



Servicio Andaluz de Empleo
CONSEJERÍA DE EMPLEO



EXCMO. AYTO. MOTRIL



Fondo Social Europeo

ESTUDIO DEL SECTOR COMERCIAL DE MOTRIL

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DEL CENTRO COMERCIAL ABIERTO DE MOTRIL

~207~



S.I.C.I. DOMINUS.SL.

Mesones, 10 2º E-18001 Granada (España) Tel: +34 958 523544 Fax: +34 958 520589

Web: www.sicidominus.com

e-mail: dominus@sicidominus.com



Servicio Andaluz de Empleo
CONSEJERÍA DE EMPLEO



Fondo Social Europeo

EXCMO. AYTO. MOTRIL
ESTUDIO DEL SECTOR COMERCIAL DE MOTRIL



S.I.C.I. DOMINUS.SL.

Mesones, 10 2º E-18001 Granada (España) Tel: +34 958 523544 Fax: +34 958 520589
Web: www.sicidominus.com
e-mail: dominus@sicidominus.com



Servicio Andaluz de Empleo
CONSEJERÍA DE EMPLEO



EXCMO. AYTO. MOTRIL

ESTUDIO DEL SECTOR COMERCIAL DE MOTRIL



Fondo Social Europeo

7. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DEL CENTRO COMERCIAL ABIERTO DE MOTRIL.

Este capítulo, lo dedicaremos a conocer, a través de su definición así como de los elementos que lo caracterizan, qué es un Centro Comercial Abierto.

Del mismo modo, expondremos que tipo de Centro Comercial Abierto es el establecido en Motril, así como las fases que se han llevado a cabo y su situación actual.

7.1. ¿Qué es un Centro Comercial Abierto?: definición y características de los centros comerciales abiertos

El concepto de Centro Comercial Abierto (a partir de ahora CCA) compete una multitud de variables relacionadas con la oferta, la demanda, la gestión y el entorno.

En función de estos cuatro aspectos, podemos definir el concepto de centro comercial abierto como: “agrupación espacial de establecimientos comerciales y servicios, localizados en las centros urbanos con una imagen unitaria y con un ente gestor, que desarrollan acciones de gestión y promoción conjunta”.

Uno de los aspectos fundamentales a tener en cuenta es la existencia de un ente gestor, o una asociación que represente a los asociados del CCA a través de un gerente que coordine las acciones para cumplir con los objetivos de éstos centros, así como “*ofreciendo la prestación de servicios generales a sus asociados, negociaciones y acuerdos con proveedores, entidades financieras administración etc., que faciliten una economía de escalas entre los asociados*”¹.

¹ Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Secretaria de Estado de Turismo y comercio. Instituto Cerdá: *Estudio sobre los centros comerciales abiertos: tipificación y diagnóstico*. Mayo 2007.



Los aspectos que caracterizan a un CCA, son principalmente 10, los cuales pasamos a enumerar a continuación²:

1. Accesibilidad y movilidad: Fácil acceso de vehículos hasta la entrada al CCA y zonas habilitadas para transeúntes, con tráfico restringido y zonas peatonales.
2. Aparcamientos: Facilitación del acceso al CCA de los vehículos a través del fácil aparcamiento cerca de la zona que comprende el CCA.
3. Oferta comercial: Oferta comercial diversa, así como la modernización de la misma.
4. Entorno urbano: Cuidado y mantenimiento de pavimentación, papeleras, señales, etc.
5. Imagen común: Permite a los ciudadanos, consumidores y miembros del proyecto identificarse con el entorno.
6. Seguridad: Presencia de personal de seguridad, ya sean estos públicos (policía), o privados que permita que la percepción de los usuarios en este sentido sea similar a la de los centros comerciales cerrados.
7. Iluminación.
8. Control del clima: En los centros comerciales cerrados se ofrece el control del clima a los clientes, aunque dicho control entraña mayores dificultades en los CCA, existen medios como toldos, para controlar en la medida de las posibilidades el clima.
9. Gestión conjunta.
10. Servicios y actividades complementarias: Es imprescindible en las zonas del CCA la presencia de otros servicios como restauración, ocio, tintorería, agencias de viajes, etc.

² Pagina Web del Centro Comercial Abierto de Granada.: www.grnadacentro.com



7.2. Situación actual del Centro Comercial Abierto de Motril.

En el mes de Mayo del presente año, Motril veía finalizar la IV fase de rehabilitación urbana que dará como resultado el CCA, al mismo tiempo que se unificaba esta actuación con las llevadas a cabo en las fases anteriores del proyecto.

Existen 4 tipologías de CCA en función del cumplimiento de una serie de requisitos según las características del municipio, encontrándose el CCA de Motril, en el tipo B. Véase Tabla VII.1.

Tabla VII.1. Características de los Centros Comerciales Abiertos de tipo B.

Características a tener en cuenta para determinar el tipo de Centro Comercial Abierto	Características que debe cumplir el municipio que tienen un CCA de tipo B
Habitantes	Entre 25.000 y 100.000
Nº de comercios y servicios sin discontinuidad comercial	Entre 300 y 500
Superficie comercial (m²)	25.000 m ²
Número de familias abastecidas	Más de 10.000

Fuente: elaboración propia a partir de los datos del plan de convergencia para la consolidación de los centros comerciales abiertos y catálogo de diagnóstico comercial de Andalucía.

La situación actual del CCA, según el informe de consolidación de los centros comerciales de Andalucía, nos indica que son pocos, pero tediosos, los requisitos que faltan para convertirse en un CCA de Primera generación, los cuales pasamos a enumerar y a describir para su mejor comprensión.

1. Representatividad. Según la tipología de centros comerciales abiertos de cada municipio, hay que cumplir un porcentaje de representación en la asociación empresarial del municipio, de comercios pertenecientes a la zona delimitada como CCA. Según la tipología del CCA de Motril, (tipo B), ese porcentaje es de al menos el 50%



Servicio Andaluz de Empleo
CONSEJERÍA DE EMPLEO



Fondo Social Europeo

EXCMO. AYTO. MOTRIL

ESTUDIO DEL SECTOR COMERCIAL DE MOTRIL

2. Financiación. Éste apartado está en estrecha relación con el anterior, ya que el fin último de estos centros, es la autofinanciación, a través de las cuotas mensuales aportadas por los asociados al CCA. En el caso de Motril se exige una aportación mínima de 25€/mes.
3. Gerente y la dedicación a tiempo completo del mismo a la gestión del CCA.
4. Portal Web, como medio de información sobre el CCA, tanto para asociados como para consumidores
5. Aparcamientos. En la actualidad se está construyendo una zona de aparcamiento en las inmediaciones de la Avd. de Salobreña.
6. Señalética, a través de la cual pueda, el CCA, ser identificados por los potenciales consumidores.

Por último, es importante destacar la potencialidad que tiene el municipio para la creación de un CCA de segunda generación, que si bien necesita cumplir, unos requisitos más exigentes que *“justifiquen el paso a una nueva dimensión de gestión y adecuación de los centros urbanos (...)”* (CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE), Motril cuenta con las infraestructuras necesarias para llevarlo a cabo.



Servicio Andaluz de Empleo
CONSEJERÍA DE EMPLEO



Fondo Social Europeo

EXCMO. AYTO. MOTRIL
ESTUDIO DEL SECTOR COMERCIAL DE MOTRIL



S.I.C.I. DOMINUS.SL.

Mesones, 10 2º E-18001 Granada (España) Tel: +34 958 523544 Fax: +34 958 520589
Web: www.sicidominus.com
e-mail: dominus@sicidominus.com



Servicio Andaluz de Empleo
CONSEJERÍA DE EMPLEO



Fondo Social Europeo

EXCMO. AYTO. MOTRIL
ESTUDIO DEL SECTOR COMERCIAL DE MOTRIL



S.I.C.I. DOMINUS.SL.

Mesones, 10 2º E-18001 Granada (España) Tel: +34 958 523544 Fax: +34 958 520589
Web: www.sicidominus.com
e-mail: dominus@sicidominus.com