreiría	4
92172-05	Rúa da Ferreiría	6
89155-04	Rúa das Flores	6
90189-56	Rúa do Cárcere	3-5
89162-10	Rúa Emilia Pardo Bazán	8



Cod. Ud. Parcelaria	Rúa	Nº de rúa
89156-01	Rúa Emilia Pardo Bazán	25A
91179-09	Rúa Fonteiriña	8
91179-10	Rúa Fonteiriña	10
91173-16	Rúa Fonteiriña	21
91163-11	Rúa Hospital	5
90162-06	Rúa Lobariñas	17
89165-01	Rúa Lobariñas	22
91169-12	Rúa Portelo	22
92172-39	Rúa Portelo	25
89165-12	Rúa San Lázaro	2
89165-13	Rúa San Lázaro	4
90164-03	Rúa San Lázaro	7
89154-07	Rúa San Lázaro	23
89154-02	Rúa San Lázaro	31
89154-01	Rúa San Lázaro	33
89168-11	Rúa San Lázaro	48
89168-02	Rúa San Lázaro	44-46
89176-12	Rúa San Lourenzo	6
91169-09	Rúa Suárez	5



Respecto da parte administrativa, os trámites administrativos para a concesión de licenzas de apertura de novos comercios serán tratados de xeito prioritario.



2.3 EQUIPAMENTOS E ZONAS VERDES

Tal e como se viu xa na Memoria Informativa e Xustificativa do presente Plan Especial de Protección, o casco histórico de Allariz destaca asemade polas numerosas instalacións e servizos destinados á satisfacción das necesidades dos cidadáns:

- Os múltiples equipamentos públicos existentes no casco histórico, fan que a poboación de Allariz dependa fundamentalmente destas dotacións para servizos cotiás como os prestados na Casa do Concello, na Oficina de Rehabilitación, e Urbanismo, no IES ou no Fogar dos Maiores.
- O casco histórico conta semade con espazos libres e verdes destinados ao lecer e recreo da poboación e de rúas e prazas habilitadas para o paseo e disfrute do transeúnte.

2.4 INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓN

A comunicación do casco histórico co resto da área urbana establécese a través do eixo viario constituído pola Estrada de Xunqueira, a rúa de Don Pepe Puga, a rúa do Campo da Barreira, a rúa Emilia Pardo Bazán e a Rúa do Piñeiro. Cara ao norte e oeste, o río Arnoia constitúe unha barreira natural nas comunicacións, solventada pola Ponte de Vilanova, e pola antiga ponte da estrada nacional. En definitiva, principal accesibilidade ao casco histórico, fundamentalmente peonil, realízase desde o extremos sur e leste do mesmo.

Por outra banda, as principais rúas que forman parte do viario principal no interior do casco histórico presentan escasa anchura e en moitos casos diferencias de cota solventadas mediante tramos de escaleiras, o que dificulta notablemente o tráfico rodado.

Porén, as dimensións do ámbito, como se verá na avaliación da mobilidade realizada, resultan idóneas para os desprazamentos a pé, de ahí a estratexia de converter o ámbito nun centro comercial aberto .

Os posibles déficits de viario e de aparcadoiro no interior do ámbito poden supoñer un importante condicionante para o desenvolvemento da actividade comercial na zona, se ben a subministración de mercadorías atópase perfectamente regulada, como se verá nos seguintes apartados.

2.5 INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS

O casco histórico de Allariz conta con todos os servizos urbanísticos (abastecemento, saneamento, electricidade, iluminación, telecomunicacións), sobre as que realizan mantementos periódicos por parte do Concello.

En relación coa pavimentación das rúas e espazos libres públicos, predominan as rúas pavimentadas con laxas de pedra (40%), seguidas das pavimentadas con aglomerado (35%) e das sendas con acabados térreos (saburra) (10%). Respecto do seu estado, cabe destacar que

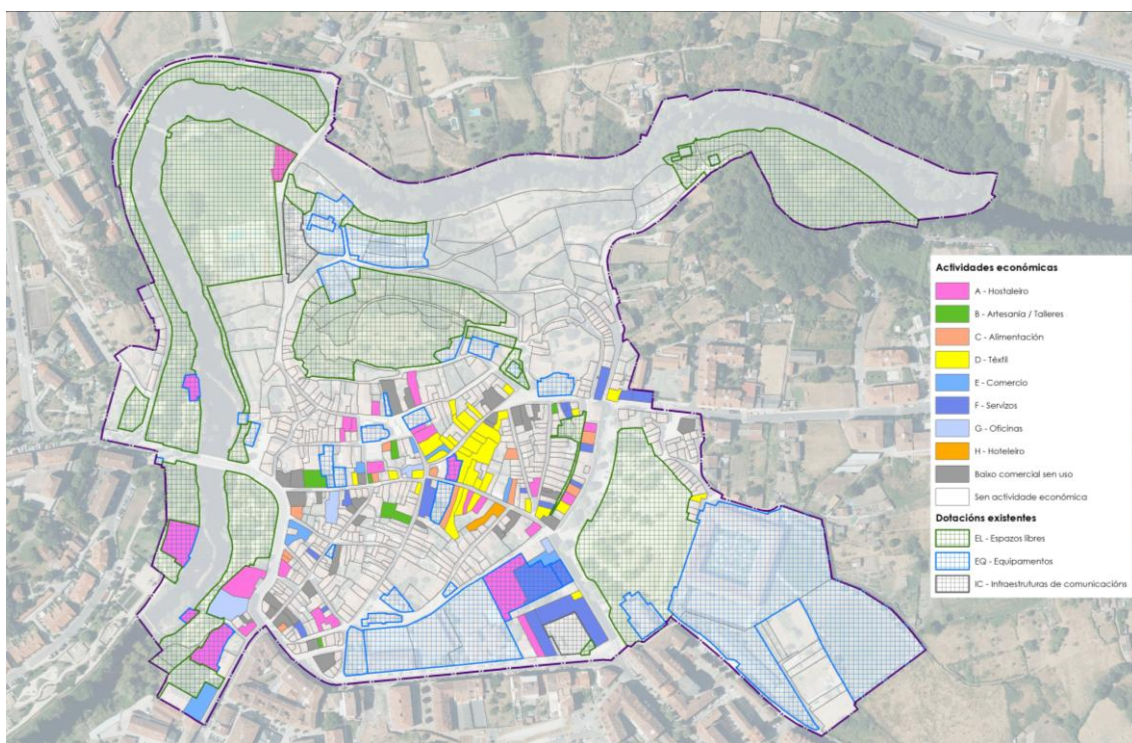


arredor do 93% das rúas se atopan en bo estado, e unicamente se identifican rúas en estado regular en zonas de A Costiña, o Camiño do Cemiterio, a rúa Aceñas, ou o Carreiro dos Caños.

2.6 O COMERCIO

O comercio e as actividades económicas terciarias do concello de Allariz desenvólvense maioritariamente no eido próximo ao casco histórico, na zona Sur e Oeste da Vila.

No propio casco, a maior parte dos locais comerciais en activo desenvólvese ao longo do Campo da Barreira e a Rúa de Don Pepe Puga, a Rúa Emilia Pardo Bazán, da Rúa Portelo, a Rúa Fonteiríña, da Rúa Castelao, a Rúa da Cruz, ou a Praza Maior, espazos onde o sector da moda, calzado e complementos é predominante, o chamado “outlet de Allariz”. A maioría destas tendas son marcas recoñecidas a nivel internacional, que expoñen as súas prendas de rebaixa e de remate de estocaxe nas tendas da vila.



O horario de apertura deste comercio discorre na súa maioría de martes a domingo en horarios comerciais que abranguen dende as 10:30 ate as 21h aprox.

Os locais onde se desenvolven estas actividades maioritariamente intégranse de xeito respectuoso co propio casco histórico, facendo que este faga de conductor dos clientes disfrutando da contemplación do mesmo, sendo estas actividades económicas á vez un reclamo óptimo para visitar a vila.

Asi mesmo a ampla oferta dotacional de equipamentos que se dedican a museos é outro atractivo máis que se suma a esta oferta para visitar e mercar en Allariz.

Ao longo deste estudo analizarase a posibilidade de inserción de novas actividades ou reconversión de actividades que se atopan en claro retroceso.



Este estudo realízase na convicción da necesidade de repotenciar o casco histórico sen esquecer a necesidade de mellorar as condicións de vida dos habitantes do casco, facendo unha breve análise de debilidades, ameazas, fortalezas e oportunidades (DAFO).

2.6.1 Características dos establecementos en activo

No presente apartado farase unha análise da accesibilidade nestes comercios, do estado do amoblamento urbano, sinalización, zonas de carga e descarga, rotulación comercial e aparcadoiro.

a) Suministro de mercadorías

O presente PECHA indicou en diversos puntos o carácter peonil do casco histórico. A peonalización do recinto e a prohibición de aparcar no seu interior foi unha medida que se asentou definitivamente desde que tivo lugar a pandemia orixinada pola COVID-19. Nese intre, toda a corporación política, a hostalería e o comercio se puxeron de acordo para dar prioridade ás persoas, facendo das rúas espazos de aplitude e tranquilidade.

Para garantir o bo funcionamento dos establecementos comerciais existentes no ámbito, preveuse un horario autorizado para a carga e descarga de mercadorías, en días laborais e por un máximo de 30 minutos, de 9 a 12h e de 16 a 18h.

Asemade, para facilitar a conciliación cos residentes e evitar o despoboamento do casco histórico, permítese o acceso a vehículos autorizados e a bicicletas.



b) Accesibilidade ao local

O carácter do viario do casco histórico presenta de por sí certa dificultade para a accesibilidade universal, en primeiro lugar pola existencia de escaleiras en diversas rúas, en segundo lugar pola pendente natural do ámbito, e en terceiro lugar, pola pavimentación mediante empedrado irregular que, sen chegar a conformar desniveis en sí mesmos, si presentan dificultades para o desprazamento de persoas que padecen limitación visual ou de usuarios de cadeiras de rodas.

Se ben é certo que a Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade permite en zonas urbanas consolidadas como é o caso co Casco Histórico de Allariz, o emprego de solucións alternativas que garanticen a máxima accesibilidade posible, a normativa do presente PECHA establece a obriga de adaptar de xeito gradual as vías públicas e demais espazos de uso público ás esixencias da accesibilidade das persoas con mobilidade reducida contidas na lei.

Respecto da accesibilidade á maior parte dos establecementos comerciais presentan un condicionante similar, ao contar cun desnivel xeralizado no seu acceso. Na maior parte dos casos, trátase dun desnivel cunha altura equivalente a un só chanzo, tal e como se aprecia nas imaxes seguintes. Porén, ao obxecto de garantir a axeitada conservación dos elementos



protexidos do ámbito, a citada lei contempla o seguinte: “Os bens declarados protexidos como bens de interese cultural ou incluídos en catálogos municipais ou en plans especiais de protección por razón do seu particular valor históricoartístico poderán ser obxecto daquelas solucións alternativas que permitan as mellores condicións de accesibilidade posibles sen incumprir a normativa específica reguladora dos devanditos bens, incorporando os elementos de mellora que non alteren o seu carácter ou os valores polos que son protexidos”.



c) Rótulos e sinalización comercial

Os establecementos comerciais existentes no ámbito do PECHA identifícanse xeralmente por rótulos de pequenas dimensións dispostos no plano de fachada ou en perpendicular a este (rótulos en bandeirola), sen afectaren ás plantas altas. Asemade, destaca a uniformidade cromática e a integración estética co resto da fachada así como a ausencia de rótulos luminosos ou publicitarios.



d) Aparcadoiro

A existencia de áreas de aparcadoiro e a proximidade destas aos establecementos comerciais adoita ser un factor relevante para o bo funcionamento destes, e resulta determinante para determinadas especialidades como poden ser os supermercados.

Como se verá no Estudo da Mobilidade, no núcleo urbano de Allariz identificáronse un total de 334 prazas de aparcadorio público situadas fundamentalmente en tres espazos: o Campo da Barreira, a rúa Emilia Pardo Bazán e Vilanova. Deste destes tres puntos, é posible situarse no centro do Casco Histórico en escasos 5 minutos polo que, este feito sumado á especialidade textil e hostaleira do ámbito, contribúen ao bo funcionamento dos comercios da zona.

2.6.2 Campañas de dinamización actuais

No presente apartado realízase unha recompilación das campañas de dinamización do comercio de proximidade nas que teñen participado os establecementos do Casco Histórico.

a) Premiamos a túa segunda compra

Iniciativa posta en marcha no mes de novembro do ano 2012, para potenciar as compras na vila. A iniciativa foi posta en marcha pola Asociación de Comerciantes de Allariz, constituída por un colectivo de 85 socios, e consistiu en que cada cliente que acodía aos establecementos asociadios recibía un papel no que se lle invitaba a realizar unha segunda compra cun certo desconto (desconto que cada comercio decide por si mesmo). Adicionalmente, con dito voletto, o cliente tiña a posibilidade e participar nun sorteo de premios de 200 euros e cinco de 60 euros.

Na actualidade esta campaña foise transformando para denominarse "Mercar en Allariz ten premio" na que os clientes podían canxear os seus tickets de compra no comercio local por participacións nun sorteo de 4 premios de 100€ e 2 premios de 300€, na que colaboran asemade diversos organismos autonómicos e provinciais.



b) Días azuis e bonos activa

Estes programas, non sendo específicos para o comercio alaricano, foron desenvolto no mes de xuño a setembro, correspóndese coa edición verán da campaña anterior, no que novamente se volve a premiar o feito de mercar no comercio de proximidade, ben a traves de tarxetas regalo por importes de 150 ou 250€ ou ben, como adxudicatario dun bono, co desconto directo nas tendas.

c) O Peto dos Desexos

Campaña similar ás anteriores, promovida polo Concello de Allariz na época de Nadal. Neste caso, o premio consiste en 2 vales de 250€ cada un e outros 5 de 100€ a repartir entre os /as clientes/as do comercio e hostalería de Allariz que xuntaron tíquets das súas compras por un importe mínimo de 30€.



d) Semana Santa ao vivo

Durante a Semana Santa, o Casco Histórico engalánase para ofertar actuacións de rúa con música en vivo, mercados e mostras de artesanía, degustación de produtos da Reserva da Biosfera, visitas guiadas, roteiros e actividades infantís como contacontos ou espectáculos variados.

e) Xornadas dos Oficios do Coiro

Allariz leva desde fai séculos traballando o coiro e conta cunha antiga cortaduría hoxe convertida en museo, qadidado ao coiro desde fai máis de 25 anos. Neste espazo pode verse como se curtía na natigüidade e temén como se traballa o coiro a día de hoxe. A mellor ocasión para facelo é nas xornadas organizadas polo propio Museo do Coio a finais do mes de setembro- principios de outubro, nas que establecementos da vila acollen a exposición denominada "En Coiros Por Allariz" na que se mostran pezas realizadas en coiro, pero tamén onde se desenvolven conferencias, cursos e obradoiros para coñecer as técnicas e sistemas de creación de pezas en coiro, trenzados ou ferramentas necesarias.



f) Festa do Boi e Xornadas de Carne de Boi

- A Festa do Boi, tradición celebrada de forma ininterrompida desde 1317, que se desenvolve tódolos anos a fin de semana antes do xoves de Corpus, e que conta co boi como elemento central percorrendo as rúas de Allariz.

Asemade, en outono ten lugar a celebración dunhas Xornadas gastronómicas adicadas á carne de boi, no que a maior parte dos establecementos hostaleiros ofrecen menús e tapas cociñados con esta base. As persoas degustadoras poderán participar nun concurso de tapas, obtendo papeletas para a puntuación e posteriores votación e entrarán a participar no sorteo de 3 vales de 60 € para mercar no comercio o hostalería local, un vale de 250€ para mercar no comercio ou na hostalería local ou o premio “Papando no Boi 2023” acompañado dun un vale de 100€ para gastar no comercio local.

g) Festa da Empanada

Tradición celebrada desde 1971 no mes de agosto ao lado do río Arnoia, en homenaxe aos emigrantes ausentes nas festas patronais por motivos de traballo. Nesta ocasión, realízanse campionados de billarda, de triatlón, regatas de piragüismo, degustación do produto típico e concertos, bailes populares e verbenas. Novamente celébranse concursos nos que se propoñen premios para gastar no comercio local e profesional (na última versión, de ata 500€).

h) Festival Internacional de Xardíns de Allariz

Situado no Paseo Portovello, ao lado do Museo do Coiro, trátase dunha iniciativa singular que brinda desde o ano 2010 a posibilidade de desfrutar dun novo espazo recuperado para uso público, na marxe dereita do río Arnoia, facendo deste río un elemento de identidade, de ocio, de gozo da natureza e tamén de dinamización económica. Neste espazo, entre os meses de maio a outubro, renóvanse anualmente os doce espazos asignados á creatividade e á innovación de paisaxistas de todo o mundo. O Festival é un gran concurso de ideas e deseños de xardinería inserido no proxecto municipal como unha peza, todo el, dese outro gran crebacabezas que é o plan de revitalización e desenvolvemento de Allariz. Trátase dun dos eventos máis destacados no mundo do paisaxismo que na súa última edición recibiu a visita de



máis de 35.000 persoas, coa recadación que isto supón para os establecementos da vila e para as arcas municipais.



i) Feira de Outono

Trátase dunha feira que promociona produtos do monte como mel, noces, castañas ou setas, e inclúe demostracións en vivo, talleres infantís de cociña, obradoiros de candís ou saídas ao monte para a recollida de setas. Nace co obxecto de recoñecer a importancia de contar cunha despensa de excelente calidade e saudable, que ademais xera actividade económica entre os veciños. Nesta liña, o que destaca principalmente é a degustación de pratos típicos desa estación do ano, polo que os locais de restauración ofrecen menús e tapas elaboradas con produtos do outono e sortean unha comida para dúas persoas entre todos os participantes.

j) Mercado de Artesanía "Arte de Man"

O Concello de Allariz, a través da área de promoción económica, organiza dende fai varios anos o Mercado de Artesanía "Arte de Man", que pretende promover e achegar o traballo e a venda directa dos artesáns locais así como doutros/as profesionais galegos/as convidados/as.

O casco histórico é o lugar elixido para acoller, como ven sendo habitual o segundo domingo do mes de setembro, unha exposición e venda de distintas disciplinas artesás, mostras cerámicas, traxes, pinturas, xoias, xoguetes de madeira, gravados, esculturas e outras especialidades

coñecer o seu potencial.

k) O Feirón

A tradicional feira de Allariz celebrada no Campo da Barreira todos os sábados do ano, e o día 15 de agosto, propicia un fluxo constante de público cada semana ao interior do C.H. e aos seus establecementos comerciais e hostaleiros.

l) Redes sociais

Tanto o Concello de Allariz como a Asociación de comerciantes e hostaleiros de Allariz están presentes en redes sociais como Facebook, Instagram ou X, e nelas promocionan todas as



campañas antes citadas.

Actividade	Xan	Feb	Mar	Abr	Mai	Xun	Xul	Ago	Set	Out	Nov	Dec	Incentivo económico
Premios a túa segunda compra ou Mercar en Allariz ten premio													Entre 60 e 300€
Días azuis e bonos activa													Entre 150 e 300€
O Petro dos Desexos													Entre 100 e 250€
Semana Santa ao vivo (data variable)													Non
Xornadas dos Oficios do Coiro													Non
Festa do Boi e Xornadas de Carne de Boi (data variable)													Entre 60 e 250€
Festa da Empanada													Entre 100 e 300€
Festival Internacional de Xardíns de Allariz													Non
Feira de Outono													Non
Mercado de Artesanía "Arte de Mar"													Non
O Feirón													Non
Redes sociais													Non

Segundo o indicado, a época de maior actividade promocional é a correspondente ao verán e ao outono, mentres que no inverno, probablemente motivado pola dureza da climatoloxía na zona, que neses meses non logran superar os 10°C de temperatura máxima, a actividade comercial e hostaleira decae. Porén, si merece especial mención a decoración de Nadal que consegue envolver a todo o casco histórico nun auténtico referente en sostibilidade.



3 DIAGNOSE

Partindo da análise da situación actual observada, neste apartado realízase un proceso de avaliación considerando todos os factores que interveñen no comercio da zona.

O diagnóstico recompila a problemática do comercio na zona.

3.1 DEBILIDADES

- Competencia con outras áreas comerciais en Ourense.
- Transporte colectivo comarcal feble.
- Non renovación, ou lenta, da oferta comercial.
- Dureza do clima invernal.
- Comercio online.
- Estar nun entorno na provincia cunha despoboación importante nos arredores



3.2 AMEAZAS

- Grandes centros comerciais na área urbana de Ourense.
- Perda de visitantes por falta de renovación da oferta.
- Falta de transporte colectivo para visitar a vila.
- Adecuación da oferta comercial ao formato online.

3.3 FORTALEZAS

- Ampla oferta de tendas de marcas recoñecidas.
- Prezos moi competitivos.
- Poder de atracción da vila e o seu conxunto histórico-artístico, percepción do modelo e marca "Allariz" como garantía de bo facer.
- Proxecto comercial consolidado.
- Ampla combinación de oferta dotacional, arquitectónica, etnolóxica, histórica e natural.

3.4 OPORTUNIDADES

- Incremento da poboación do concello.
- Boas conexións co resto de Galiza através da autostada A-52.
- Mellora (a través da revisión do PECHA) do entorno urbanístico da accesibilidade.
- Empresas con pulmón financeiro capaz de competir vía online.
- Espazos libres e culturais con grandes perspectivas visuais (O Castelo).

3.5 SÍNTESE

A partir dos anos sesenta, cando a artesanía do coiro e do liño desapareceu por completo, a vila comezou a sentir os efectos da drenaxe demográfica provocada pola emigración, e a degradación do río Arnoia, acentou o despoboamento do Casco Histórico.

Nos anos noventa, o río Arnoia volvía ter protagonismo e foi preciso marcar as pautas no eido da rehabilitación ao mesmo tempo que se fixaban os criterios a seguir para elaborar un instrumento de Ordenamento Integral, tendo como peza fundamental desta actuación o propio río.

O paulatino despoboamento do ámbito levou a unha poboación cun alto grao de envellecemento, o que inflúe loxicamente tanto na recuperación da poboación, como no proceso de modernización e/ou reconversión das actividades produtivas existentes.

En canto á actividade económica, cabe resaltar que o Casco Histórico de Allariz é o seu centro comercial, administrativo e de servizos dunha capital que, á súa vez constitúese no centro da



comarca, funcións estas que son necesario potenciar e consolidar co fin de preservar a pervivencia da base económica municipal, se ben é certo que boa parte de ditas actividades foron desprazadas paulatinamente do casco histórico cara á antiga estrada N-525 que hoxe se configura como unha das principais arterias urbanas e se converte no centro de actividade da área urbana.

Este proceso levou a unha progresiva perda de equipamentos, servizos e comercios no casco histórico, como a institución de crédito agrícola que se asentaba no edificio de "A Paneira" e actualmente, das 662 unidades parcelarias identificadas no PECHA, só 9 se destinan a equipamento público con algunha actividade comercial no seu interior; mentres que, do total de locais destinados a actividades produtivas (148 locais), case unha cuarta parte (o 22%) atópanse pechados e na súa maioría en oferta de aluguer. O maior número de locais pechados atópanse na rúa San Lázaro (8), seguido da Rúa Fonteiriña (3) e da rúa Castelao (3).

En canto á oferta actual do comercio na zona cabe resaltar, de acordo cos datos contidos no apartado 3.5.1, que no casco histórico predominan as actividades comerciais, as cales representan o 42 % do total de actividades, seguidas das actividades hostaleiras (bares e restaurantes) cun 22% , talleres artesanais e outros servizos (9 %).

De acordo cos datos contidos no apartado seguinte, despréndese que a actividade comercial repártese fundamentalmente entre as rúas Fonteiriña, Portelo e Don Pepe Puga, predominando os establecementos destinados téxtiles e calzados, seguidos dos de restauración.

3.5.1 Cadro de distribución de actividades por rúas

Rúa	Comercial	Hostaleiro	Talleres artesáns	Oficinas / Servizos	Total en activo	Desocupados	TOTAL
Rúa Fonteiriña	12				12	3	15
Rúa Portelo	8	5			13	2	15
Rúa de Don Pepe Puga	7	3			10		10
Rúa Castelao	3		2	1	6	3	9
Rúa Emilia Pardo Bazán	3	4			7	2	9
Rúa San Lázaro				1	1	8	9
Praza Maior		4	1		5	1	6
Rúa da Cruz	3	2		1	6		6
Rúa Campo da Barreira	4			1	5		5
Rúa da Ferreiría	1	1	1		3	2	5
Rúa Hospital	2	1	1		4	1	5
Rúa de Santo Estevo	2			2	4		4
Rúa Lobariñas	1	1			2	2	4
Estrada da Xunqueira	3				3		3
Praza de Santo Estevo	1				1	2	3
Rúa Alexandre Bóveda	2				2	1	3
Rúa Arroio	1	1			2	1	3
Rúa Sur	1	2			3		3
Praza da Torre Lombarda	1		1		2		2
Praza Mesóns	2				2		2
Rúa Alfredo Nan	1	1			2		2



Rúa	Comercial	Hostaleiro	Talleres artesáns	Oficinas / Servizos	Total en activo	Desocupados	TOTAL
Rúa Entrecercas	1	1			2		2
Rúa Hortas	1		1		2		2
Rúa Suárez		1			1	1	2
Rúa Vilanova		2			2		2
A Costiña		1			1		1
Camiño do Castelo		1			1		1
Praza de Abaixo	1				1		1
Rúa da Granxa	1				1		1
Rúa do Piñeiro		1			1		1
Praza do Couto					0	1	1
Rúa das Flores					0	1	1
Rúa do Cárcere					0	1	1
Rúa San Lourenzo					0	1	1
TOTAL	62	32	7	6	107	33	140

4 CONSIDERACIÓNS E CONCLUSIÓNS

4.1 CONCLUSIÓN

Partindo da análise sobre a situación actual, complementado coa diagnose realizada no apartado anterior, no presente Capítulo realízase un diagnóstico sobre a problemática que afecta ao comercio do casco histórico, o cal servirá de base para adoptar as medidas máis adecuadas que contribúan á revitalización do casco histórico e en particular do seu sector comercial.

O proceso de desenvolvemento e rehabilitación executado dende os anos noventa, non debería levar consigo o abandono paulatino do casco histórico. Con todo, e con todas as políticas de rehabilitación aplicadas non se remata por acadar o obxectivo e de non adoptarse de inmediato as medidas necesarias, podería voltar a deteriorarse o ámbito máis antigo e representativo do carácter da vila.

De acordo coa análise sobre a situación actual realizada anteriormente, entre os efectos que xerou certo estancamento do casco histórico, cabe resaltar os seguintes:

a) Descenso das actividades produtivas.

Dos 148 establecementos existentes no casco histórico destinados a comercio, hostalería, talleres artesanais ou oficinas e servizos, máis do 78% atópanse abertos. Deberanse manter e ampliar estas medidas para a mellora.

Por outra banda, cabe resaltar que na maioría dos casos o peche dos establecementos non se debe ao mal estado dos edificios en que se sitúan e, de feito, boa parte de devanditos establecementos atópanse en oferta de aluguer.

Dentro das actividades produtivas existentes no casco histórico, seguen predominando as actividades comerciais que representan case a metade (42%) das actividades existentes, seguidas das actividades hostaleiras (bares e restaurantes) cun 22% de participación, talleres



artesanais (5%) e en último lugar sitúanse as oficinas e outros servizos cuxa participación rolda o 4%.

b) Despoboamento paulatino.

O PECHA vixente indicaba que a poboación do C.H. de Allariz era de 1.049 persoas en 1981 e de só 837 en 1993. O dato máis recente facilitado polo INE atribúe para entidade 030101 Allariz do ano 2022 un total de 4.083 habitantes. Ao igual que se indicou na memoria informativa, esta entidade engloba unha maior extensión que a do propio Casco Histórico, que unicamente representa o 11,6% do total do solo urbano delimitado, polo que aplicando esta porcentaxe á cifra global de poboación achegada, resultaría un total de 473 habitantes para o C.H. de Allariz.

Logo da recompilación de datos en campo, unicamente puido actualizarse fidedignamente o número de veciños para unha mostraxe reducida (arredor do 10% das vivendas), mais considerando que se atopan baleiras as vivendas en mal estado ou en estado de ruína, as vivendas en venda, aluguer ou reforma, o número de habitantes co C.H. descendería dos 837 habitantes de 1993 ata os 365 da actualidade.

Promediando ámbolos dous valores, obtense unha poboación final para o conxunto do Casco Histórico de Allariz de 419 habitantes, o que desprende que o casco histórico perdeu en 30 anos aproximadamente o 50 % da súa poboación, porcentaxe que pode aumentar de non adoptar as medidas adecuadas.

c) Alto grao de envellecemento da poboación.

Como consecuencia da perda paulatina de poboación, o casco histórico conta cun alto grao de envellecemento da súa poboación, o que dificulta cando non impide a modernización e/ou reconversión das actividades produtivas e en particular do comercio.

d) Descenso do nivel de ocupación do parque habitacional.

A perda de poboación levou consigo un descenso do nivel de ocupación de vivendas. Así, das 592 vivendas existentes no casco histórico, o 32% atópanse deshabitadas. Estas cifras lévanos a un nivel de ocupación no casco histórico do 68% e a un nivel medio de ocupación nas vivendas de 1 habitante/vivenda.

e) Estancamento na rehabilitación do patrimonio edificado.

A desocupación de vivendas citada no apartado anterior está a ter os seus efectos negativos sobre o patrimonio edificado. Así, un 4% dos edificios atópase en mal estado ou en estado ruinoso. Non entanto, é preciso indicar que aproximadamente a metade dos edificios ofrecen un estado de conservación "suficiente", polo que non deben descoidarse as medidas necesarias para evitar incrementar o número de edificios en mal estado ou en estado ruinoso. Precisamente algunhas destas edificacións son as que se atopan deshabitadas, feito que debe ser tido en conta ao considerar que ditas vivendas, mediante obras non excesivamente custosas, poden chegar a reunir condicións óptimas de habitabilidade.



4.2 ALTERNATIVAS

O casco histórico de Allariz, que concentra o 6,60% da poboación municipal e o 25,15% das vivendas das vivendas, configúrase como unha das pezas claves no contexto urbano, ao contar con importantes valores históricos, artísticos e arquitectónicos que obrigan á conservación do conxunto, constituíndose no ámbito máis antigo e representativo do carácter da vila.

O obxectivo fundamental do presente estudo baséase en establecer as medidas necesarias para a revitalización do casco histórico e en concreto a reactivación do seu sector comercial. Con todo, debido ao estancamento poboacional que ofrece o casco histórico, considérase que calquera actuación ou medida que se adopte sobre a actividade comercial debe ir acompañada dunha decidida política rehabilitadora do seu patrimonio edificado, todo iso cunha dobre finalidade: por unha banda, conseguir un centro atractivo para a residencia e para a implantación das actividades que demanda a vida urbana, e por outra banda, recuperar, conservar e mellorar o ámbito máis antigo e representativo de Allariz.

Por tanto, asumindo a necesidade da rehabilitación como actuación necesaria, a verdadeira clave para iniciar o proceso de revitalización do casco histórico será reactivar en paralelo a súa actividade produtiva. Para iso, considérase fundamental modernizar a oferta actual, así como aumentar e diversificar dita oferta, en atención ás necesidades dos tipos de demanda previstos.

O proceso de modernización das actividades existentes implica, como indicabamos anteriormente, a rehabilitación do patrimonio edificado, coa dobre finalidade de lograr establecementos adecuados e conformes co carácter do conxunto, emprazados á súa vez nunha contorna atractiva.

O aumento e diversificación da oferta actual virá imposta polas necesidades e os tipos de demanda previstos neste estudo.

Como resumo do exposto anteriormente, o casco histórico precisa:

- A rehabilitación integral do casco histórico.
- A reactivación da súa actividade produtiva.

4.3 PROPOSTAS

De acordo cos obxectivos e as alternativas previstas no apartado anterior, as propostas que se establecen para a reactivación das actividades produtivas no casco histórico son as seguintes:

4.3.1 Propostas en relación coa reactivación da actividade produtiva no casco histórico

Como se expuxo anteriormente a reactivación da actividade produtiva constitúe a actuación clave que precisa ademais dunha modernización da oferta actual, así como do aumento e diversificación das súas actividades.



a) Oferta

A actividade comercial, así como o resto de actividades existentes no casco histórico (têxtils, hostaleiras, artesanais e de servizos), foi reducíndose paulatinamente pola diminución da demanda debida, tanto ao despoboamento do casco histórico como á falta de demanda do resto da área urbana. Esta situación levou ao peche de arredor dun cuarto (22 %) dos establecementos existentes no casco histórico, mentres que o comercio restante, precisa modernizarse para competir co comercio existente na área urbana e no plano online.

Partindo destas consideracións e en relación coa oferta propónse:

- Modernizar o comercio actual. Sen esquecer a necesidade de rehabilitar os edificios e realizar reformas interiores nos locais.
- Desestacionalización do comercio: Incorporación de novas campañas promocionais nos meses de inverno (xaneiro-marzo).
- Fomentar a permanencia das actividades existentes, así como a implantación de novas actividades no casco histórico, mediante a aplicación de campañas promocionais.
- Completar a oferta actual, incrementando e diversificando as actividades, de acordo coas necesidades dos tipos de demanda previstos no apartado seguinte.
- Identificación e concesión de liñas de axudas: Publicación na web municipal e divulgación en redes sociais, das liñas de axudas existentes en relación co pequeno e mediano comercio.
- Incorporación da vila a programas de fomento do emprendemento e da creación de Startup, como o programa da Comisión Europea StartupVillage ao que se adheriron pobos como Blacha (Ávila) e Comillas (Cantabria).

b) Demanda.

A demanda actual do comercio e dos servizos existentes no casco histórico, está constituída fundamentalmente por poboación residente no casco histórico e pola poboación do resto do municipio e mesmo de fóra del.

A reactivación da actividade no casco histórico precisa aumentar a oferta comercial e de servizos, que lóxicamente deberá ser acorde coas necesidades da demanda, do propio casco histórico, do resto da área urbana e do municipio e de fóra de municipio.

b-1) Demanda do propio casco histórico.

A demanda do casco histórico estaría constituída pola poboación actual e pola poboación que opte por residir no futuro no casco histórico. A estes efectos, cabe resaltar que a poboación actual rolda os 419 habitantes, con todo, a capacidade do casco histórico, con todo o seu patrimonio edificado rehabilitado, roldaría os 1.200 habitantes. Este aumento de poboación, que case triplica a poboación actual, precisaría de novas actividades que demanda a vida urbana.



Por tanto, para incrementar a demanda propia do casco histórico sería necesario atraer poboación, en base ás seguintes propostas:

- Crear un centro atractivo, mediante as actuacións en rehabilitación e mellora citadas en apartados anteriores.
- Establecer unha política de axudas á rehabilitación, a través das medidas de financiamento de actuacións protexidas en materia de solo e vivenda, que facilite o acceso de persoas novas a unha vivenda digna a prezos alcanzables.

Por outra banda, se o que se pretende coas citadas medidas é aumentar a poboación, atraendo poboación nova, ademais de aumentar a oferta actual como consecuencia do aumento de poboación, deberán crearse novas actividades e servizos dirixidos a este sector da poboación, entre as que poderían incluírse as seguintes:

- De lecer e recreo: Salas de música, salas TIC.
- Docentes: Academias.
- Comerciais e hostaleiros: Reforzar a oferta actual con novos establecementos de artigos de primeira necesidade como panadarías, carnicerías, pescaderías, froiterías e tendas de alimentación, así como con novas actividades hostaleiras.
- Outros servizos: Clínicas dentais, oftalmolóxicas ou entidades bancarias.

Por outra banda, a efectos de conseguir que o casco histórico se converta no centro direccional de todo o espazo urbano, considérase necesario continuar potenciando o seu carácter histórico e cultural, mediante a inserción de actividades que reforcen devandito carácter e que, á súa vez, sirvan para atraer nova demanda, non só da área urbana e do municipio, senón tamén de fóra do mesmo.

De acordo con devandito obxectivo, continuaranse realizando as campañas de dinamización do comercio citadas no apartado 2.6.2 complementándoas con:

- Talleres de artesanía (tecidos, calzado, coiro).
- Talleres de cociña (carne de boi, empanada, produtos de nadal, do entroido).
- Exposicións en museos e venda de produtos típicos.
- Desenvolvemento do turismo cultural: Creación de rutas audioguiadas.
- A oferta destas actividades deberá ser reforzada co aumento da oferta hostaleira actual, sobre todo no relativo a restaurantes.

b-2) Demanda de fóra do municipio.

As actuacións previstas no apartado anterior para potenciar o carácter histórico e cultural do casco histórico, tamén deben servir para atraer poboación ocasional ou turística, de fóra do municipio.



As necesidades desta demanda poden ser cubertas con todas as actividades e servizos previstos no apartado anterior, os cales poderían ser complementados cos seguintes:

- Creación dunha plataforma para infraestrutura hoteleira e hosteleira nas que estas se coordinen entre sí.

4.3.2 Propostas en relación coa rehabilitación do casco histórico

Como se expuxo anteriormente, a rehabilitación da totalidade do casco histórico constitúe unha actuación necesaria para iniciar o proceso de revitalización do mesmo, así como do seu sector comercial. Agora ben, as actuacións de mellora deben estenderse tamén á contorna inmediata ao mesmo.

Por conseguinte, a rehabilitación deberá abarcar os seguintes ámbitos:

- O patrimonio edificado e espazos libres privados anexos.
- Os espazos libres públicos.

a) Patrimonio edificado e espazos libres privados anexos.

A ordenación e normativa establecida polo PECHA será a que defina as condicións e tipos de obras a realizar nos edificios, así como o tratamento das súas fachadas, ocos, plantas baixas, escaparates, rótulos, letreiros, etc. Todo iso coa finalidade de mellorar e adecuar as os establecementos comerciais ao carácter do conxunto e en definitiva potenciar a imaxe do casco histórico.

b) Espazos libres públicos

A rehabilitación tamén debe estenderse, aos espazos libres públicos, mediante actuacións de urbanización e/ou reurbanizacións, fundamentalmente a carón do Castelo, consistentes en:

- Mellora e substitución de pavimentos, adoptando aqueles pavimentos acordes co carácter do conxunto.
- Completar e mellorar a iluminación pública, revisando a imaxe de conxunto.
- Implantación de mangueiras contraincendios de uso público.
- Control da limpeza de soares baleiros.

Coas propostas citadas xurde por tanto un novo modelo de Conxunto Histórico, un modelo máis SOSTIBLE, baseado no diálogo entre varios factores que teñen como centro neuráxico a cultura e o patrimonio existente no ámbito.

