



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ÁREA DE URBANISMO

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL QUIOSCO-CHURRERÍA, SITO EN LA PLAZA DE SAN ANTÓN.

1. Objeto:

El presente pliego tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que han de regir la concesión administrativa que habilitará a la persona que resulte adjudicataria para el uso privativo y explotación de un quiosco-churrería, de propiedad municipal, destinado a la venta de churros, ubicado en la plaza de San Antón.

2. Descripción:

Ubicación: Plaza de San Antón, Carmona (Sevilla). Grafiado en plano de situación adjunto.

Superficie: 14,1 m² (3,41 x 4,13 m) aproximadamente.

Descripción constructiva: El quiosco es de carácter permanente, construido en 1995 por la Escuela Taller de Carmona, y se halla generado mediante paramentos de paneles sándwich metálicos, antepechos bajo huecos ventanas de fábrica de ladrillo visto, Cubierta inclinada a dos aguas mediante chapa metálica y estructura portante mediante perfiles de acero sobre solera de hormigón.

Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar: 20.271,18 €.

El objeto de la concesión es estrictamente el inmueble. Cualquier elemento que suponga una ocupación exterior a dicha edificación será objeto de autorización independiente.

3. Estado actual:

El quiosco se encuentra acorde con la descripción previa y en un estado de conservación sin graves deficiencias salvo las debidas al uso que, no siendo relevantes para su funcionamiento, son susceptibles de mejora previa concesión de la preceptiva licencia.

4. Reformas

El adjudicatario podrá plantear a su cuenta las reformas y adaptaciones interiores que considere oportunas, siempre que no se vea alterada la superficie construida del mismo, debiendo ser objeto de la correspondiente autorización municipal.

Una vez suscrito el contrato de concesión, deberá solicitarse en el plazo máximo de 2 meses autorización municipal de obras para la adecuación del establecimiento a la actividad de quiosco-churrería. Transcurrido dicho plazo sin haber efectuado las obras podrá entenderse resuelta la concesión y caducado el derecho del adjudicatario, sin derecho a indemnización.

Estas actuaciones deberán ejecutarse en el plazo máximo de 3 meses desde la notificación de la concesión de la autorización de obras.

Una vez realizada la obra, los servicios técnicos municipales comprobarán que se ajusta a lo declarado al efecto previa comunicación del adjudicatario de la finalización de las obras.

Serán por cuenta del adjudicatario todos los gastos de instalaciones necesarias para el ejercicio de la actividad así como los correspondientes por acometidas de los servicios que presten las empresas suministradoras. Estará sujeto, por tanto a abonar las tasas e impuestos correspondientes a la licencia de obras. Del mismo modo, deberá atender los impuestos o tasa estatales, provinciales o municipales que correspondan.

5. Finalidad

El quiosco-churrería tendrá que destinarse a la venta de churros en la forma habitual a este tipo de establecimientos, quedando prohibido darle un uso distinto en todo o en parte del mismo.

Se prohíbe cualquier modificación de la actividad objeto de concesión aún siendo compatibles con la misma. Asimismo, cualquier alteración de la actividad permitida necesitará preceptiva autorización municipal.

6. Condiciones de uso

El concesionario deberá tener abierto al público el quiosco todos los días, con uno de descanso a la semana (que no sea sábado, domingo, ni festivo).

a. Instalaciones de apoyo a la actividad

No se prevé ninguna aparte de las que específicamente se mencionen en el presente pliego.

En todo caso, aquellos elementos que se proyecten deberán cumplir con las especificaciones contenidas en el Pliego de prescripciones y demás normativa vinculante.

En particular se prohíbe la instalación de veladores.

b. Instalaciones no autorizadas

Todas salvo las específicamente definidas en el presente pliego.

No se permitirán sin la debida autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Carmona:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ÁREA DE URBANISMO

- La colocación de barras móviles de apoyo a la actividad fuera de los límites de los edificios, así como la instalación de muebles o enseres complementarios de la misma, como aparadores, reposteros, máquinas expendedoras, barbacoas, contenedores de hielo, helados, carritos de venta de comidas, depósitos de basuras, cabinas de discos u otros similares.
- La instalación de pérgolas y toldos, tanto verticales como horizontales que alteren la estética del conjunto.
- No se permitirá la venta de productos no alimentarios, así como la instalación de elementos anexos permanentes (castillos inflables, juegos de niños, escenarios,...) ni efímeros.

7. Conservación

Una vez que el concesionario ha llevado a cabo las adaptaciones necesarias en el quiosco-churrería, estará obligado a conservarlas en perfecto estado, debiendo entregarlas en iguales condiciones que le fueron entregadas en el momento de constituirse la concesión, siendo motivo de revocación de la misma, el deterioro del bien.

Serán de cuenta del concesionario todas las obras posteriores, debidamente autorizadas previamente por el Excmo. Ayuntamiento de Carmona, de reforma, reparación, conservación y mantenimiento que deban realizarse en el quiosco-churrería.

8. Prescripciones relativas al cumplimiento en materia ambiental

a. Ruidos:

Dado que el quiosco-churrería se encuentra en un entorno residencial, carecerá de medios audiovisuales de entretenimiento, como televisión, radio o similares, y cualesquiera otros que alteren el ambiente habitual de la zona, sin la autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Carmona.

La actividad de quiosco-churrería se desarrollará en horario comprendido entre las 6:00 y las 2:00 horas. Cumpliendo en todo caso lo establecido en el art. 3 de la Orden de 25 de marzo de 2002, por la que se regulan los horarios de apertura y cierre de los establecimientos públicos en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b. Limpieza:

El concesionario deberá conservar las instalaciones y el área de influencia en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, limpieza y ornato público, de manera que al final de cada jornada de trabajo en este superficie no queden restos de latas, vidrios, residuos de papel/cartón, comida, etc...

En el ejercicio de la actividad, cualquier residuo que caiga al suelo será de obligada retirada por el concesionario, debiendo ser retirados en la misma jornada laboral. En todo caso, se cuidará los espacios circundantes que puedan ser dañados colateralmente por el ejercicio de la actividad, (servilletas de papel) que en corrientes de aires pudiesen ser desplazadas a zonas adyacentes. Se estima una distancia de 50m como zona de vigilancia para retirada de tales residuos.

Los vertidos de líquidos procedentes de la actividad en ningún caso se realizarán a la red de saneamiento. Deberán establecerse recipientes herméticos para su conservación hasta su posterior retirada al contenedor municipal habilitado al efecto.

Los residuos procedentes de la actividad se separarán de forma selectiva en función de su naturaleza en recipientes herméticos para su reciclado posterior (orgánicos, envases, vidrios, residuos de papel/cartón, etc). Se ubicarán en zonas diferenciadas respecto a los productos para ser consumidos.

La retirada de residuos será realizada diariamente a los contenedores municipales para su gestión por el servicio municipal de limpieza.

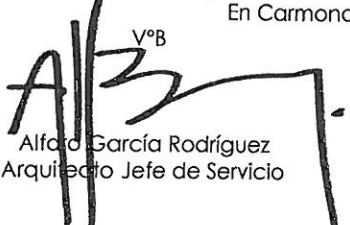
Para la limpieza del local se emplearán productos biodegradables.

Los productos de limpieza deberán almacenarse de forma independiente a los alimentos que se expedirán al público.

Se prohíbe el uso del espacio exterior del quiosco como zona de almacenaje.

Al ser un establecimiento en un lugar público y abierto al público, la descuidada conservación podrá determinar, la resolución de la adjudicación con pérdida de la inversión efectuada.

En Carmona, a 26 de noviembre de 2013.


VºB
Alfredo García Rodríguez
Arquitecto Jefe de Servicio



El Técnico


David Prada Buena
Arquitecto