

MEMORIA JUSTIFICATIVA. CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO DE LOS PUESTOS DE VENTA DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE CARMONA.

ANTECEDENTES. OBJETO

Se recibe providencia de Alcaldía del Excmo. Ayto. de Carmona donde se solicita la redacción de proyecto que servirá de base para la concesión administrativa de uso privativo de los puestos de venta del mercado.

En la actualidad existen numerosos puestos disponibles, y un importante número de interesados en la ocupación de los mismos, pero se carece de los mecanismos adecuados para la adjudicación de dichos puestos de forma correcta.

La presente propuesta se centra en documentar el estado actual de los puestos disponibles y sus características físicas; espaciales y de revestimientos. Así como de verificar el correcto estado de la estructura vertical y las cubiertas.

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO DE ABASTOS

La Plaza de Abastos ocupa el solar del antiguo convento de Santa Catalina. De estilo neoclásico, se articula en torno a un gran patio rectangular alrededor del cual se abren los pórticos y las lonjas para los puestos. Su construcción se inició en 1844 y es obra del arquitecto Ramón del Toro. El elemento más significativo es sin duda el gran patio de 35 x 45 metros, rodeado por un pórtico de una sola planta formado por arcos de medio punto apeados sobre columnas toscanas realizadas sobre altos podios. Se remata con un pretil decorado con jarrones cerámicos y gárgola con forma de cañón.

En el flanco sur del edificio se encuentran en la actualidad oficinas de la Administración Local. Estas estancias se localizan en torno a dos patios triangulares productos de la implantación de la Plaza de Abastos sobre los antiguos restos del Convento de Santa Catalina. A principios de los 90 se produjo una rehabilitación pesada en éste área, a cargo de los arquitectos Félix Pozo y Alberto Torres, consistente en la recuperación de las crujías que circundan a los patios basándose en un lenguaje contemporáneo. Este espacio se destinó inicialmente a albergar la sede central del Ayuntamiento, pasando posteriormente a acoger las oficinas de los Servicios Sociales. Con el devenir de los años y las nuevas necesidades de la Administración se procedió, en el año 2003, a una rehabilitación a cargo de los Servicios Municipales bajo la dirección del arquitecto Rafael Rivera Blancas. En la actualidad alberga diferentes dependencias municipales: Salud y Consumo, Personal y Archivo.

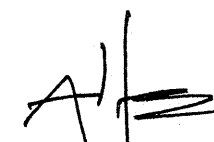
DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

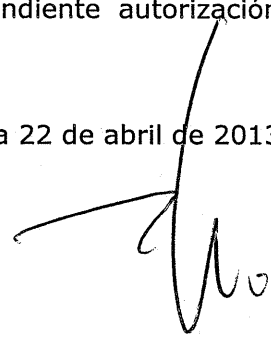
Se plantea que la concesión de uso de los distintos puestos no distorsione la imagen del conjunto del mercado que debe ser unitaria.

Del mismo modo se plantea dejar cada puesto con las condiciones mínimas de disponibilidad pero sin revestimientos interiores de manera que sea cada concesionario el que adapte el interior del puesto a sus necesidades, siempre respetando la estructura del mercado y la cubierta del mismo.

Además se fija la obligatoriedad de contar con la correspondiente autorización municipal antes de poder realizar cualquier tipo de actuación.

En Carmona, a 22 de abril de 2013


Juan Mesa Cadena
Arq. Jefe. Urbanismo.


Juan Mesa Cadena
Arquitecto SODECAR S.A.

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR
LA CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO DE LOS PUESTOS DE VENTA DEL
MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE CARMONA.**

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO

El presente Pliego de Condiciones Técnicas describe las características de las obras permitidas en los distintos puestos del mercado de abastos adjudicados por concesión administrativa por parte del Excmo. Ayuntamiento de Carmona.

CLÁUSULA SEGUNDA. CONDICIONES GENERALES.

Todas las obras promovidas por los adjudicatarios serán objeto de Licencia Municipal y tendrán una supervisión por parte de la Oficina Técnica Municipal. Queda prohibido por tanto cualquier tipo de obra sin la correspondiente autorización municipal.

Las obras o instalaciones a realizar por el concesionario y a su costa serán las que el concesionario considere necesarias para el desarrollo de la actividad que plantea en la oferta.

Estas obras tendrán que cumplir los parámetros fijados en la normativa urbanística local vigente y contar con autorización municipal previa al comienzo de las obras.

CLÁUSULA TERCERA. OBRAS QUE AFECTEN A LA FACHADA DEL PUESTO HACIA LA GALERÍA DEL MERCADO.

Se prohíben las obras en la fachada del puesto hacia la galería del mercado excepto:

Las tareas de mantenimiento y reposición de elementos propios de esta fachada.

La incorporación de rótulos con la imagen corporativa del negocio instalado en el puesto correspondiente. Los rótulos deberán contar con autorización municipal previa a su colocación y se ejecutarán preferentemente en paneles metálicos o de madera, con colores neutros que se acomoden a la imagen del mercado. Quedan prohibidos los paneles luminosos o retroiluminados.

CLÁUSULA CUARTA. OBRAS DE ADECUACIÓN DEL INTERIOR DEL PUESTO.

Como se establece en la Cláusula Segunda del presente pliego las obras en los puestos serán objeto de autorización municipal mediante la correspondiente Licencia de Obras.

Las obras del interior de cada puesto no podrán afectar en ningún caso a la estabilidad o estanqueidad de la cubierta, ni tampoco a la estructura vertical del propio mercado.

Los adjudicatarios tienen total libertad para la elección de los revestimientos interiores de los puestos del mercado, así como para la iluminación de los mismos.

ELECTRICIDAD.

Los puestos cuentan con su correspondiente acometida eléctrica individual. El alta de servicio será por cuenta del adjudicatario, así como la adecuación de la instalación eléctrica interior para el uso del puesto. En lo referente a la instalación eléctrica serán de aplicación las indicaciones de la compañía Sevillana Endesa.

ABASTECIMIENTO DE AGUA.

En la documentación realizada para la adjudicación de los puestos del mercado se establecen cuales son los puestos que cuentan con abastecimiento de agua potable propio, en el interior del puesto y cuales no.

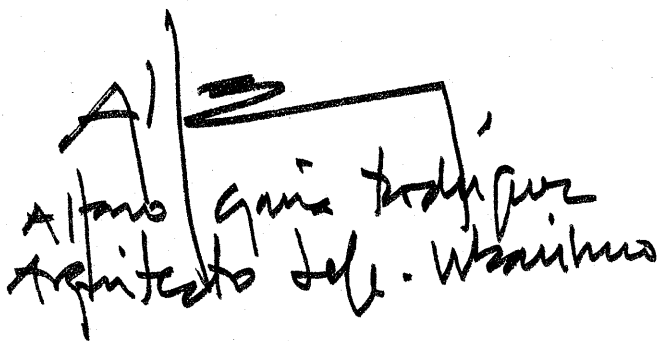
Los puestos que en la actualidad no cuentan con abastecimiento de agua no serán autorizados a tener dicho abastecimiento puesto que la red existente no lo permite.

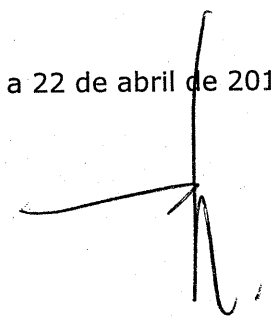
Del mismo modo los adjudicatarios de los puestos que en la actualidad cuentan con abastecimiento de agua serán responsables de sus respectivas conexiones a la red de distribución interior del mercado y de las reparaciones que resulten necesarias durante el periodo de adjudicación.

SANEAMIENTO.

Será obligatoria la ejecución de una conexión registrable desde el puesto adjudicado con la red de saneamiento existente para todos los puestos que cuenten con abastecimiento de agua. Se trata de ejecutar una arqueta de 40 x 60 cm y tener acceso al encuentro en forma de T de la salida del sumidero del puesto con la red de saneamiento general del mercado y reposición de los pavimentos afectados de igual calidad a los existentes.

En Carmona, a 22 de abril de 2013


Alberto García Rodríguez
Arquitecto S.L. - URBANISMO


Juan Mesa Cadena
Arquitecto SODECAR S.A.