

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA CONSTRUCCIÓN DE  
APARCAMIENTO SUBTERRANEO PARA VEHÍCULOS, PLANTA SEMISÓTANO  
PARA MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS  
ESPACIOS LIBRE EXTERIORES PARA PLAZA PÚBLICA  
EN LINARES, JAÉN**

**1.- OBJETO DEL CONCURSO.**

El objeto del presente concurso es la construcción y subsiguiente explotación del servicio de un aparcamiento subterráneo, sobre el que se construirá una planta semisótano para Mercado Municipal de Abastos así como el acondicionamiento de los espacios libres exteriores que se generen sobre este, que quedará, como plaza pública, sobre el solar resultante de la demolición del actual Mercado de Frutas y Verduras, sito en la C/Castelar de Linares.

**2.- AMBITO DE ACTUACIÓN.**

El ámbito de la intervención objeto de concurso es el delimitado en el planos de situación que se adjunta como Anexo nº1, solar con una superficie de 1.795,00 m<sup>2</sup> sobre rasante y unos 2.780,00 bajo rasante, que pondrán ser ampliados o reducidos a costa de las vías públicas que delimitan el solar, si por razones técnicas o de diseño, así fuera aconsejable.

**3.- CONDICIONES TÉCNICAS.**

Las construcciones proyectadas habrán de cumplir la normativa de usos y edificación que, con carácter general y particular, se establecen en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., así como la normativa sectorial que le sea de aplicación, y deberán quedar integradas en el entorno urbano en el que se ubica, teniendo especial cuidado en su relación con el edificio modernista en el que actualmente se ubica el Mercado de Carnes y Pescados.

La capacidad del aparcamiento será como mínimo de **225 plazas**, en **tres (3)** plantas bajo rasante, siempre que las características del terreno lo permita, que dará servicio tanto a los usuarios de las instalaciones previstas, así como a los del Centro Comercial Abierto, en el que quedará integrado.

En cualquier punto de las vías previstas para el tránsito de vehículos, el gálibo libre mínimo (incluidos los conductos de ventilación) será de 2,70 metros en la primera planta y 2,20 en las restantes.

Los accesos peatonales ( escaleras y ascensores) desde la vía pública al interior del aparcamiento, se dispondrán y diseñarán para que produzcan el menor impacto visual posible sobre la Plaza pública a construir y sobre el entorno urbano, se colocará al menos uno de ellos, en la proximidades de la intersección entre la Calle Baños y la Prolongación de la Calle Serrallo, y al menos otro de ellos en la Calle castelar y por último otro en la Calle Santiago, frente a la Calle Velázquez.

Las rampas de acceso y salida de vehículos desde la vía pública se dispondrán de manera que no obstaculicen el tráfico viario de la zona.

El tráfico rodado de la zona, se ordenará de forma que se consiga la máxima fluidez posible, buscando accesos fáciles y rápidos en la entrada y salida del aparcamiento.

En cuanto al diseño del Mercado Municipal de Abastos, este deberá adaptarse a la diferencia de cota entre la Calle Castelar, desde la cual deberá tener una de sus entradas, la Calle Santiago, en la que deberá ubicarse otra de sus entradas en relación con el edificio histórico del Mercado y la calle Baños, con el fin de que el acceso a la Plaza Pública que se situará en su cubierta desde el llamado Callejón de los Huevos sea lo más permeable y directo posible, reduciendo al máximo la altura de dicha plaza respecto al mencionado callejón.

El proyecto que definirá el futuro Mercado Municipal de Abastos contará con las siguientes características:

- Un mínimo de 26 puestos de venta con unas dimensiones de entre 18 y 20 m<sup>2</sup>, en el 90% de los puestos, pudiéndose reducir esta superficie hasta ajustarse a la disponibilidad del espacio, en el 10% restante de los puestos, sin que en ningún momento sea inferior a los 10 m<sup>2</sup>.
- Cada puesto tendrá las instalaciones eléctricas, que deberán ser aptas para la instalación de cámaras frigoríficas y las instalaciones sanitarias necesarias para la explotación comercial de los mismos, así como todas aquellas que exija la normativa vigente al respecto.
- Los puestos se dispondrán ordenados linealmente con acceso desde pasillos con anchura suficiente y nunca inferior a 3,60 metros, para la circulación fluida de los usuarios del mercado.
- Oficina de Administración del Mercado.
- Aseos para ambos sexos adaptados.
- Vestuarios para trabajadores de ambos sexos.
- Almacén de residuos.
- Local de limpieza.
- Cuartos para instalaciones necesarias.
- Montacargas con dos paradas desde el mercado al primer sótano, en cuyas proximidades se dispondrá de una zona de carga y descarga, con posibilidad de reserva en los horarios que se establezcan.
- Ascensores para comunicar las plantas de aparcamiento, el Mercado y la Plaza Pública.
- Sistema de climatización frío y calor que permita el confort térmico en el interior del edificio.
- Sistema de ventilación.

El espacio restante en esta misma planta, tras dar cumplimiento al programa de necesidades expuesto, será destinado a uno o varios locales comerciales situados preferentemente junto a la Calle Baños y a la Calle Castelar.

Como complemento a la actividad de la galería comercial se desarrollará una zona abierta que cumpla las condiciones propias de plaza ante el **edificio histórico del Mercado**, que permita la colocación de pequeños puestos para comercio de carácter complementario a los previstos en el interior del edificio.

En cuanto a la construcción del edificio, y concretamente en referencia a lo que afecta al espacio propio del Mercado, este se entregará al Excmo. Ayuntamiento de Linares, terminado en todas las obras e instalaciones exteriores, no así el interior del mercado, que se entregará sin terminación, pero sí dejando previstas en su situación exacta las acometidas de las instalaciones de

las zonas comunes, así como, las particulares de cada uno de los puestos de venta, de forma que no sea necesario afectar a las instalaciones comunes de carácter general, en el momento en el que se acometa la terminación del Mercado, salvo mejoras propuestas por el adjudicatario.

Las obras de adecuación del espacio exterior comprenderán las siguientes actuaciones:

- Pavimentación de los nuevos espacios peatonales, así como reposición de calzada y renovación de los Acerados con el fin de darle mayor anchura y facilitar así las relaciones comerciales y poder disponer vegetación de protección a los viandantes.
- Reposición y/o cambio de las Canalizaciones de servicios afectados (agua, electricidad, alumbrado público, telecomunicaciones y gas) con los cambios de trazado y dimensionamiento que la obra del aparcamiento subterráneo exijan.
- Colocación de alumbrado público.

La cubierta del aparcamiento que constituirá la Plaza de uso Público, deberá disponer de un pequeño escenario y un espacio de estancia de público en el que se pueda compatibilizar la permanencia al aire libre con actividades de tipo socio-cultural, dispondrá igualmente de un quiosco o edificio singular donde ubicar un pequeño bar para el servicio de los asistentes.

La disposición de los distintos elementos constructivos deben mantener y respetar las relaciones visuales con el edificio histórico del Mercado.

- Deberá dotarse de zonas ajardinadas, con riego automatizado y mobiliario urbano.

Sí durante la construcción de la obra objeto de este Pliego de Condiciones Técnicas, se vieran afectadas instalaciones pertenecientes al Mercado de Carnes y Pescados, o las generales de los viales que circundan la intervención, el adjudicatario de las mismas estará obligado a la reparación o reposición de las mismas.

#### **4.- PROYECTO BÁSICO.**

Los concursantes deberán incluir en sus propuestas un PROYECTO BÁSICO, suscrito por técnico titulado superior competente, conteniendo el desarrollo de las obras necesarias para la construcción del Aparcamiento, el Mercado y la Plaza, con arreglo a las condiciones técnicas señaladas en el apartado anterior. No obstante se admitirán alternativas a dichas condiciones, siempre que se respete el número mínimo de plazas de Aparcamiento, las características del Mercado y la construcción de un espacio público, y dichos elementos constructivos queden integrados en el entorno en que se ubica el solar, sobretodo en relación al edificio histórico del Mercado.

El citado proyecto deberá contener la siguiente documentación:

1.- Memoria, con descripción de las obras, instalaciones y servicios a realizar, especificando las características y calidades de las unidades de obra más significativas.

2.- Planos acotados a escala mínima 1:100 de las plantas, alzados y secciones, para la completa definición de la edificación y de las obras proyectadas.

3.- Plano de terminación, con especificación de las calidades de los materiales a emplear en la Plaza con indicación de los accesos peatonales, así como de la jardinería, alumbrado y mobiliario urbano previstos.

4.- Planos que definan las modificaciones de los servicios existentes en el subsuelo.

5.- Estudio de circulaciones del tráfico rodado y peatonal de todo el entorno afectado en la zona.

6.- Plan de la Obra con indicación expresa de las incidencias que la ejecución de la misma puedan tener sobre el tráfico peatonal y de vehículos en la zona.

7.- Presupuesto real de ejecución material de la obra, diferenciado por capítulos, con utilización de precios reales de mercado.

Con el fin de adecuar la obra a las necesidades municipales, el ayuntamiento podrá introducir todas aquellas modificaciones que estime conveniente sobre el proyecto básico presentado por el concursante que resulte adjudicatario, sin que ello suponga cambios esenciales sobre el documento original.

## **5.- SONDEOS Y PROSPECCIONES.**

**El ayuntamiento facilitará a los concursantes un estudio geotécnico del terreno, cuyo costo correrá por cuenta del adjudicatario.**

**El ayuntamiento se exime de cualquier responsabilidad relacionada con el contenido de dicho estudio geotécnico, así como de la interpretación o aplicación que del mismo puedan hacer los concursantes al hacer sus ofertas.**



