

ikei

Plan de Actuación
Comercial de Tudela
AYUNTAMIENTO DE TUDELA

El Mercado Municipal
(ref. E3424 v001)

Diciembre 2009



Hoja de Aprobación y Control de Revisiones



Ayuntamiento de Tudela

Plan de Actuación

(ref. E3424 v002)
Pamplona, diciembre 2009

Elaborado por: **Rafael DORIA**
Firma:

TABLA DE REVISIONES

Nº versión	fecha	descripción de la revisión
001	Diciembre 2009	





Indice

1. Características del Mercado.....	4
1.1. Los comerciantes del Mercado	5
1.2. La distribución en planta de las actividades.....	7
1.3. Horarios, servicios, tarifas y gastos.	8
2. Consideraciones para una remodelación integral del Mercado Municipal.....	10
2.1. Propuesta de remodelación	11
2.2. El Mercado de Salt	12
2.3. Antes y después en planos	13



1. Características del Mercado

1.-Características del Mercado

1.1. Los comerciantes del Mercado

Puestos 1 a 33

PUESTOS	TITULARES	ALTA	ACTIVIDAD	METROS	ALTAS	INCIDENCIAS
1	LIBRE	-	-	8,17 M ²	-	
2 Y 3	RAFAEL ECHAVE BLANCO	EVENTUAL	POLLERÍA	14,98 M ²	JGL de 17 de noviembre de 2006	
4 Y 5	RAFAEL ECHAVE PÉREZ	FIJO	CARNICERÍA	13,25 M ²	AÑO 1988	
6 Y 7	LIBRE	-	-	12,49 M ²	-	
8 Y 9	MOUSTHafa LO	EVENTUAL	PRODUCTOS MARROQUINERÍA Y ART. ARTESANALES	13,72 M ²	JGL de 29 de mayo de 2009-	
10 Y 11	LIBRE	-	-	16,22 M ²	-	
12 Y 13	LIBRE	-	-	17,22 M ²	-	
14 Y 15	ALMACÉN DÍA				-	
16 Y 17	ALMACÉN DÍA				-	
18	M ^o JOSEFA LAMANA	FIJO	PESCADERÍA	5,74 M ²	AÑO 1988	
19 Y 20	M ^o JOSEFA LAMANA	FIJO	PESCADERÍA	16,07 M ²	AÑO 1988	
21 Y 22	ANA EVA Y SOFÍA POPYO ÁLAVA	EVENTUAL	PESCADERÍA	20,14 M ²	J.G.L. de 10 de octubre de 2.008 (Con efectos desde el 1/10/2008)	Anteriormente figuraba como puesto fijo a nombre de Antonio Poyo Magaña.
23	LIBRE	-	-	1,55 M ²	-	
24	LIBRE	-	-	2,40 M ²	-	
25 Y 26	LIBRE	-	-	7,30 M ²	-	
27 Y 28	LIBRE	-	-	9,60 M ²	-	
29 Y 30	LIBRE			13,01 M ²		Fue ocupado como puesto eventual desde el 25/01/08 hasta el 31/09/2008 por José Ignacio Martínez Santos
31	LIBRE			7,30 M ²		Fue ocupado como puesto eventual desde el 25/01/08 hasta el 31/09/2008 por José Ignacio Martínez Santos
32 Y 33	PILAR VIEJO GARCÍA	EVENTUAL	POLLERÍA, CHAR.	18,20 M ²	JGL de 20 de abril de 2007	

1.-Características del Mercado

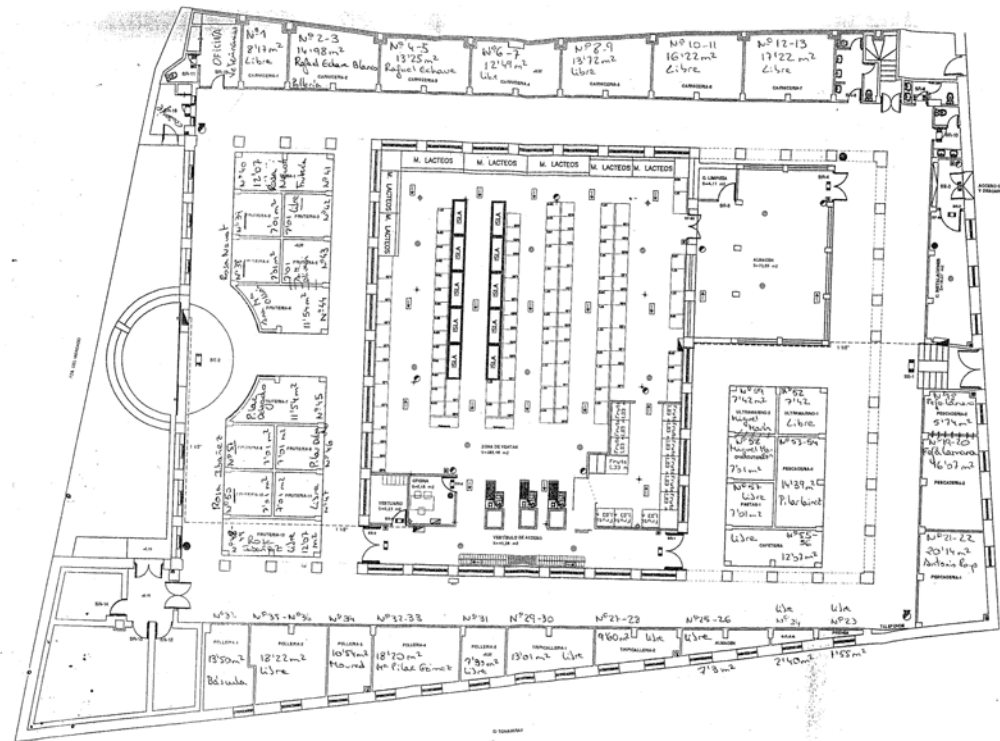
Puestos 34 a 67

34	MOURAD KHOUDI	EVENTUAL	TRIPICALLERÍA	10,54 M ²	JGL de 17 de febrero de 2006
35 Y 36	LIBRE	-	-	18,22 M ²	-
37	-	BÁSCULA	-	13,50 M ²	-
38	ROSA M ^º NEVOT PÉREZ	EVENTUAL	VERDURAS	7,01 M ²	Año 1988
39	ROSA M ^º NEVOT PÉREZ	FIJO	VERDURAS	7,01 M ²	Año 1988
40 Y 41	ROSA M ^º NEVOT PÉREZ	EVENTUAL	VERDURAS	12,07 M ²	JGL de 15 de diciembre de 2006
42	LIBRE	-	-	7,01 M ²	-
43	ANA MARÍA OLIVÁN PASCUAL	EVENTUAL	COMESTIBLES	7,01 M ²	JGL de 2 de septiembre de 2005
44	ANA MARÍA OLIVÁN PASCUAL	EVENTUAL	COMESTIBLES	11,54 M ²	JGL de 2 de septiembre de 2005
45	M ^º PILAR DELGADO USTÁRROZ	FIJO	VERDURAS	11,54 M ²	Año 1988
46	M ^º PILAR DELGADO USTÁRROZ	EVENTUAL	VERDURAS	7,01 M ²	Año 1988
47	M ^º PILAR DELGADO USTÁRROZ	EVENTUAL	VERDURAS	7,01 M ²	JGL 20 de junio de 2008
48 Y 49	ROSA IBÁÑEZ	EVENTUAL	VERDURAS	12,07M ²	JGL de 10 de noviembre de 2006
50	ROSA IBÁÑEZ	EVENTUAL	VERDURAS	7,01 M ²	Año 1988 (Cambio de titularidad)
51	ROSA IBÁÑEZ	EVENTUAL	VERDURAS	7,01 M ²	Año 1988 (Cambio de titularidad)
52	LIBRE	-	-	7,42 M ²	-
53 Y 54	PILAR LAINEZ PEÑA	FIJO	COMESTIBLES	14,39 M ²	Año 1988
55 Y 56	LIBRE	-	-	12,07 M ²	-
57	LIBRE	-	-	7,01 M ²	-
58	MIGUEL MARÍN SAEZ	FIJO	COMESTIBLES	7,01 M ²	Año 1988
59	MIGUEL MARÍN SAEZ	FIJO	COMESTIBLES	7,42 M ²	Año 1988
62 AL 67	OCUPADO POR D.I.A.	-	OCUPADOS POR EL DIA	52,03 M ²	-

1.-Características del Mercado

1.2. La distribución en planta de las actividades

En el centro se ubica el autoservicio DIA, dispone de dos entradas. Parte de los puestos vacíos destinados a carnicerías actualmente se ocupan por actividades textiles, o no relacionadas con alimentación. La superficie ocupada no alcanza los 300m². Hay 15 puestos vacíos. Los puestos son excesivamente pequeños y la imagen es muy mejorable



1.-Características del Mercado

1.3. Horarios, servicios, tarifas y gastos.

- Como se puede observar, los gastos superan los 60.000€ de los que la mitad son gastos de limpieza.

■ PARTIDAS 2008 DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS	
■ CONSERVACIÓN DEL MERCADO	■ 6.150 €
■ LIMPIEZA EDIFICIO MERCADO	■ 35.000 €
■ MATERIALES MERCADO	■ 3.100 €
■ ENERGIA ELECTRICA MERCADO	■ 9.062 €
■ VESTUARIO CONSERJES MERCADO	■ 400 €
■ GASTOS TELEFONO MERCADO	■ 1.360 €
■ MAQUINARIA Y EQUIPOS MERCADO	■ 1.750 €
■ EQUIPAMIENTO MERCADO ABASTOS	■ 3.500 €

- El Horario es amplio

HORARIO DE LOS CONSERJES

DE 07.30 H.A 14.30 H.

DE 14.30 H. A 21.30 H.

EXCEPTO EN AGOSTO DE 08.00 H. A 21.00 H.

HORARIO DEL MERCADO

DE 08.00 H. A 21.00 H.

1.-Características del Mercado

- Las Tarifas del año 2000, aun actualizadas no cubren sino **un 6% de los gastos** sufragados por el ayuntamiento (4.000€ frente a 60.000€)

TARIFAS

1ª.- Utilización de los puestos adjudicados en precario, por metro cuadrado y mes	11,02 euros
2ª.- Puestos en ambulancia, al día	3,33 euros
3ª.- Utilización de las cámaras frigoríficas:	
- Carne de vacuno, lanar y cerda, etc., por Kg. y día	0,03 euros
- Despojos de las reses antes citadas, por Kg. y día	0,03 euros
- Aves mayores, conejos, liebres, etc., por Kg. y día	0,05 euros
- Aves menores y similares, por Kg. y día	0,05 euros
- Jamones, fiambres, morcillas y salchichas, por Kg. y día	0,04 euros
- Pescados de todas clases, por Kg. y día	0,04 euros
- Mariscos de todas clases, por Kg. y día	0,08 euros
- Frutas, verduras y hortalizas, por Kg. y día	0,02 euros

- La justificación de un servicio municipal exige determinadas condiciones para el desarrollo de la actividad que no se ven reflejadas en el Mercado Municipal de Tudela. Como cabecera de la verdura y de la fruta de la Ribera, el Mercado debiera ser un atractivo de la ciudad y no solo un servicio más para los vecinos del entorno.



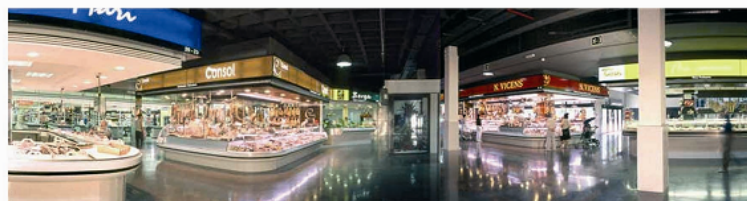
2. Consideraciones para una remodelación integral del Mercado Municipal

3. Triplicar los resultados con el mismo esfuerzo

2.1. Propuesta de remodelación

Actualmente podemos observar que el mercado dispone de dos accesos mediante escaleras por lo que se propone un acceso mediante una rampa (además de unas escaleras) en el acceso principal. En lo que a organización del mercado se refiere, vemos que el supermercado DIA ocupa gran parte del mercado partiendo este en dos zonas. Además, el puesto tipo planteado en gran parte del mercado nos parece insuficiente ya que algunos de ellos se han ido unificando y otros parecen ser residuales. De este modo, planteamos reubicar el supermercado a un lateral ampliando la superficie de sala de ventas y ubicando la entrada a este desde el mercado considerando que es un punto de atracción al cliente del que se puede beneficiar el propio mercado. En lo que a puestos se refiere, estos se redimensionan dotándolos de un almacén, una zona de trabajo y una mayor zona de exposición. Ya que comercialmente, cada vez tiene más importancia los metros lineales de exposición para el producto.

El mercado actual está organizado mediante una agrupación de usos zonificándolos. Intentando mejorar el funcionamiento del mercado, proponemos desagruparlos y colocarlos de otra manera. Así, en la zona central se plantean zonas para que los hortelanos puedan exponer sus productos y comerciar con ellos una o dos veces por semana. En lo que a iluminación se refiere se puede aprovechar la iluminación del patio interior consiguiendo una luz cenital mediante lucernarios o sistemas parecidos. Para el correcto funcionamiento del mercado, es necesario eliminar los pilares que resulten molestos para circulaciones de personal, público,... mediante refuerzos de la estructura de la cubierta.



3. Triplicar los resultados con el mismo esfuerzo

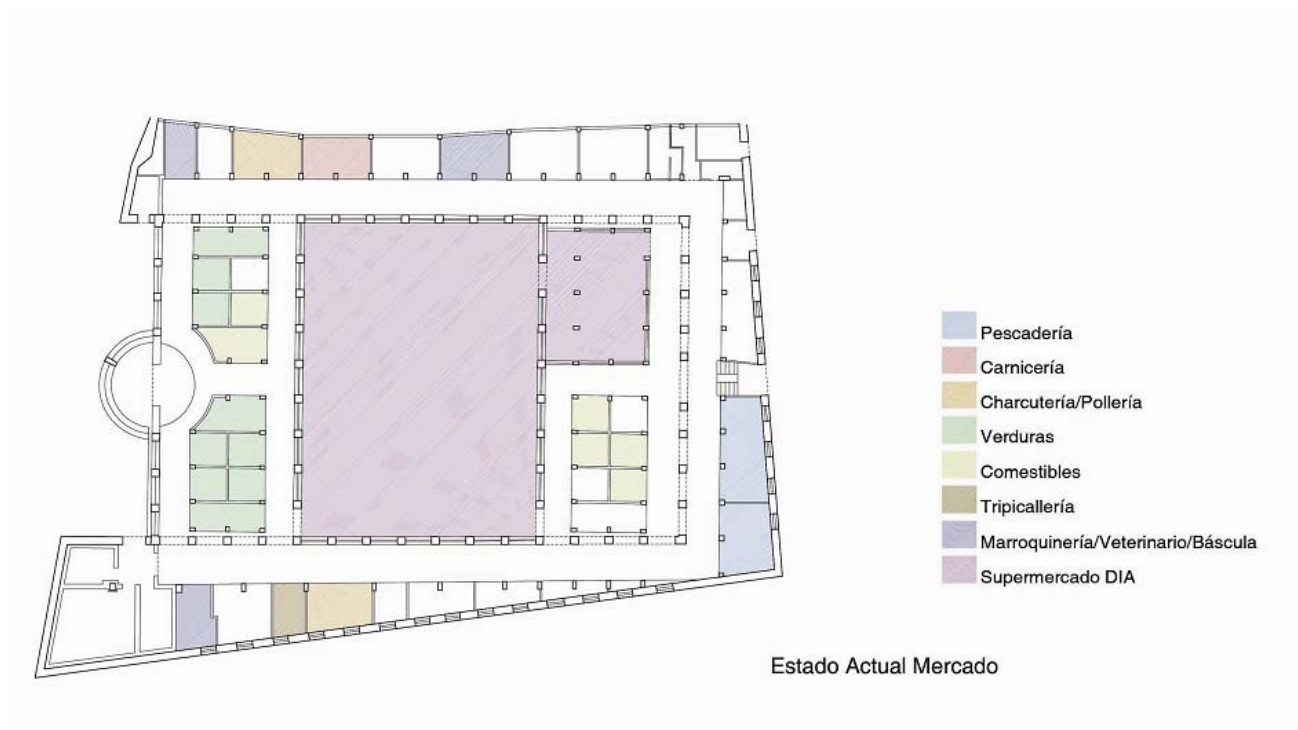
2.2. El Mercado de Salt

- El Mercado de SALT en Cataluña puede ser un ejemplo



3. Triplicar los resultados con el mismo esfuerzo

2.3. Antes y después en planos



3. Triplicar los resultados con el mismo esfuerzo

