

## 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)	FCL02AN1507
<b>NOMBRE DE LA OPERACIÓN</b>	Rehabilitación del mercado de abastos para su puesta en valor como recurso patrimonial, histórico, arquitectónico y cultural.
<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>	L5 – Rehabilitación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural en el Casco Urbano.
--	---

##### Encaje en el Programa Operativo Plurirregional de España FEDER 2014-2020

<b>OBJETIVO TEMÁTICO</b>	OT 6 – Preservar y Proteger el Medio Ambiente y promover la eficiencia de los Recursos
<b>OBJETIVO ESPECÍFICO</b>	OE 6.3.4 – Promover la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural de las áreas urbanas, en particular la de interés turístico
<b>PRIORIDAD DE INVERSIÓN</b>	6.3. (6c) – Conservación, protección, fomento y desarrollo de patrimonio natural y cultural
<b>CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN</b>	CE094 – Protección, desarrollo y promoción de activos de la cultura y patrimonio públicos (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.

##### Datos básicos

<b>PRESUPUESTO TOTAL DE LA OPERACIÓN</b>	1.536.000,00 €
<b>PRESUPUESTO SUBVENCIONABLE</b>	1.536.000,00 €
<b>PRESUPUESTO A FINANCIAR POR LA EDUSI</b>	1.536.000,00 €



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

## II. Características de la Operación

### 1. Descripción de la operación

Esta operación pretende la mejora de las infraestructuras del actual mercado de abastos de Puerto Real, cuya construcción data del siglo XVIII y que, desde entonces, no ha sido objeto de ninguna reforma estructural importante. Este edificio de estilo neoclásico y declarado conjunto histórico-artístico nunca ha dejado de cumplir su función de mercado de abastos desde su inauguración. Y ello le convierte en el mercado de abastos más antiguo de Andalucía.

Sin embargo, el paso del tiempo ha hecho mella en su estado de conservación, que actualmente presenta una degradación patente y convierte en inviable su continuidad, haciendo de su rehabilitación una necesidad inmediata.

Así pues, esta operación se centra en la intervención en la parte exclusivamente estructural del edificio, 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.

El alcance de la operación consiste en la redacción del proyecto de ejecución, la dirección facultativa y los trabajos de las obras de rehabilitación de este mercado.

La rehabilitación del inmueble comprende las siguientes acciones:

- Redacción de proyecto básico y redacción del proyecto de ejecución para la recuperación y rehabilitación del edificio actual del mercado municipal, incluidos los proyectos específicos de instalaciones necesarias para su actividad y su legalización (climatización, alumbrado, electricidad, etc.), así como la redacción de un estudio de seguridad y salud, del programa y/o plan de control de calidad y del plan de gestión de residuos.
- Dirección de las obras.
- Dirección de ejecución de las obras.
- Coordinación de seguridad y salud en la fase de ejecución (con el correspondiente informe para la aprobación del plan de seguridad y salud).
- Solución total de la edificación e infraestructuras complementarias, así como las obras exteriores necesarias para su correcta conexión e integración con los servicios públicos existentes para que las obras resulten suficientes para su uso previsto.
- Elaboración de Paneles Gráficos para ser expuestos en el edificio, por los que se difunda su valor histórico, arquitectónico y cultural.



Además de las acciones enfocadas en mejorar el estado actual del edificio, también es necesaria la adecuación de éste a la normativa higiénico-sanitaria, así como la urbanística y de eficiencia energética, y desarrollar su potencial como recurso turístico al tratarse de un edificio que históricamente ha tenido un gran valor patrimonial a lo largo de los años.



Localización del mercado de abastos de Puerto Real

Esta operación se complementará con la prevista en la Línea de actuación L7 – Regeneración económica y social del Centro Histórico, denominada “Rehabilitación de espacios comerciales para la regeneración económica y social del Centro Histórico”.

## 2. Situación de partida

Puerto Real se encuentra actualmente con la existencia de un mercado de abastos desfasado y en un mal estado de conservación. El edificio, ubicado entre la calle Nueva y la calle Soledad, en pleno centro del Casco Histórico, se trata de una construcción de finales del siglo XVIII obra de Torcuato Benjumeda declarado conjunto histórico-artístico y de estilo neoclásico.

Desde la conclusión de sus obras en el año 1802, no ha acogido ninguna otra función que no fuera por la que fue construido, ser un mercado de abastos, convirtiéndolo en el más antiguo de toda Andalucía.

A pesar de todos los factores anteriormente señalados, en el edificio no se han realizado intervenciones y obras de envergadura en las últimas décadas, realizándose solamente obras puntuales para paliar problemas específicos que iban surgiendo sobre la marcha.

A otros problemas no se les ha podido poner solución ni siquiera provisional, como es el caso de la existencia en el techo de amianto, que ha provocado que la Junta de Andalucía



haya emitido requerimientos desde el año 2014, con propuestas de Expediente Sancionador. En el último requerimiento, efectuado en julio de 2019, se percibe de sanción por falta grave, por tanto, debe ser retirado de inmediato.

Otro factor que preocupa bastante sobre el estado del actual mercado es el estado de sus vigas, ya que este mismo año el derrumbe de un falso techo en uno de sus puestos hizo que quedaran al descubierto y se pudo observar que estaban en peor estado de lo que se esperaba. En consecuencia, algunos comerciantes tuvieron que abandonar esa zona.

Debido a su gran antigüedad y al hecho de albergar un uso altamente degradante para las estructuras como es la de ser mercado de abastos, la edificación se encuentra en un estado de conservación deficiente que hace que su continuidad actualmente se haga inviable. Por ello es necesaria una intervención inmediata ya no solo para la rehabilitación en términos estructurales sino para su transformación en un edificio más seguro, saludable, sostenible y turístico en el que se aproveche todo el potencial de una edificación con sus características.



Interior del mercado de abastos (Diario de Cádiz)

### 3. Objetivos de la operación

El objetivo general que persigue la operación es la rehabilitación del mercado de abastos de Puerto Real para su puesta en valor como recurso patrimonial, histórico, arquitectónico y cultural.

Además, la operación contempla otros objetivos complementarios como son:

- Poner en valor el patrimonio municipal de Puerto Real, en especial el de carácter histórico-cultural.
- Revitalizar el centro histórico como centro económico de la ciudad a través del



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

turismo y la puesta en valor de su patrimonio cultural.

- Potenciar la regeneración de actividades comerciales en este entorno.
- Mejorar los espacios urbanos deteriorados de este enclave de la ciudad.
- Mejorar la oferta cultural con la potenciación, reforma y ampliación de los recursos históricos y patrimoniales del municipio.
- Aumentar el número de visitantes que acuden a la ciudad.
- Contribuir a la difusión cultural del municipio.

#### 4. Resultados esperados

La rehabilitación del mercado de abastos de Puerto Real busca, como principal resultado de la operación, dotar a éste de las condiciones necesarias para convertirlo en un recurso de interés cultural, histórico, arquitectónico y patrimonial.

Para ello contempla su rehabilitación integral, prestando especial atención a los ámbitos estructurales, de seguridad y salud, y sostenibilidad.

Con estas actuaciones se pretende que el edificio cumpla con la legalidad vigente en su uso habitual como mercado de abastos, así como explotar sus cualidades de edificio histórico bien ubicado para añadir nuevos usos y utilidades.

Así, se conseguirá tener un espacio histórico renovado, más eficiente, que sea clave para el comercio de productos locales, productos sostenibles, de Km 0 y para la economía circular, que signifique un impulso para el sector primario y que sea accesible y atractivo hacia personas mayores, en riesgo de exclusión social y/o personas con discapacidad.

#### 5. Descripción de las fases de ejecución de la operación

Fase	Descripción	Plazo
1	Redacción del proyecto de ejecución, dirección facultativa y trabajos complementarios de obras de rehabilitación del mercado de abastos.	3 meses
2	Ejecución de obras de rehabilitación de la cubierta y estructura del mercado de abastos.	14 meses
3	Diseño y producción de elementos interpretativos del edificio como recurso cultural.	3 meses
4	Actuaciones de información y comunicación de la operación	24 meses



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

6. Descripción de los productos o servicios que se esperan obtener con la operación
<p>Los productos o servicios que se esperan obtener con el desarrollo de la operación descrita es la rehabilitación del edificio histórico que alberga el mercado de abastos de localidad de Puerto Real, a través de la intervención en su cubierta, estructura y fachada.</p> <p>Tras el desarrollo de la operación se encontraría dotado de las condiciones necesarias para desarrollar su principal actividad, así como actividades nuevas que exploten todo su potencial como recurso cultural.</p> <p>El renovado mercado de abastos gozaría de continuidad en el tiempo, con un correcto desarrollo socioeconómico y con unas garantías de seguridad y salud, así como de sostenibilidad y turísticas que se tradujeran en una mayor calidad de vida de los ciudadanos y en un factor de prosperidad económica para el municipio.</p>

7. Contrataciones previstas en el marco de la operación				
Objeto	Importe	Plazo de ejecución	Tipo de contrato	Observaciones
Redacción proyecto de ejecución, dirección facultativa y trabajos complementarios	99.861,30 €	3 meses	Abierto simplificado	
Ejecución de obras de rehabilitación del mercado de abastos	1.420.753,08 €	14 meses	Abierto	
Diseño y producción de elementos interpretativos del edificio como recurso cultural.	12.185,62 €	3 meses	Menor	
Información y Comunicación	3.200,00 €	24 meses	Menor	

8. Presupuesto desglosado de la operación		
Tipo de gasto	Descripción	Importe
Servicios	Redacción proyecto de ejecución, dirección facultativa y trabajos complementarios	99.861,30 €
Obra	Ejecución de obras de rehabilitación del mercado de abastos	1.420.753,08 €
Servicios	Diseño y producción de elementos interpretativos del edificio como recurso cultural.	12.185,62 €
Comunicación	Actuaciones de información y comunicación de la operación	3.200,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>1.536.000,00 €</b>



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

9. Indicadores de la operación			
Indicador	Descripción	Valor inicial	Valor final esperado
E064	Superficie de edificios o lugares pertenecientes al patrimonio cultural, de uso principal no turístico, rehabilitados o mejorados.	0	1.000
R063L	Número de visitantes en las ciudades que cuentan con estrategias de desarrollo urbano integrado seleccionada.	5.663	9.000

### 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 Martínez 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



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

<b>5</b>	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
<b>6</b>	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
<b>7</b>	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
<b>8</b>	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) Respecto 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.	<input type="checkbox"/> Sí, <input type="checkbox"/> No, X 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-6475-b70c-791a-b064-df22-3f2b-604b-6517 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

