

# IMPLANTACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE LA CORREDORIA

## Excmo. Ayuntamiento de Oviedo



**OVIEDO**.es  
AYUNTAMIENTO



## 1. MERCADO MUNICIPAL DE LA CORREDORIA

El mercado municipal de La Corredoria es un nuevo formato de Equipamiento Público Comercial adaptado a las necesidades actuales, uniendo la alimentación perecedera del Mercado Tradicional, con hostelería y una mediana superficie de alimentación para completar la cesta de compra en un mismo espacio. A lo que se suma más oferta comercial de temporada y mercadillos, así como actividades culturales. Todo ello hacen del Mercado un elemento dinamizador del Barrio de La Corredoria.





## 3. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO



- **RESIDENCIAL y COMERCIAL:** Localización en un Barrio con una población cercana a los 30.000 habitantes y con un tejido comercial escaso y con amplias posibilidades de desarrollo.
- **EQUIPAMIENTOS:** Junto al futuro Hospital Central Universitario de Asturias (HUCA) y equipamientos públicos (educativos, deportivos,...).
- **COMUNICACIONES:** Disponibilidad de Transporte Público y acceso a vías principales de comunicación.

## 4. ZONA DE ATRACCIÓN COMERCIAL

POBLACIÓN SEGÚN ÁREAS DE INFLUENCIA		
ÁREAS DE INFLUENCIA	POBLACIÓN	%
Isocrona Peatonal < 5 minutos	4.986	18%
Isocrona Peatonal <10 minutos	10.732	38%
<i>Total Isocronas Peatonales</i>	<i>15.719</i>	<i>55%</i>
<i>TOTAL ISOCRONA RODADA (Peatonal &gt; 10 Minutos)</i>	<i>6.732</i>	<i>24%</i>
<i>TOTAL ÁREA DE APROXIMACIÓN MERCADO</i>	<i>22.450</i>	<i>79,2%</i>
<b>TOTAL ÁREA DE INFLUENCIA BARRIO CORREDORIA</b>	<b>28.362</b>	<b>100%</b>

Cerca de **30.000 personas en el área de influencia** del Barrio de La Corredoria, encontrándonos a más de 15.000 habitantes en menos de 10 minutos andando a la parcela del Mercado Municipal de La Corredoria.

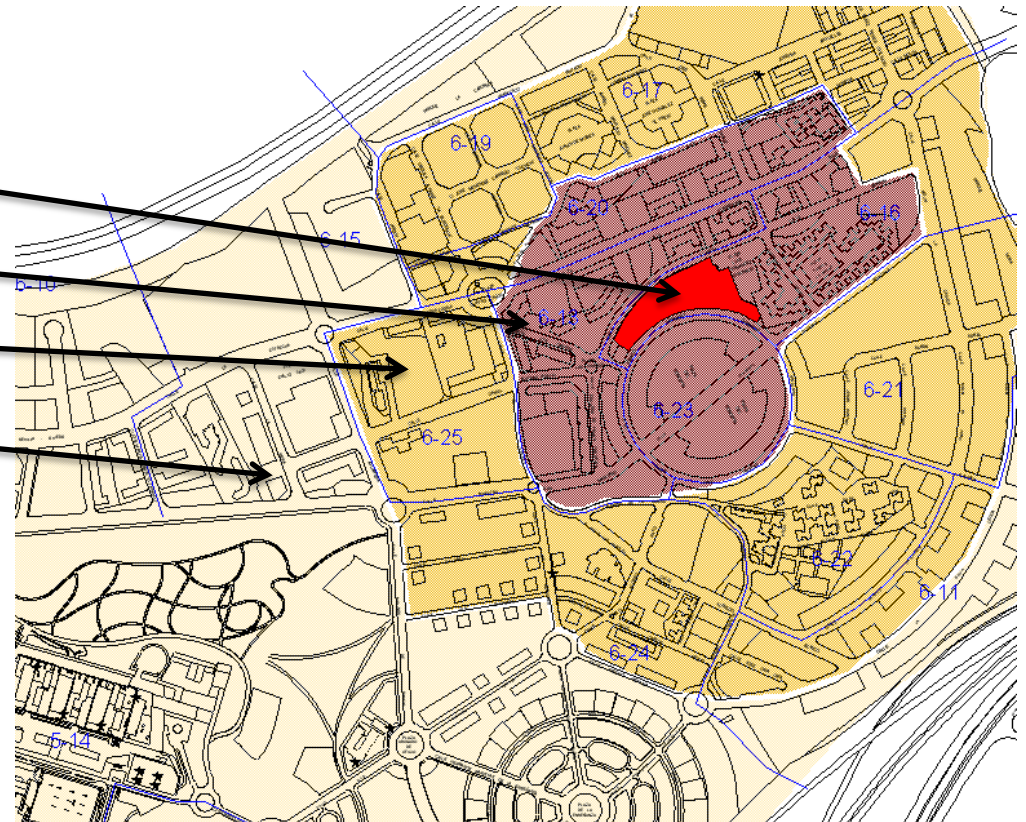
## Área de Influencia Peatonal

**Mercado Municipal**

Área a 5 minutos

Área a 10 minutos

Barrio La Corredoria



El área de influencia del Mercado de La Corredoria es superior al propio Barrio.

## Área Comercial del Barrio

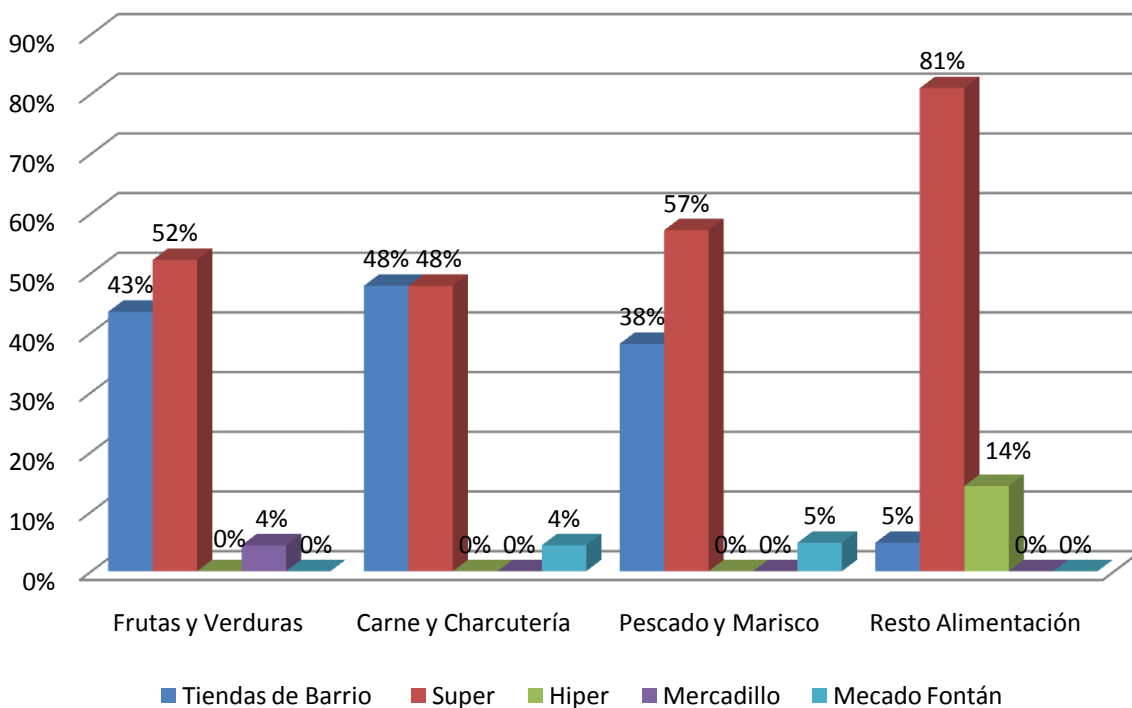
### ESTRUCTURA COMERCIAL E ÍNDICE DE ESPECIALIZACIÓN

Estructura Sectorial	N	%	IEC
Actividades Industriales/Extractivas	5	3,3%	
Mayoristas y Motor	1	2,3%	
Alimentación, Bebida y Tabaco	14	31,8%	
Equipamiento Persona	5	11,4%	
Equipamiento Hogar	3	6,8%	
Salud, Belleza e Higiene	3	6,8%	
Comercio Especializado	18	40,9%	
<b>Total Comercial</b>	<b>44</b>	<b>28,9%</b>	<b>52,3</b>
Hostelería y Restauración	27	33,3%	
Financieras y Actividades Profesionales	16	19,8%	
Otros Servicios	38	46,9%	
<b>Total Servicios</b>	<b>81</b>	<b>53,3%</b>	
Inactivos	<b>22</b>	<b>14,5%</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>152</b>	<b>100%</b>	

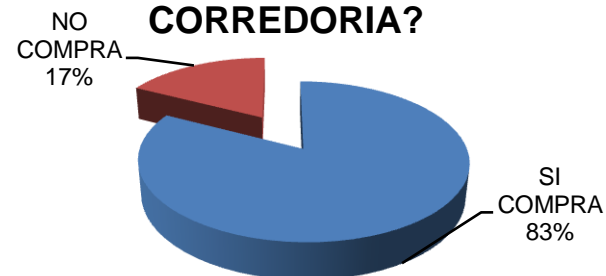
- El Perfil Comercial del área de concentración comercial del barrio es el representativo de Comercio de Proximidad
- Escasa oferta de establecimientos de Consumo Cotidiano para la dimensión del Barrio (39% del total comercial).

## Encuesta a Consumidores

### Lugar de Compra según Comercio



### ¿COMPRA EN EL BARRIO DE CORREDORIA?

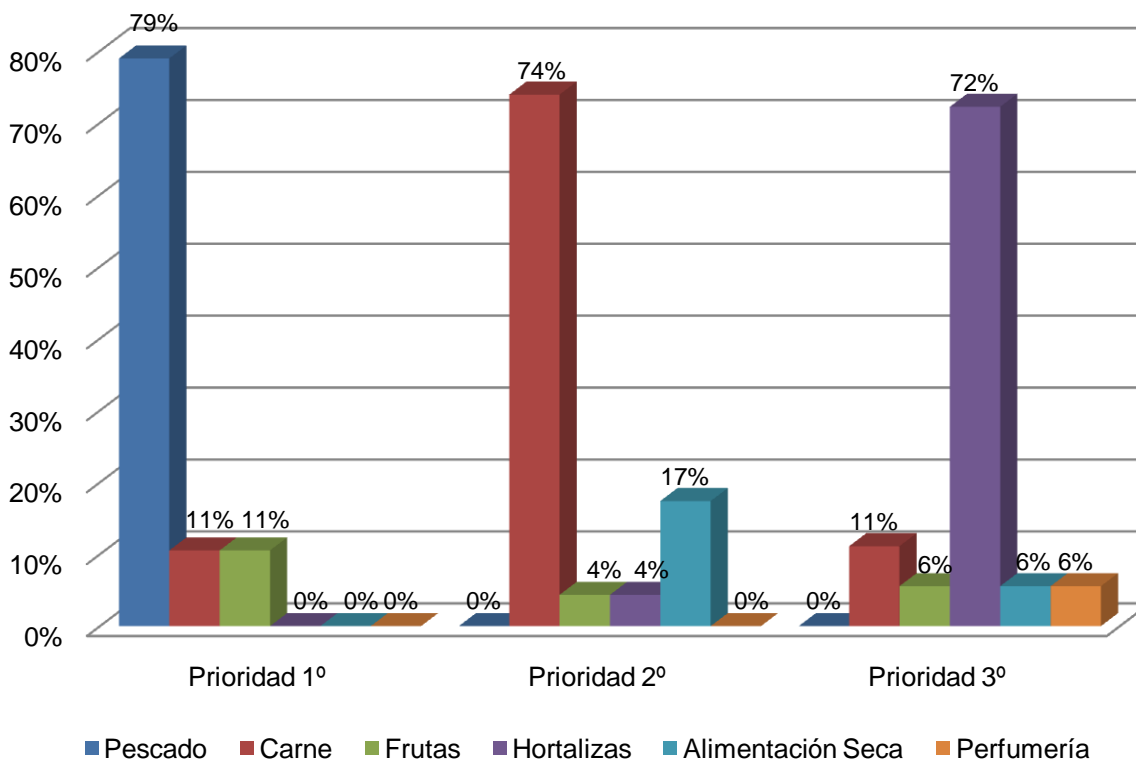


La cuota de compra acaparada por los supermercados es muy elevada por la escasa oferta de pequeño comercio. Los propios vecinos demandan una mayor presencia de comercios especializados de alimentación, se explica así la **fuga de gasto a Pumarín, Fontan, y grandes superficies.**



## Encuesta a Consumidores

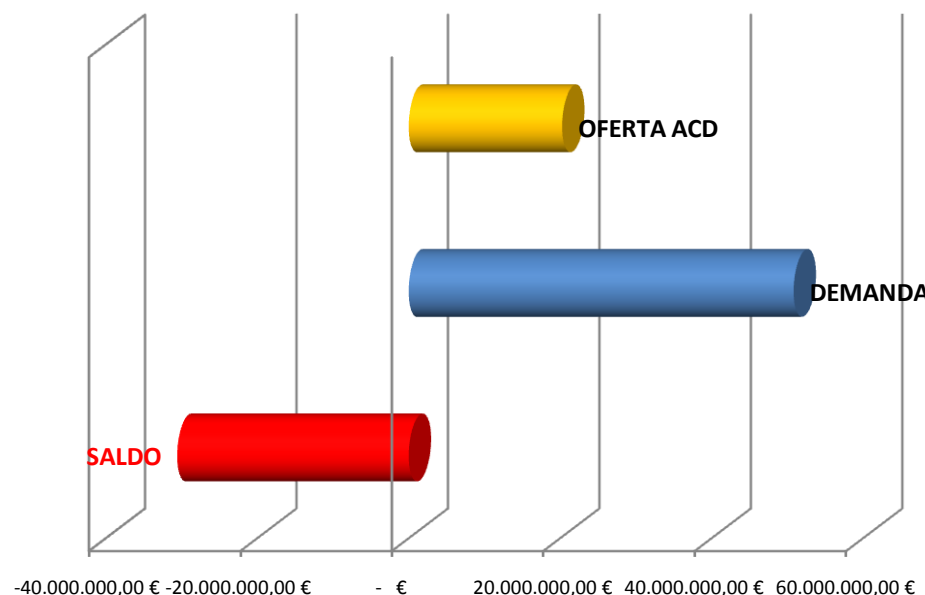
Productos más demandados para el Mercado



- 9 de 10 ven necesario la apertura del Mercado Municipal.
- El 75% demandan amplitud de horarios (de lunes a Sábado, mañana y tarde).
- Por orden de preferencia: pescaderías, seguido de carnicerías y hortalizas.
- Dotado de servicios como: cajero automático, aparcamientos, servicios a domicilio y consigna, entre otros servicios.

## Balance Comercial

BALANCE CONSUMO COTIDIANO	OFERTA	DEMANDA	SALDO
Menos de 10 Minutos	14,36 M€	35,59 M€	- 21,23 M€
Total Barrio La Corredoria	20,26 M€	50,83 M€	- 30,57 M€



La estructura comercial del Barrio no puede absorber la capacidad de gasto de sus consumidores. Se ha detectado un saldo negativo de unos 30,6 millones de euros, que tienen como destino otras zonas comerciales fuera del ámbito de proximidad. De éstos, 21,2 M€ pertenecen al radio de menos de 10 minutos al Mercado.

	SALDO	DEMANDA	OFERTA ACD
Total Área de Mercado	-30.574.461,00 €	50.830.841,00 €	20.256.380,00 €

## 5. DIMENSIONAMIENTO Y MIX COMERCIAL

### Perfil Comercial del Mercado

- Galería Comercial**. Localizada en la Planta Baja del Mercado, será el principal atractivo comercial para los clientes, al albergar una oferta completa y permanente de alimentación perecedera unida a otra oferta complementaria estable y/ ocasional. Distinguiéndose entre puestos fijos, móviles, mercadillo semanal y espacio expositivo

**Puestos Fijos para Comercios:** 14 locales destinados a comercios especializados de alimentación:

Carnicería, Charcutería, Pescadería, Frutas y Verduras, Panadería-Confitería y Congelados, productos ecológicos, y otras tipologías que se consideren oportunas.



# IMPLANTACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE LA CORREDORIA



**Puestos Móviles:** Frente a los puestos fijos y compartiendo la Galería Comercial se irán sumando puestos sin obra, con una oferta complementaria estable o de temporada según caso (flores, golosinas, prensa, frutos de temporada, etc.)

**Mercadillos:** De forma estable un mercadillo semanal, de amplia oferta en productos de equipamiento persona, hogar y alimentación, ocupando la zona exterior. A lo que hay que sumar cualquier tipo de mercadillo especializado.

**Espacio Expositivo:** Como equipamiento público y lugar de encuentro del Barrio, se habilitará espacios para eventos y exposiciones temporales o permanente, que reflejen la actividad de índole social y cultural del Barrio.



# IMPLANTACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE LA CORREDORIA



- 2. Cafetería-Restaurante.** La cafetería-restaurante complementará y facilitará el acto de compra, además de dar cobertura a una mayor amplitud del horario comercial, da a conocer al propio mercado fuera de horario comercial.
- 3. Mediana Superficie de Alimentación.** Su presencia y la suma de los puestos de perecederos de la Galería permitirá la compra de la “cesta completa de alimentación”, lo que será apreciado por comodidad y tiempo por los clientes.
- 4. Aparcamientos.** Aún cumpliendo el Mercado una función de comercio de proximidad, su propio perfil permite compras de gran formato y capacidad de atracción de clientes de fuera del Barrio.



## Distribución del Mercado

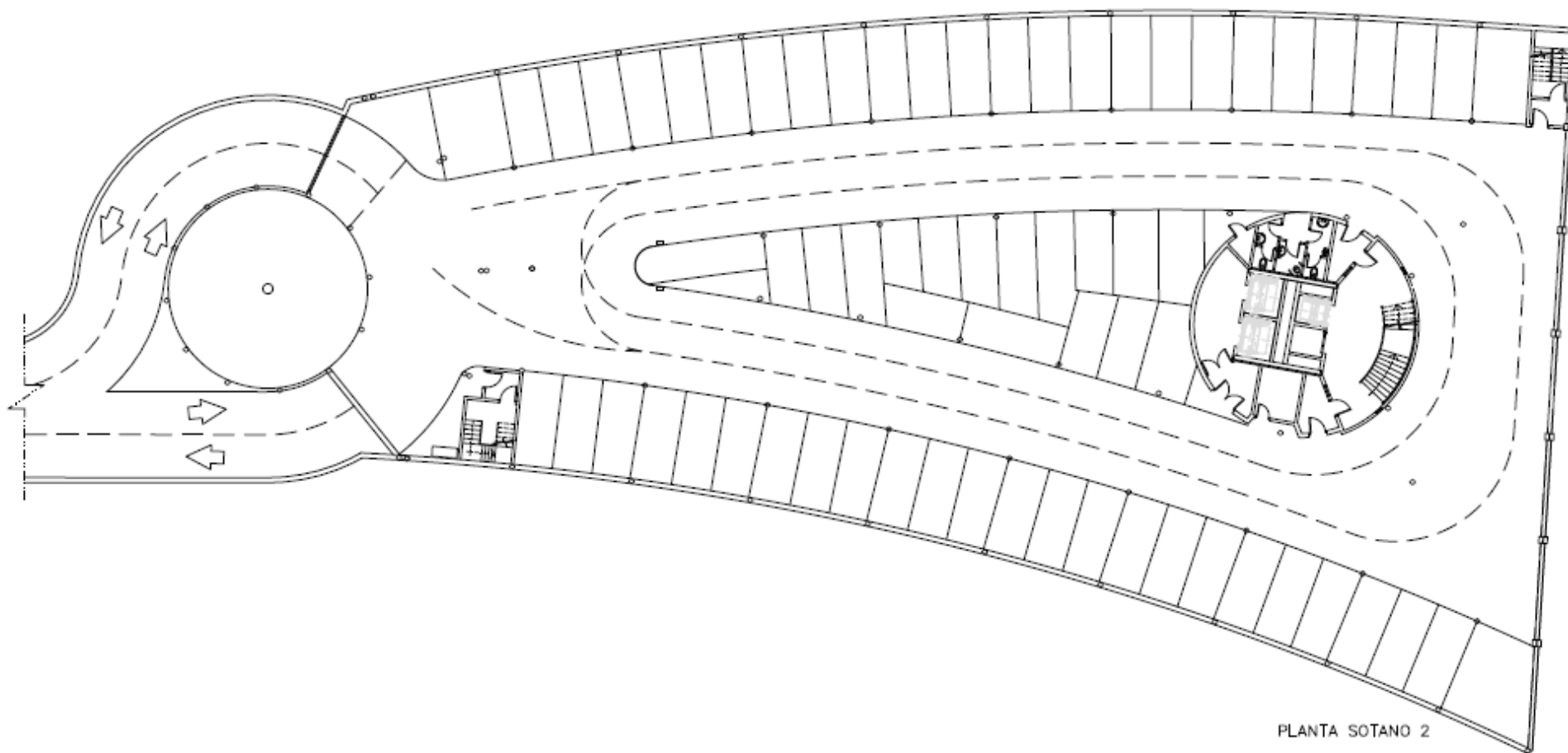
El Inmueble del Mercado se distribuye en 4 Plantas:

- **Sótano -2:** donde se ubican los aparcamientos al público (70 plazas aproximadamente).
- **Sótano -1:** donde se ubican las salas de despiece y los almacenes para uso individual de los concesionarios.
- **Planta Baja:** donde se ubican los puestos del Mercado Municipal, la mediana superficie de alimentación y la planta baja de la cafetería-restaurante.
- **Planta Alta:** donde se ubican la planta alta y terraza de la cafetería-restaurante.

# IMPLANTACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE LA CORREDORIA



## PLANO SÓTANO -2: APARCAMIENTOS PARA CLIENTES

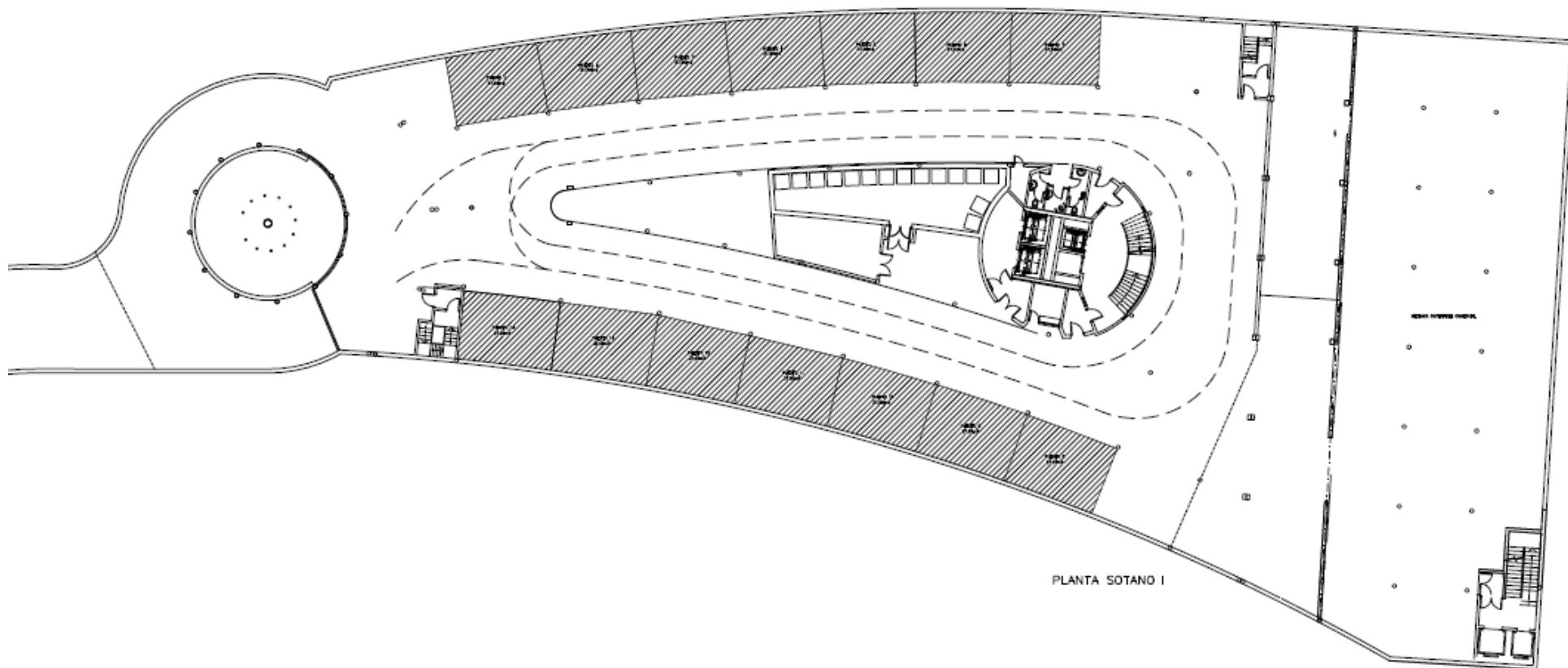


PLANTA SOTANO 2

# IMPLANTACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE LA CORREDORIA



## PLANO SÓTANO -1: SALA DE DESPIECE Y ALMACENES PARA USO INDIVIDUAL

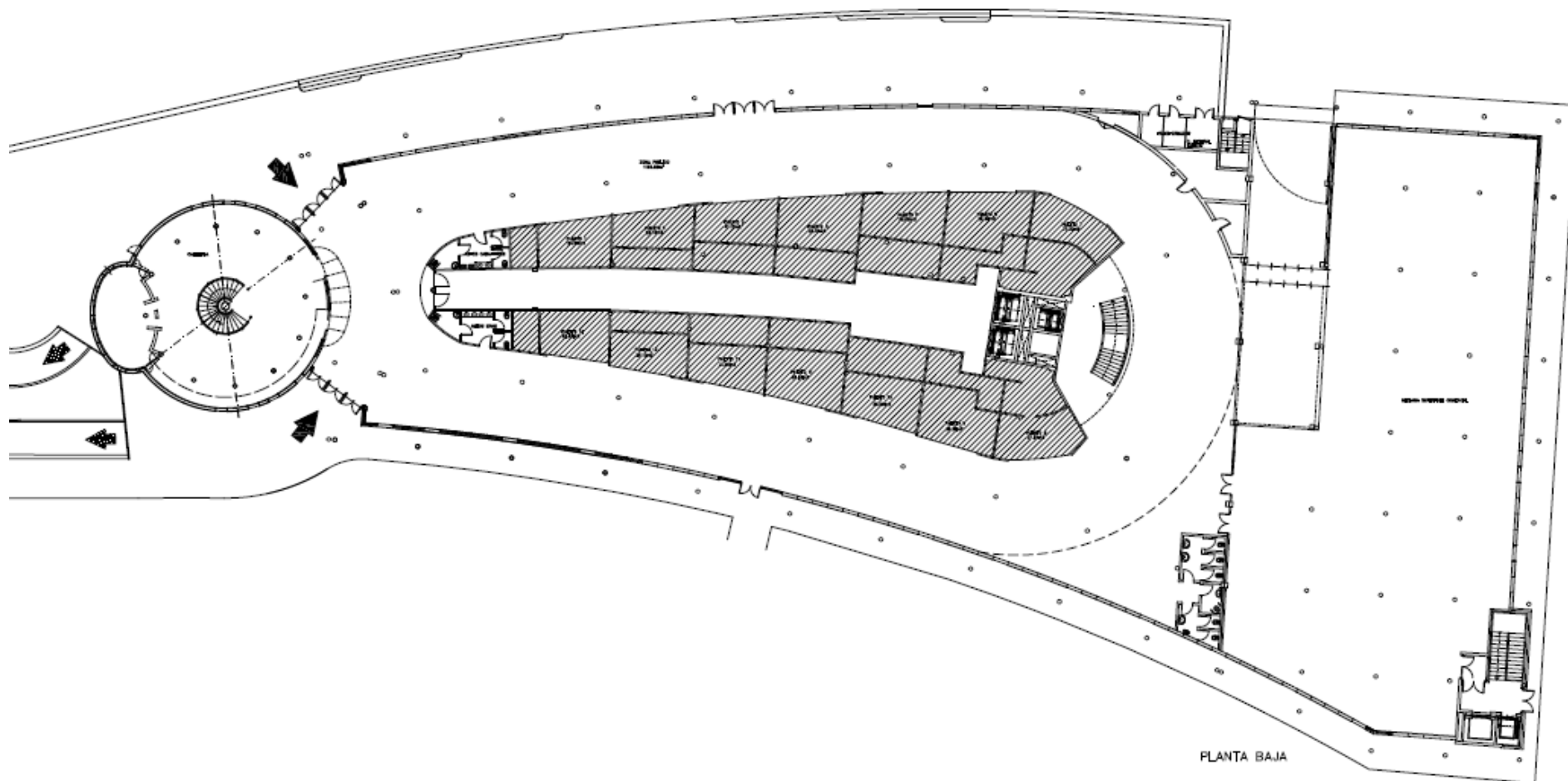




# IMPLANTACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE LA CORREDORIA



## PLANO PLANTA BAJA: PUESTOS, SUPERMERCADO Y PB CAFETERÍA-REST.

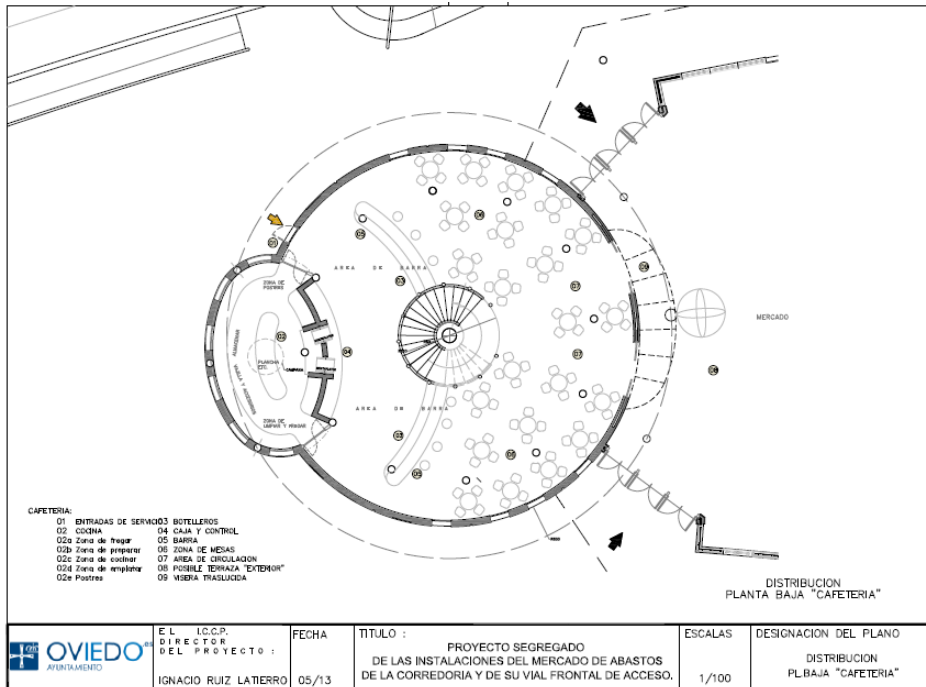


PLANTA BAJA

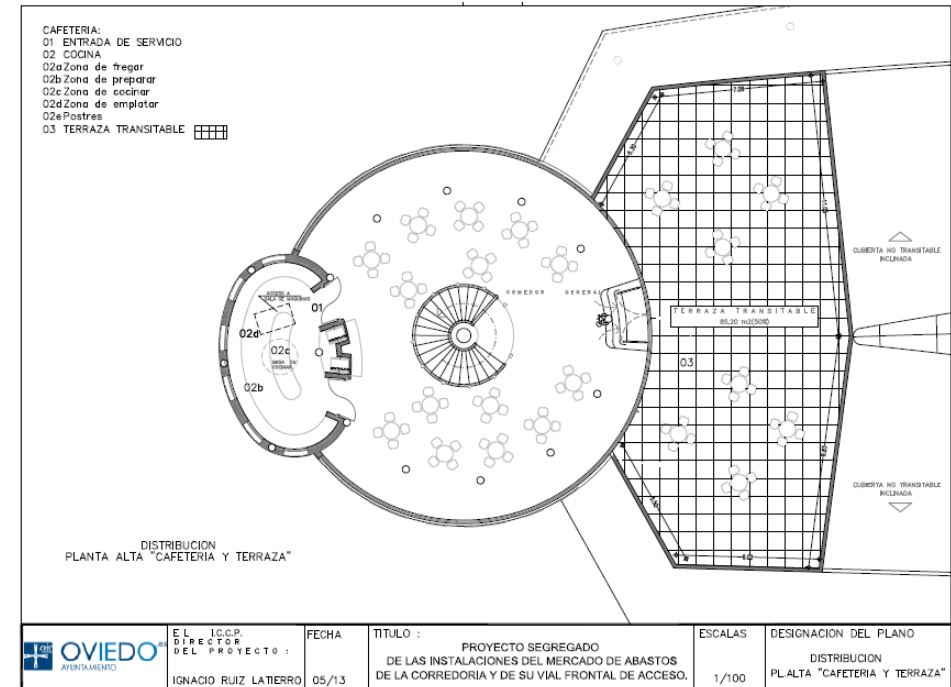
# IMPLANTACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE LA CORREDORIA



## PLANO DISTRIBUCIÓN CAFETERÍA



**PLANTA BAJA**



**PLANTA ALTA**

## Superficie Comercial del Mercado

TIPOLOGÍAS DE LOCALES	Nº DE PUESTOS	SUP. ÚTIL (M <sup>2</sup> )
Puestos del Mercado	14 Puestos	24,90-37,30
Cafetería-Restaurante	1 Local	494,14
Supermercado	1 Local	800,00
<b>Total Mercado La Corredoria</b>	<b>14 Puestos y 2 Locales</b>	<b>1.750,34</b>

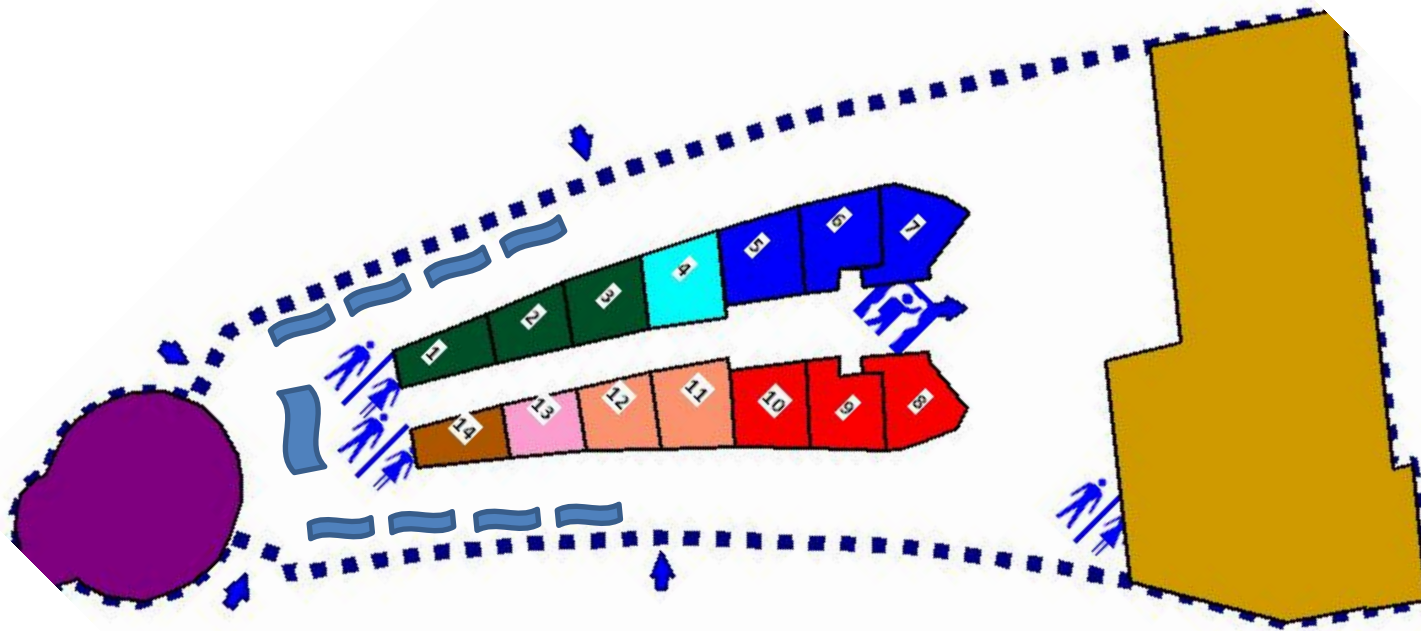
Los **14 Puestos del Mercado** tienen diferentes superficies que oscilan entre un mínimo de 24,90 m<sup>2</sup> hasta un máximo de 37,30 m<sup>2</sup>. Siendo la media de superficie de 32,59 m<sup>2</sup>. Mientras que la superficie disponible para el **supermercado** es de 800 m<sup>2</sup> de sala venta y 494,14 m<sup>2</sup> para la **Cafetería-Restaurante** dividida en dos plantas.

A esto hay que sumar la presencia de **almacenes en el Sótano -1** para uso individual de los 14 puestos del mercado de 37,50 m<sup>2</sup> cada uno, y 794,28 m<sup>2</sup> de almacén y muelle carga y descarga para el supermercado.

# IMPLANTACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE LA CORREDORIA



## Distribución por Secciones (propuesta orientativa)



FRUTERÍAS	2-3 Puestos
CONGELADOS	1 Puesto
PESCADOS Y MARISCOS	2-3 Puestos
CARNES	2-3 Puestos
CHARCUTERÍA	1-2 Puestos
PASTELERÍA	1 Puesto
PANADERÍA	1 Puesto
Bar Restaurante	
Supermercado	
Ascensor	
Puestos Móviles	

## 6. REQUISITOS DE LA CONCESIÓN

- 1. Tipo de Gestión:** Gestión Externa por Concesión a través de Asociación de Comerciantes del Mercado
- 2. Política Comercial:** Horario Comercial Conjunto; Imagen Corporativa; Servicio a Domicilio Conjunto; Consigna; Carros/Cestos de Compra; Aparcamientos para Clientes.
- 3. Promoción y Comunicación:** Aplicaciones de la Imagen Corporativa, y Campañas de Captación y Fidelización de Clientes.



# IMPLANTACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE LA CORREDORIA



**4. Horario de Apertura:** A definir por la Asociación, conforme a su conveniencia, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de regulación de horarios comerciales.

**5. Régimen Económico de la Concesión:** Para la concesión NO se exige Canon. Los gastos ordinarios de mantenimiento y conservación del Mercado, que serán costeados por los titulares a través de la Asociación.

**6. Asociación:** Es obligatorio pertenecer a la Asociación de Comerciantes y cumplir con sus Estatutos.



## 7. REPERCUSIÓN DE COSTES MENSUAL ESTIMADA

TIPOLOGÍAS DE PUESTOS	REPERCUSIÓN MENSUAL DEL COSTE (según Superficie)
Puestos del Mercado	375,00-510 €
Cafetería-Restaurante	1.125-1.410 €
Supermercado	9.500-11.000 €
<b>Total Mercado La Corredoria</b>	<b>16.675-19.200 €</b>

La repercusión de costes mensuales de las zonas comunes y con el 100% de ocupación, es una aproximación según el cálculo estimado de gastos corrientes del Mercado, incluyendo tanto los servicios de agua, luz, saneamiento y limpieza, como de personal encargado, mantenimiento y seguridad, así como en comunicación y publicidad.

Cifra estimada de costes puede disminuir gracias a financiación adicional por publicidad, mercadillos ocasionales, puestos móviles u otra actividad potencial a realizar en el propio Mercado.

## 8. VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE CONCESIÓN

Según los criterios jurídicos no se pueden exponer los aspectos para licitar, hasta su publicación.

## 9. ESTIMACIÓN DE PLAZOS

- 1. Inicio del Proceso de Licitación:** Marzo de 2014.
- 2. Fecha Estimada de Apertura:** 4<sup>o</sup> trimestre de 2014.