

	PLAN DE ACCIÓN COMERCIAL DE ELCHE		
	Oficina PATECO	Febrero 2.001	
	FICHA DESCRIPTIVA ACTUACIONES		
	Tipo de actuación ACTUACIONES EN MERCADOS MUNICIPALES		
Nombre de la actuación Modernización de los mercados municipales		Código: MER/004	

Justificación

En los últimos años se ha puesto de manifiesto el importante papel que ejercen los mercados municipales en sus entornos, contribuyendo a mantener una oferta comercial más completa y competitiva, al mismo tiempo que muchos mercados municipales se están convirtiendo en locomotoras y dotaciones comerciales singulares de sus centros o de algunos barrios importantes.

Este cambio del papel de los mercados municipales ha sido impulsado mediante las políticas de renovación de estos equipamientos comerciales. Ejemplos de este proceso de rehabilitación son los mercados de las plazas de Barcelona y Madrid, en Elche, que han sido reformados hace pocos años, mejorando su imagen y ofreciendo un aspecto más adaptado y actual.

En el mismo sentido se plantea la necesidad de renovación física del Mercado Central de Elche que, en la actualidad cuenta con infraestructuras obsoletas que impiden implantar los servicios necesarios para atender al consumidor en condiciones de competencia e igualdad con respecto a otros formatos.

El Mercado Central de Elche se ubica en un edificio sito entre la Plaza de las Flores y la Plaça de la Fruita, en un espacio muy céntrico del municipio. Este edificio no posee gran valor arquitectónico puesto que no data de una fecha demasiado antigua ni tampoco puede considerarse como una construcción singular dentro del espacio que ocupa. El edificio constituye una isla cuyo único uso es el desarrollo de la actividad que lo define. Además está ocupando un espacio público y no comparte fachada con ningún otro edificio ni bajo comercial.

Un mercado municipal debe disponer, para su buen funcionamiento de un área comercial, una administrativa y una de servicios comunes y complementarios. En estos momentos el Mercado Central únicamente podemos decir que dispone de un área comercial situada en dos plantas, ambas con acceso directo desde la calle pero sin comunicación interna, que no facilita en absoluto la realización de la compra.

Plan de Acción Comercial de Elche

Posee una superficie de 1.320 m² por planta, de la que se destina a ventas, aproximadamente, la mitad. La planta baja dispone de 10 accesos desde la calle situados de forma simétrica, tres en cada fachada principal y dos en cada una de las fachadas laterales. Las entradas no disponen de rampas que faciliten el acceso a los minusválidos.

Las paradas del Mercado son de dimensiones muy reducidas. La mayoría de los puestos, exceptuando los de venta de carnes, charcutería y quesos, tienen aproximadamente 10 m² de dimensión que resultan insuficientes para poder exponer los productos en condiciones adecuadas por lo que en algunas paradas aparecen los productos superpuestos o se colocan en cajas, pudiéndose observar apilamiento de estas cajas en espacios visibles de la parada.

Asimismo la disposición de los distintos puestos en las dos plantas del Mercado se realiza sin ninguna pauta ni orden y sin tener en cuenta el tipo de producto que venden impidiendo que se creen recorridos óptimos ni que se aplique ninguna técnica de *merchandising* en el recinto.

Por lo que respecta al área de servicios comunes y complementarios el Mercado dispone actualmente de una zona sin actividad y sin embargo no posee espacios destinados a la oferta de servicios, por lo que se considera importante realizar una actuación que permita eliminar el espacio sobredimensionado y las zonas inactivas, que ofrecen una imagen de deterioro del equipamiento comercial, al tiempo que se aprovecha para redistribuir el espacio y se habilita una oficina de atención al cliente, aseos, etc.

Por último tampoco existe en el Mercado Central un área técnica en la que se concentren los espacios destinados a recepción de basuras, muelles de carga y descarga, etc.

Descripción

Partiendo de la hipótesis de modernización integral del Mercado Central en su ubicación actual, los objetivos de esta actuación son los siguientes:

- ▲ Renovar íntegramente el edificio del Mercado, pudiendo edificar un equipamiento nuevo o manteniendo, si es factible, el actual edificio y realizando en este las modificaciones siguientes:
- ▲ Reducir el recinto, eliminando la zona que exteriormente sobresale por la calle Major de la Vila hasta el primer acceso lateral dejando una superficie en planta de 980 m², que supone una superficie global de 1.960 m². Asimismo se pueden eliminar algunos de los accesos actuales, dejando dos en cada fachada principal acondicionados para el acceso de minusválidos y uno en cada fachada lateral, con un global de 6 entradas al Mercado.

- ▲ Reducir el número de puestos atendiendo al área de influencia del mercado, para el que se aconseja dejar entre 50 y 60 paradas, que pueden distribuir su oferta según la estructura de referencia de la Tabla 3 (Actuación en el Mercado Central)
- ▲ Incrementar la superficie de las paradas del Mercado, teniendo en cuenta que el tamaño considerado óptimo para un puesto puede oscilar entre 12 y 20 m², pudiendo cifrar la media en 16 m² por parada. La distribución de esta superficie entre los diferentes puestos dependerá, en gran medida, de la actividad que desarrolle. Para la venta de pescados se aconseja que la zona de exposición sea amplia, sobre todo de fondo para que el producto pueda presentarse ordenado y sin superponerse. Por otra parte los puestos destinados a carnes, que son la mayoría, requieren suficiente espacio para el almacenamiento y la conservación del producto. De forma global se estima como óptima una superficie global de venta en torno a 1.000 m², que sería lo que se ocuparía tras la reforma y que, teniendo en cuenta la ampliación de la superficie de los puestos, ocuparía prácticamente la misma superficie de ventas que actualmente.
- ▲ Dotar a cada uno de los puestos las instalaciones mínimas como puntos de luz, puntos de enchufe, toma de fuerza, toma de telefonía y red de datos, toma de agua, lavabo, sumidero, cámaras y equipos frigoríficos o calderas, nivel de iluminación adecuado a las necesidades del nuevo recinto y sistema de protección contra el fuego.
- ▲ Habilitar un espacio mínimo de 2 m² en cada puesto del Mercado para la conservación de sus productos, ya sea una cámara frigorífica o un pequeño almacén.
- ▲ Adaptar la anchura de los pasillos a las dimensiones del nuevo mercado teniendo en cuenta que las dimensiones consideradas como óptimas son 4 metros de anchura para la circulación peatonal y 2,5 metros para el abastecimiento de los puestos y circulación interna de mercancías.
- ▲ Contemplar la inclusión de las escaleras de acceso a la primera planta por el interior además de la incorporación de un ascensor interior para traslado de personas, al margen del ascensor localizado actualmente en el exterior que puede mantenerse para traslado de mercancías.
- ▲ Instalar un sistema de megafonía, toma de televisión y línea de teléfono general además de las de los diferentes puestos.

- ▲ Renovar todas las instalaciones eléctricas y de fontanería, teniendo en cuenta que no deben realizarse empotradas en tabiques ni pavimentos.
- ▲ Aprovechar las obras para dotar de cable de fibra todas las paradas de forma que se puedan incorporar además de los servicios de pago con tarjeta el de pago centralizado a través de servicios informáticos que sólo pueden funcionar correctamente mediante este cable, e incluso servicios de compra a través de internet, también centralizada.
- ▲ Dotar un área para la administración del Mercado en la que se ubique la zona de carga y descarga, los contadores de luz y agua y un departamento estanco de recepción de basuras.
- ▲ Destinar un espacio para crear una oficina de información y atención al cliente desde la que pueda centralizarse el servicio de reparto a domicilio o al aparcamiento en cuestión, los pedidos telefónicos, etc
- ▲ Crear una zona destinada a ofrecer determinados servicios comunes como aseos públicos y del personal, teléfonos públicos, cajero automático, espacios para publicidad estática, etc.
- ▲ Dejar un espacio diáfano que podría acoger desde exposiciones hasta actividades lúdicas temporales u otras relacionada con la alimentación. Se puede plantear también como un espacio para realizar demostraciones o algún aula específica de la escuela de consumo. Incluso se puede barajar la posibilidad de instalar en este espacio una oferta comercial de productos de alimentación seca y droguería y perfumería que complementasen la oferta habitual de un mercado
- ▲ El recinto se construirá tratando de aprovechar al máximo la luz y la ventilación natural sin perjuicio de que pueda reforzarse mediante iluminación eléctrica. Asimismo deberá tener en cuenta la posibilidad de instalar aire acondicionado y calefacción para facilitar el microclima que se generan, normalmente, en los centros comerciales.

Agentes implicados

- ▲ Asociaciones de Comerciantes: Coordinadora de Mercados
- ▲ Operadores del Mercado Central de Elche
- ▲ Gestión de ayudas y subvenciones: Conselleria de Industria y Comercio.
Servicio Territorial de Alicante.

Plan de Acción Comercial de Elche

- ▲ Asesoramiento y seguimiento: Cámara Oficial de Comercio de Alicante. Oficina PATECO.
- ▲ Ayuntamiento de Elche: Concejalía de Comercio. Agente de Fomento de Iniciativas Comerciales (AFIC)

Forma de financiación / Ayudas y subvenciones

- 1) Presupuesto de los comerciantes del Mercado Central.
- 2) Presupuesto municipal.
- 3) Ayudas de la Conselleria de Industria y Comercio para el año 2001 **publicadas en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana el día 28 de diciembre de 2000.**

- ▲ **Concepto:** : ayudas de urbanismo comercial y modernización de las infraestructuras cuyos beneficiarios pueden ser las entidades locales, empresas con titularidad municipal o mixta, asociaciones empresariales y comercio asociado o integrado. El objeto es la realización, entre otras, de la siguiente actuación: implantación, modernización, ampliación, traslado, equipamiento y/o reforma de la estructura física e instalaciones complementarias de los equipamientos comerciales colectivos. Se incluye la elaboración de estudios que definan el contenido de las mismas, así como la ejecución de aquellas obras de carácter provisional que sean necesarias para la consecución de dichas finalidades.

Cuantías de la subvención: Hasta el 70% de la inversión con un límite de 40.000.000 ptas para proyectos de modernización integral, consecuencia de estudio previo, de unidades de comercio agrupado de carácter predominantemente alimentario.

- ▲ **Concepto:** Adecuación de las PYME a su entorno. Las ayudas irán destinadas a empresas comerciales que pretendan la realización de inversiones con el objeto de adaptar sus estructuras a su entorno de forma más competitiva. Existen dos tipos de ayudas, de las que hay que tener en cuenta las Ayudas directas: Modernización y adecuación del comercio físicamente agrupado: para la implantación, modernización, equipamiento o transformación del punto de venta, ubicado en unidades de comercio minorista agrupado físicamente y básicamente alimentario.

Cuantía de la subvención:, Podrán concederse ayudas de hasta el 20% con un límite de 1.000.000 pesetas. Si además supone una notable ampliación de la superficie de ventas, en la misma unidad física, la subvención podrá aumentar hasta el 25% , con un límite de 1.500.000 pesetas.

Plan de Acción Comercial de Elche

Presentación de la solicitud: Entre el 1 de enero y el 28 de febrero de 2.001 en el Servicio Territorial de Comercio de Alicante

Nivel de prioridad	Bajo	Medio	Alto	Muy Alto
---------------------------	-------------	--------------	-------------	-----------------