

## EXPRESIÓN DE INTERÉS

### - ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO, SOSTENIBLE E INTEGRADO DE PUERTO REAL 2022 -

#### I. Datos de la Operación

##### Identificación

<b>CÓDIGO DE LA OPERACIÓN</b> (a rellenar por la Unidad de Gestión)	FAA02000002_V01
<b>NOMBRE DE LA OPERACIÓN</b>	Rehabilitación de espacios comerciales para la regeneración económica y social del Centro Histórico.
<b>BENEFICIARIO</b> (Unidad ejecutora promotora de la Operación)	Unidad Administrativa de Salud, Consumo y Bienestar Animal

##### Línea de actuación

<b>LÍNEA DE ACTUACIÓN / ACTUACIÓN DE LA EDUSI EN LA QUE SE ENMARCA</b>	L7 – Regeneración económica y social del Centro Histórico
--	---

##### Encaje en el Programa Operativo de Crecimiento Sostenible FEDER 2014-2020

<b>OBJETIVO TEMÁTICO</b>	OT 9. Promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier otra forma de discriminación
<b>OBJETIVO ESPECÍFICO</b>	OE.9.8.2. Regeneración física, económica y social del entorno urbano en Áreas urbanas desfavorecidas a través de Estrategias urbanas integradas
<b>PRIORIDAD DE INVERSIÓN</b>	9b Apoyo a la regeneración física, económica y social de las comunidades desfavorecidas de las zonas urbanas y rurales.
<b>CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN</b>	CE055 - Otra infraestructura social que contribuya al desarrollo regional y local (100%).

<b>ORGANISMO INTERMEDIO "LIGERO"</b>	Ayuntamiento de Puerto Real
<b>ORGANISMO CON SENDA FINANCIERA</b>	Ayuntamiento de Puerto Real
<b>ORGANISMO INTERMEDIO DE GESTIÓN</b>	Dirección General de Cooperación Autonómica y Local del Ministerio de Política Territorial y Función Pública.

##### Datos básicos

<b>PRESUPUESTO TOTAL DE LA OPERACIÓN</b>	912.000,00 €
<b>PRESUPUESTO SUBVENCIONABLE</b>	912.000,00 €
<b>PRESUPUESTO A FINANCIAR POR LA EDUSI</b>	912.000,00 €



Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER)  
"Una manera de hacer Europa"

FECHA DE INICIO	01/08/2021
FECHA DE FINALIZACIÓN	31/12/2023

## II. Características de la Operación

### 1. Descripción de la operación

Puerto Real es el único municipio de la Bahía de Cádiz que no cuenta con una gran superficie comercial en su término municipal, hecho que genera una doble dinámica:

- La población se desplaza a otros municipios cercanos para acudir a esas grandes superficies a realizar sus compras, lo que provoca que la actividad económica asociada al comercio también se traslade fuera de la ciudad. Esto sitúa a Puerto Real en inferioridad de condiciones de cara a poder fijar su población y poder realizar una regeneración económica.
- La actividad comercial existente se concentra en el Centro Histórico, en el entorno del mercado de abastos, donde se ubican los pequeños comercios locales y negocios de hostelería.

Así pues, el núcleo vertebrador de la actividad comercial y económica de la ciudad es el mercado de abastos, hasta el punto de que dicha actividad depende del horario de apertura y cierre del mismo.

Sin embargo, el estado de degradación que presenta el edificio que acoge el mercado hace que la ciudadanía se esté desplazando hacia otros centros comerciales con mejores condiciones de seguridad, salubridad y accesibilidad.

Por tanto, el principal elemento en el que es necesario intervenir para promover la regeneración económica que lleve a una mejora de la inclusión social de este entorno desfavorecido (el Centro Histórico de Puerto Real), son los puestos ubicados en el Mercado de Abastos, ya que son el elemento dinamizador del resto del tejido comercial de la zona y del municipio.

Además, el mercado de abastos es principalmente frecuentado por personas mayores de 55 años, personas en riesgo de exclusión social y/o personas con discapacidad, residentes en el Centro Histórico y en otros barrios desfavorecidos cercanos. Y por otro lado, el mercado es también una infraestructura clave a la hora de promocionar el sector agrícola local, el comercio de productos Km0 y la economía circular.

Por tanto, esta operación está dirigida a la rehabilitación integral de los espacios comerciales ubicados en el mercado de abastos municipal para impulsar la actividad económica a través de la rehabilitación del tejido productivo y comercial, que promueva finalmente la regeneración física, económica y social del entorno urbano del Centro Histórico de la ciudad.

La intervención consistirá en la obra de mejora interior de los puestos, centrándose en las fases de carpintería, albañilería e instalaciones necesarios para su completa rehabilitación, y



que se pueda desarrollar su actividad conforme a la legalidad vigente, ya que actualmente su estado actual hace inviable su continuidad e incumple determinados requerimientos de seguridad y salud.

Por otro lado, para intervenir en los puestos del mercado, se necesita desalojar antes completamente el recinto, y reubicar a los comerciantes en un emplazamiento provisional mientras que transcurre el desarrollo de las obras.

Así pues, el alcance de esta operación también contempla la redacción del proyecto y dirección facultativa de la obra de urbanización y acometida para la instalación de unos puestos provisionales, así como la ejecución de dicha obra, ya que el Ayuntamiento de Puerto Real no dispone de los recursos humanos y materiales necesarios para ello. Todo esto supondría la contratación de:

- Proyecto técnico de implantación, suministro e instalación de carpa, instalaciones modulares prefabricadas y elementos de cerramiento y acceso, en régimen de arrendamiento.
- Obra civil de adaptación del terreno y conexiones a las redes de acometidas construidas previamente por el Ayuntamiento de Puerto Real para las construcciones modulares destinadas para puestos de abasto.

La localización escogida para la instalación de estos puestos provisionales es la plaza Poeta Rafael Alberti, ya que cumple las condiciones físicas necesarias y cuenta con el consenso del Ayuntamiento y los comerciantes. Este espacio necesita dotarse de unos módulos que requieren de unas actuaciones previas como son:

- Demoliciones y excavaciones
- Cimentación
- Saneamiento
- Albañilería
- Instalación de fontanería
- Instalación eléctrica
- Telefonía
- Pavimentación
- Control de calidad
- Seguridad y salud
- Control de residuos

Una vez que se inicie la obra civil para adaptar la plaza Poeta Rafael Alberti a las condiciones necesarias para su uso como localización de mercado provisional, se procederá a la contratación de la correspondiente carpa y módulos interiores que acogerán a los



comerciantes. No obstante, esta última contratación queda excluida del alcance de esta operación.

De esta forma, se conseguirían crear las condiciones necesarias para el desarrollo normal de las actividades económicas del mercado de abastos provisional, cubriendo las distintas necesidades de cada tipo de comercio, así como las condiciones de salud y seguridad necesarias para garantizar la calidad del servicio hacia la ciudadanía.

Esta operación se complementará con la prevista en la Línea de actuación L5 – Rehabilitación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural en el Casco Urbano, denominada “Rehabilitación del mercado de abastos para su puesta en valor como recurso patrimonial, histórico, arquitectónico y cultural”, por la que se intervendrá en la rehabilitación de la estructura del mercado de abastos, cubierta, estructura y fachada, para practicarle una rehabilitación integral que logre su conservación y puesta en valor como un recurso de interés cultural, histórico, arquitectónico y patrimonial.

## 2. Situación de partida

Puerto Real es la ciudad con menor actividad económica de la Bahía de Cádiz, debido principalmente a que es también una de las ciudades con la tasa de paro más elevada de la provincia de Cádiz, que se ha ido incrementando en los últimos años. La mayor tasa de paro se encuentra en el sector servicios.

Éste es un sector en el que la evolución del número de establecimientos, ligada a la crisis económica, ha experimentado un marcado descenso. El bajo volumen de superficie terciaria obliga a la población a hacer más desplazamientos, generando dinámicas económicas y comerciales fuera del municipio.

A ello se suma la alta especialización del sector terciario en actividades de carácter personal, como el comercio y la hostelería, generadoras de escaso valor añadido.

Por otro lado, el Centro Histórico de Puerto Real concentra el 64% de las viviendas y el 78% de los locales comerciales, y es la zona del municipio que presenta los valores más elevados de vulnerabilidad socioeconómica, y la que concentra también el mayor porcentaje de población y los mayores problemas de sostenibilidad.

Para conseguir una regeneración económica y social de esta zona, y de la ciudad en su conjunto, es necesario intervenir en el eje vertebrador del comercio y la actividad económica local: el mercado municipal de abastos.

El mercado de abastos presenta un estado de degradación importante, ya que en los puestos no se han realizado intervenciones de importancia en las últimas décadas, solo obras puntuales que iban paliando algunas deficiencias.

Por ello se hace necesaria la rehabilitación integral de los puestos y, por tanto, la



implantación de un mercado provisional mientras que estas obras se llevan a cabo, para garantizar la prosperidad de los comerciantes, de los productos locales y de la calidad de vida de los ciudadanos de Puerto Real durante este periodo de tiempo.

Para ello, se ha elegido la plaza Poeta Rafael Alberti para emplazar esta estructura al contar con las condiciones físicas necesarias, estar cerca del mercado de abastos original, encontrarse en una zona comercial bien comunicada y ser fruto del consenso con los comerciantes.

### 3. Objetivos de la operación

El objetivo general que persigue la operación es la regeneración económica y social del Centro Histórico de la ciudad por medio de la rehabilitación de los espacios comerciales del mercado de abastos, ya que es el eje vertebrador del comercio y la actividad económica local.

Esta operación también contempla otros objetivos complementarios, como son:

- Mejorar las infraestructuras económicas y sociales del Centro Histórico.
- Promover la generación de nueva actividad económica y social que impacte en la mejora de las condiciones sociales de la ciudadanía.
- Apoyar y fomentar el comercio local, los productos Km0 y la economía circular.
- Apoyar al sector primario, principal afectado por la actividad comercial del mercado.
- Dotar a la ciudadanía de espacios comerciales habilitados para personas mayores, en riesgo de exclusión social y/o personas con discapacidad.
- Dar utilidad a espacios municipales en los diferentes contextos que se presentan.
- Crear espacios comerciales atractivos que animen a la ciudadanía a practicar el comercio de cercanía.
- Generar nuevos espacios de encuentro e intercambio social entre la ciudadanía.

### 4. Resultados esperados

La operación pretende lograr una rehabilitación integral de los espacios comerciales ubicados en el mercado municipal de abastos, aportando una solución eficaz a una edificación que cuenta con deficiencias derivadas de su gran antigüedad y que necesita de una mejora para que vuelva a ser viable su continuidad y cumpla con la legalidad vigente relacionada con la seguridad, la salud o la accesibilidad del recinto.

Los nuevos espacios comerciales permitirán mejorar la actividad económica en esta zona de la ciudad, además de cumplir con las condiciones de seguridad y salud necesarias y resultar ser un espacio atractivo de comercio local para la ciudadanía, sobre todo concentrada en



personas de avanzada edad, en riesgo de exclusión social, personas con discapacidad y/o pertenecientes a barrios desfavorecidos de la localidad.

Por otro lado, se realizarán las obras necesarias para la instalación del mercado provisional de productos locales, que cumpla correctamente con la función de mercado de abastos durante el tiempo que duren las obras de mejora de los puestos actuales.

5. Descripción de las fases de ejecución de la operación		
Fase	Descripción	Plazo
1	Redacción del proyecto de obras previas para urbanización y acometida	1 mes
2	Ejecución obras previas de urbanización y acometida	2 meses
3	Ejecución de la obra de rehabilitación de puestos comerciales en el Mercado municipal de abastos	14 meses
4	Mejoras en el equipamiento de los puestos comerciales	3 meses
5	Información y Comunicación	24 meses

6. Descripción de los productos o servicios que se esperan obtener con la operación
Los productos o servicios que se esperan obtener con el desarrollo de la operación descrita es la rehabilitación de los espacios comerciales del mercado de abastos para promover la actividad económica y comercial, además de cumplir con las condiciones necesarias de seguridad y salud, resultar ser un espacio atractivo para la ciudadanía de Puerto Real, dirigido especialmente a colectivos vulnerables, y por último ser clave en el fomento del comercio de productos locales de Km0 y de la práctica de la economía circular.

7. Contrataciones previstas en el marco de la operación				
Objeto	Importe	Plazo de ejecución	Tipo de contrato	Observaciones
Redacción del proyecto de obras previas para urbanización y acometida	19.152,00 €	1 mes	Menor	
Ejecución obras previas de urbanización y acometida	232.943,75 €	2 meses	Abierto	
Ejecución de la obra de rehabilitación de puestos comerciales en el Mercado municipal	637.273,82 €	14 meses	Abierto	



Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER)  
**“Una manera de hacer Europa”**

7. Contrataciones previstas en el marco de la operación				
Objeto	Importe	Plazo de ejecución	Tipo de contrato	Observaciones
de abastos				
Mejoras en el equipamiento de los puestos comerciales	19.880,43 €	3 meses	Abierto	
Información y Comunicación	2.750,00 €	24 meses	Menor	

8. Presupuesto desglosado de la operación		
Tipo de gasto	Descripción	Importe
Servicios	Redacción del proyecto de obras previas para urbanización y acometida	19.152,00 €
Obras	Ejecución obras previas de urbanización y acometida	232.943,75 €
Obras	Ejecución de la obra de rehabilitación de puestos comerciales en el Mercado municipal de abastos	637.273,82 €
Suministros	Mejoras en el equipamiento de los puestos comerciales	19.880,43 €
Comunicación	Acciones de Información y Comunicación	2.750,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>912.000,00 €</b>

9. Indicadores de la operación			
Indicador	Descripción	Valor inicial	Valor final esperado
E059	Personas beneficiadas por operaciones de regeneración física, económica y social del entorno urbano, incluidas en Proyectos pertenecientes a Estrategias Urbanas integradas. (Personas)	0	200
R098A	Porcentaje de personas con acceso a los servicios sociales locales ofertados.	-	-



### III. Declaraciones por parte del responsable de la Unidad ejecutora promotora de la expresión de interés

<b>FECHA EN LA QUE SE ENVÍA LA EXPRESIÓN DE INTERÉS:</b>	Ver firma electrónica
<b>RESPONSABLE DE SU ELABORACIÓN:</b>	Carlos Salguero Gilabert/María Isabel Ramos Patrón
<b>CARGO/FUNCIÓN</b>	Concejal Delegado del Área de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Barriadas / Jefa de la unidad administrativa de Salud, Consumo y Bienestar Animal
<b>FIRMA</b>	A los datos de la firma electrónica.

Con la firma del presente documento, la Unidad ejecutora (Unidad Administrativa de Salud, Consumo y Bienestar Animal):

#### DECLARA:

##### I) Respetto de la legalidad de la operación propuesta:

1	Que la operación propuesta cumple con las Normas nacionales de subvencionabilidad ( <i>Orden HFP71979/2016, de 29 de diciembre</i> ).	X Sí, <input type="checkbox"/> No, <input type="checkbox"/> No aplica
2	Que la operación propuesta cumple la normativa relativa a ayudas de Estado ( <i>artículos 107, 108 y 109 del Tratado de Funcionamiento de la UE</i> ).	<input type="checkbox"/> Sí, <input type="checkbox"/> No, X No aplica
3	Que la operación propuesta cumple con los principios de la Ley general de Subvenciones ( <i>Ley 38/2003, de 17 de noviembre</i> ).	X Sí, <input type="checkbox"/> No, <input type="checkbox"/> No aplica

##### II) Respetto de la propia Unidad:

1	Que tiene capacidad administrativa, financiera y operativa suficiente para cumplir con las condiciones establecidas en la normativa nacional y comunitaria de aplicación, para la ejecución de la operación.	X Sí, <input type="checkbox"/> No, <input type="checkbox"/> No aplica
2	Que se le ha comunicado la cofinanciación europea y que la aceptación de la ayuda implica la aceptación de su inclusión en una lista pública de operaciones, de conformidad con el artículo 115.2 y las responsabilidades señaladas en el Anexo XII del Reglamento (UE) nº 1303/2013.	X Sí, <input type="checkbox"/> No, <input type="checkbox"/> No aplica
3	Que se le ha comunicado que debe cumplir la normativa nacional y comunitaria aplicable en todos los aspectos relativos a la ejecución de la operación.	X Sí, <input type="checkbox"/> No, <input type="checkbox"/> No aplica
4	Que ha sido informado de su obligación de llevar un sistema de contabilidad aparte, o asignar un código contable adecuado a todas las transacciones relacionadas con la operación.	X Sí, <input type="checkbox"/> No, <input type="checkbox"/> No aplica
5	Que cumple los requisitos exigidos para obtener la condición de beneficiaria y se compromete a aportar la documentación exigida.	X Sí, <input type="checkbox"/> No, <input type="checkbox"/> No aplica
6	Que se compromete a consignar las cantidades presupuestarias correspondientes para poder ejecutar la operación solicitada.	X Sí, <input type="checkbox"/> No, <input type="checkbox"/> No aplica
7	Que tiene experiencia, capacidad administrativa, financiera y operativa suficiente para ejecutar la operación para la que solicita la financiación.	X Sí, <input type="checkbox"/> No, <input type="checkbox"/> No aplica
8	Que no se encuentra incurso en ninguna de las circunstancias recogidas en los apartados 2 y 3 del artículo 13 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones, que impiden obtener la condición de beneficiario de subvenciones, y cumple las obligaciones establecidas en el artículo 14 dicha Ley para ser beneficiario de subvenciones.	X Sí, <input type="checkbox"/> No, <input type="checkbox"/> No aplica







**III) Respetto de las características de la operación propuesta:**

<b>1</b>	Que la operación propuesta se presenta antes de la conclusión material de la misma.	X Sí, <input type="checkbox"/> No, <input type="checkbox"/> No aplica
<b>2</b>	Que en el caso de que la operación haya comenzado antes de la presentación de esta expresión de interés, se ha cumplido con la normativa aplicable a dicha operación.	X Sí, <input type="checkbox"/> No, <input type="checkbox"/> No aplica
<b>3</b>	Que por parte de la Unidad Ejecutora no se ha incurrido en gasto alguno, con carácter previo a la fecha de presentación de esta expresión de interés, que vaya a ser incluido en la justificación de la ejecución de la operación.	X Sí, <input type="checkbox"/> No, <input type="checkbox"/> No aplica
<b>4</b>	Que la operación no incluye actividades que eran parte de una operación que ha sido o hubiera debido ser objeto de un procedimiento de recuperación conforme al artículo 71 del Reglamento (UE) nº 1303/2013, a raíz de la relocalización de una actividad productiva fuera de la zona del programa.	<input type="checkbox"/> Sí, <input type="checkbox"/> No, X No aplica
<b>5</b>	Que la operación no ha sido seleccionada mediante convocatoria de ayudas.	<input type="checkbox"/> Sí, <input type="checkbox"/> No, X No aplica
<b>6</b>	Que la operación no contempla la aplicación de instrumentos financieros.	<input type="checkbox"/> Sí, <input type="checkbox"/> No, X No aplica





**IV. Documentación complementaria que acompaña a la Expresión de interés:**

	Nombre del documento	Descripción	Formato del documento

Código seguro de Verificación : GEN-6cff-6400-14a6-7349-500e-62ce-aabf-36c4 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

