

La apertura de locales comerciales recupera el ritmo previo a la crisis

- ▶ El Concello recaudó 320.000 euros en 2016 por la tasa de inicio de actividad, una cifra similar a la obtenida en 2009, tras años de caídas
- ▶ Los expertos inmobiliarios aseguran que las calles comerciales mantienen su tirón, aunque ahora hay más negocios que fracasan

XOÁN C. VIDAL
✉ xcvidal@elprogreso.es

LUGO. Los carteles de liquidación por cierre que a menudo se pueden ver en los bajos comerciales de las calles más céntricas de la ciudad pueden inducir a pensar que Lugo no acaba de salir de la recesión económica, aunque las cifras y las opiniones de algunos expertos inmobiliarios parecen indicar que la situación no es tan preocupante. De hecho, los datos sobre las tasas que el Concello cobra a los empresarios por la apertura de nuevos establecimientos indican que los niveles de recaudación vuelven a ser muy similares a los registrados antes de la crisis económica, años durante los cuales se registraron vaivenes que los profesionales del sector inmobiliario justifican por la rotación de diferentes tipos de

negocios que pueden darse en un mismo local en un corto periodo de tiempo.

Según los datos de la cuenta general del Concello de diferentes ejercicios económicos, en el año 2009 la recaudación por la tasa de apertura de nuevos establecimientos fue de 317.000 euros, una cifra muy cercana a los 320.000 euros que se generaron por el mismo concepto en 2016, último año fiscalizado.

Sin embargo, durante el periodo de recesión, que en Lugo se notó sobre todo a partir de 2011, la caída de ingresos municipales por inicio de actividades empresariales fue notoria y se llegó a los 172.000 obtenidos en 2012. Sin embargo, a partir de ahí el emprendimiento volvió a reactivarse e, incluso, en 2014 se llegó a superar ampliamente la previsión de ingresos en los presupuestos municipales, en los que se calculaba que se iban a recaudar 230.000 euros por esta tasa y finalmente se ingresaron 361.000 euros.

CAMBIOS LEGALES. A esta recaudación récord, que luego volvió a estabilizarse hasta los 320.000 euros de 2016, ayudó en buena medida la aprobación en 2013 de una tarifa plana de 50 euros de cotización a la Seguridad Social para nuevos autónomos y, a finales de ese año, la entrada en vigor de la Lei de Emprendemento de Galicia, que facilitaba a los empresarios los

trámites para la apertura de nuevos establecimientos. A partir de ese momento dejaba de ser necesario obtener primero la licencia y bastaba con una comunicación previa al Concello.

Sin embargo, estos incentivos no siempre ayudaron a quienes los utilizaron a labrarse un futuro empresarial en el sector comercial, pues en ocasiones los emprendedores que optaron por abrir un negocio acabaron cerrando pasados dos o tres años por falta de experiencia o por el aumento de la competencia, sobre todo con las franquicias. «Hay gente que va a probar y monta un negocio en una calle comercial, pero además de tener liquidez para asumir todos los gastos, también hay que valer», asegura Javier López Jato, delegado en Galicia de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (Apie).

El también gerente de Inmobiliaria Futura explica que ha visto pasar por su oficina varios casos de personas que apostaron por abrir negocios en locales del centro y que acabaron cerrando al no ver cumplidas sus expectativas, aunque descarta que la culpa sea por un supuesto declive de la actividad comercial en esta zona. «El centro está buscado. Los cierres que se pueden ver ahora en las calles buenas son puntuales y al poco tiempo se pueden ver reformas en los bajos y que abre un nuevo negocio», comenta López Jato.



Alquileres De 4.000 euros en A Raíña a 1.500 en San Pedro

Los precios de los alquileres en las calles más comerciales del centro apenas varían aunque algunos de ellos permanezcan meses cerrados tras el cese de una actividad concreta.

Javier López Jato explica que un bajo de 90 metros en la Rúa da Raíña oscila entre los 3.000 y 4.000 euros de alquiler al mes, mientras que la Rúa San Pedro se registran precios más bajos, de entre 1.500 y 2.000 euros.

Conde Pallares

Otras zonas cotizadas y que en los últimos meses han visto cerrar varios negocios son Conde Pallares o Armanyá, donde los precios se sitúan entre los 2.000 y los 3.000 euros, según el local.



Javier López Jato
Delegado en Galicia de la Apei

El centro está buscado. Los cierres que se pueden ver ahora en las calles buenas son puntuales»





EMERGENTES ▶ Ana González Gerente de la clínica Reactive, que acaba de abrir sus puertas en Marina Española, 27 «Ayudamos a llevar un estilo de vida más saludable» > p10



Varios casos de locales comerciales céntricos que reabrieron en los últimos meses con una diferente actividad tras haber permanecido un tiempo cerrados. J. VÁZQUEZ



Nuevos usos

Los apartamentos turísticos, una alternativa a los edificios fantasma

▶ Varias casas del centro han sido rehabilitadas para acoger albergues o pisos para alquilar por noches ante el auge de este tipo de alojamientos de bajo coste

La pérdida de población que sufre desde hace décadas el recinto amurallado ha convertido algunos edificios históricos en casas fantasmas. Sin embargo, un fenómeno en auge en otras ciudades como son los apartamentos turísticos o los hospedajes de bajo coste parece haber llegado a Lugo para quedarse y varios establecimientos de este tipo han abierto sus puertas en los últimos meses, mientras algunos dueños comienzan a ofrecer sus pisos o apartamentos en páginas web donde se pueden alquilar viviendas por noches.

«Hay propietarios de pisos en el centro que están apostando por esta forma de alquiler por días, ya que puede ser más rentable que por meses, aunque tiene el inconveniente de que da más trabajo, porque hay que limpiar cuando el cliente se va», comenta el propietario de Inmobiliaria Futura, quien también asegura que hay personas que acuden a su empresa en busca de edificios vacíos para reformar de cara a abrir apartamentos turísticos.

Mientras, en la Rúa da Cruz abrió hace meses sus puertas un 'hostel' con habitaciones compartidas que ofrece precios desde 14 euros. Se ubica en un edificio cuyo bajo albergó durante años una tienda de animales reconvertida ahora en un pub que programa actuaciones musicales.

Otra casa de la Rúa Noreas que hace esquina con San Pedro también fue reformado para convertir las viviendas y el bajo en un albergue con bar.

Hay otros proyectos similares de este tipo en marcha en la ciudad, como el que pretende restaurar en la Rúa Armanya el edificio de la antigua ferretería Asturiana



Casa de la Rúa da Cruz rehabilitada como 'hostel' y pub. SEBAS SENANDE

Algunos propietarios ya ofrecen sus apartamentos o pisos en páginas web donde se pueden alquilar viviendas por noches

para acoger 13 apartamentos turísticos.

Fuera del centro también hay prevista la construcción de nuevos alojamientos, aunque bajo el

formato de hoteles. Sin embargo, Javier López Jato considera que los apartamentos turísticos o los albergues tienen más futuro dentro del casco amurallado o en las calles por las que transcurre el Camino de Santiago y, en este sentido, recuerda que algunos promotores levantaron hace años edificios de apartamentos en Catasol o Montirón para dedicarlos a turismo y tuvieron que cambiar años después los usos para convertirlos en viviendas.

larefogo

- CHIMENEAS- ESTUFAS- BARBACOAS
- COCINAS DE LEÑA
- ESTUFAS DE PELLETS
- CALDERAS DE BIOMASA
- AEROTERMIA
- PANELES SOLARES TÉRMICOS
- INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN

www.larefogo.com

LE TRAMITAMOS LA SUBVENCIÓN POR USO DE ENERGIAS RENOVABLES

C/ Santiago 94 - LUGO 982 24 09 90

C/ Diego Pazos 94 - SARRIA 982 53 40 49

ABOGADOS KNM

CLÁUSULAS SUELO

BANCARIO, CIVIL

DIVORCIOS, HERENCIAS

PENAL Y LABORAL

INFORMACIÓN SIN COMPROMISO

C/ Av. Ramón Ferreiro Nº 3 - 1º - Lugo

Teléf.: 653.184.750

PARRILLADA

Santa Comba

ASADOR

Especialidades en Carnes, Bocanovos y Cordero Lechal al estilo Castellano

RESERVAS

982 30 40 62

Jornadas del Cordero

Al Estilo Castellano

en Horno de Leña

El Sphero es la cría de cordero que todavía mama. Que siempre se utiliza en la Cuenca del Duero; en el resto de España se conoce como Cordero 'Sphal'

www.parrilladasantacomba.com

Organizado en colaboración con:

COMARCAS SANTA ENGRACIA SALA DE DESPEQUE

Lugar de Santa Comba, S/N (Lugo)