



## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

### ÁMBITO 4

#### Dependencia: Mercados

MEOT2024000085

“INSTRUCCIÓN: PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS EN LAS UNIDADES COMERCIALES DE LOS MERCADOS MUNICIPALES DE LA CIUDAD DE ALICANTE.

Los Mercados Municipales, como bienes inmuebles de dominio público destinados a la prestación del servicio público de mercados, tienen la finalidad inmediata de abastecimiento a la ciudad de Alicante para cubrir las necesidades de la población, promoviendo la concurrencia, competencia y multiplicidad de unidades comerciales de venta, favoreciendo el comercio de proximidad con la adquisición de productos frescos de la zona, ofreciendo a la ciudadanía una oferta diversa y de calidad con plenas garantías sanitarias y de consumo más sostenible al facilitar la compra de los distintos productos en un único espacio, evitando desplazamientos innecesarios, actuando, asimismo, como espacios de interacción social y foco de atracción de visitantes a la ciudad de Alicante.

La ciudad de Alicante dispone de cuatro Mercados Municipales, de gestión directa por el Ayuntamiento de Alicante:

- Mercado Central
- Mercado de Babel
- Mercado de Carolinas
- Mercado de Benalúa

La regulación de los Mercados Municipales de nuestra ciudad se encuentra contenida en la ordenanza municipal de Mercados, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 31 de enero de 2014 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº. 33, de 18 de febrero de 2014, en desarrollo de la potestad reglamentaria reconocida a las Entidades Locales en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, en las materias de su competencia, como es la propia de mercados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25:

*“1. El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.*

*2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:*



Código Seguro de Verificación: 61b5ec82-7061-445d-8b03-71a68c1b42ff  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21511520  
Fecha de impresión: 12/03/2025 14:02:27  
Página 2 de 14

FIRMAS  
1.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 13/02/2025 14:51  
2.- LOPEZ RODRIGUEZ LIDIA (Concejala), 05/03/2025 10:04  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 05/03/2025 10:57  
4.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG003350 05/03/2025

.../...

*i) Ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante.*

.../....

En el mismo sentido, la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, en el artículo 33.3.g) establece que los municipios valencianos tienen competencias propias, entre otras, en la materia de comercio local, mercados y venta no sedentaria y defensa de los usuarios y consumidores.

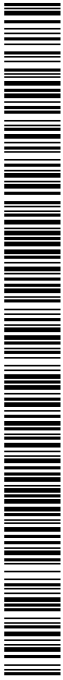
Por lo que respecta al objeto de la presente resolución, la concesión de autorización municipal para la realización de obras en las unidades comerciales de los Mercados Municipales, se regula en el Título I, Capítulo V de la ordenanza municipal de Mercados, que establece la necesidad de autorización municipal previa de este Ayuntamiento, para la ejecución de todo tipo de obra e instalaciones en las unidades comerciales de los Mercados Municipales (art. 42).

Sin perjuicio de la regulación contenida en el mencionado capítulo, el artículo 48 de la ordenanza, entre otros, establece la posibilidad de que se pueda complementar la regulación contenida en la misma:

*“En lo no previsto en la presente Ordenanza, en relación con las obras e instalaciones en las unidades comerciales de los Mercados, los titulares deberán ajustarse a las aprobadas o que pueda aprobar, en lo sucesivo, el Ayuntamiento.”.*

En aplicación de lo establecido, se trata de arbitrar un procedimiento sencillo y ágil para conceder la preceptiva y previa autorización municipal, para la realización de obras en las unidades comerciales de los Mercados Municipales, con el objetivo de facilitar, por una parte, una instancia modelo para la presentación de la solicitud de autorización por las personas concesionarias interesadas, proporcionar la información previa adecuada y concretar la documentación a aportar, en atención a lo dispuesto en la ordenanza reguladora y en las prescripciones de los servicios técnicos municipales, según el tipo de obra y/o instalación a realizar, en aras a criterios de estética y buena construcción, para garantizar la seguridad de las mismas, con plenas garantías sanitarias y de consumo, así como que su ejecución no afecte ni produzca molestias para el adecuado funcionamiento de los Mercados municipales en donde se desarrollen.

La Concejalía de Mercados en coordinación con la Concejalía de Infraestructuras, en desarrollo de las atribuciones conferidas por la ordenanza municipal reguladora, en particular en el anteriormente mencionado artículo 48, y en atención a lo establecido en la Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de simplificación administrativa (procedente del Decreto Ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Generalitat), dentro de la buena praxis de la actuación de la administración y con fines de interés general, considera la conveniencia de dictar una Instrucción para establecer un procedimiento para la tramitación de este tipo de solicitudes, así como las condiciones generales y específicas a las que se supeditarán las mismas, en aplicación a lo dispuesto en la ordenanza de Mercados y a las prescripciones técnicas que se establezcan por los servicios técnicos municipales correspondientes, para debido conocimiento de la administración de los Mercados municipales y obligado cumplimiento de los concesionarios interesados de los Mercados municipales.



Código Seguro de Verificación: 61b5ec82-7061-445d-8b03-71a68c1b42ff  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21511520  
Fecha de impresión: 12/03/2025 14:02:27  
Página 3 de 14

FIRMAS  
1.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 13/02/2025 14:51  
2.- LÓPEZ RODRIGUEZ LIDIA (Concejala), 05/03/2025 10:04  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 05/03/2025 10:57  
4.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG003350 05/03/2025

El procedimiento se incorpora como ANEXO a la presente resolución, siendo parte integrante de la misma.

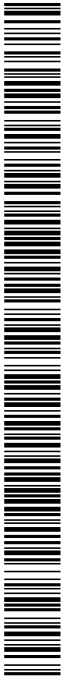
El órgano competente para resolver es la Alcaldía-Presidencia y por su delegación de 19 de junio de 2023, la Concejala delegada en Comercio, Hostelería, Consumo y Mercados, de conformidad con lo establecido en el artículo 124.4.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de régimen local, en relación con la competencia para dictar instrucciones, bandos y decretos por parte de la Alcaldía y el artículo 48 de la Ordenanza municipal de Mercados, que indica que los titulares de las unidades comerciales de los Mercados, en lo no previsto en la Ordenanza, en relación con la realización de obras y/o instalaciones en las mismas, se supeditarán a las normas aprobadas o a las que en lo sucesivo se puedan aprobar por el Ayuntamiento.

Por lo expuesto, **RESUELVO**:

**Primero.-** Aprobar la Instrucción de la Concejalía de Comercio, Hostelería, Consumo y Mercados sobre el procedimiento para la concesión de autorización municipal para la realización de obras por los titulares de las unidades comerciales de los Mercados Municipales de la ciudad de Alicante: Mercado Central, Mercado de Babel, Mercado de Benalúa y Mercado de Carolinas, de gestión directa del Ayuntamiento de Alicante, que regulará la tramitación municipal de este tipo de solicitudes, las condiciones generales y específicas a las que se someterán las mismas para garantizar su adecuada ejecución con plenas garantías de seguridad así como el adecuado funcionamiento del Mercado durante su desarrollo, que se incorporan en el documento Anexo del presente Decreto.

**Segundo.-** Hacer constar que el procedimiento aprobado será de obligada observancia por parte de la administración de los Mercados y debido cumplimiento por los concesionarios titulares de las unidades comerciales en donde se lleven a cabo, advirtiéndoles que su incumplimiento podrá dar lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, en el supuesto de que no se atiende a lo establecido, para depurar las responsabilidades a que hubiere lugar, de conformidad con lo dispuesto en la ordenanza municipal de Mercados.

**Tercero.-** Comunicar a la administración de los Mercados Municipales para su debido conocimiento, con la indicación de que el procedimiento aprobado se exponga en el tablón de anuncios de las oficinas de la administración, además de su publicación en el tablón de edictos de este Ayuntamiento, así como en la página web municipal para general conocimiento, sin perjuicio de proporcionar información individualizada a las personas concesionarias, a través de las correspondientes administraciones de los Mercados Municipales, y al Departamento de Mantenimiento de Edificaciones Municipales, del Servicio de Infraestructuras, así como notificar a la Asociación de Comerciantes Concesionarios en Mercados Municipales de Alicante.



## ANEXO

### INSTRUCCIÓN

#### **PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS EN LAS UNIDADES COMERCIALES DE LOS MERCADOS MUNICIPALES DE ALICANTE.**

El presente procedimiento se establece, sin perjuicio de la regulación contenida en la Ordenanza municipal de Mercados.

#### **PRIMERA.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO: DISPOSICIONES GENERALES.**

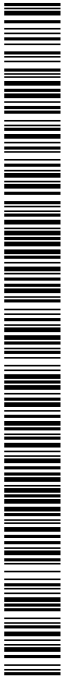
1. Se trata de arbitrar un procedimiento sencillo y ágil para conceder la preceptiva y previa autorización municipal, para la realización de obras en las unidades comerciales de los Mercados municipales, con el objetivo de facilitar, por una parte, una instancia modelo para la presentación de la solicitud de autorización por las personas concesionarias interesadas, proporcionar la información previa adecuada y concretar la documentación a aportar, en atención a lo dispuesto en la ordenanza reguladora y en las prescripciones de los servicios técnicos municipales, según el tipo de obra y/o instalación a realizar, en aras a criterios de estética y buena construcción, para garantizar la seguridad de las mismas con plenas garantías sanitarias y de consumo, así como para que su ejecución no afecte ni produzca molestias al adecuado funcionamiento de los Mercados municipales en donde se desarrollen.

2. Correrán a cargo de los titulares las obras de construcción y adaptación de las unidades comerciales de los Mercados, así como cuantas instalaciones hubieren de realizarse en aquellas y los gastos de conservación de dichas unidades comerciales e instalaciones (evacuación de aguas, climatización, ventilación, etc.), además de las instalaciones necesarias desde la toma general para el suministro de agua, gas, electricidad o teléfono, así como los gastos de conservación de los mismos.

3. Todas las obras y trabajos que se propongan de reforma de las unidades comerciales deberán ir encaminadas a conservar la estética y no incumplirán los criterios de conjunto del Mercado, no contemplándose la modificación sustancial de los mismos, ni afectarán a las instalaciones generales de aire acondicionado, agua, energía eléctrica, telefonía, bajantes pluviales, etc.

4. Cuantas obras e instalaciones se realicen en las unidades comerciales y queden unidas de modo permanente al piso, paredes y demás elementos integrantes del inmueble de los Mercados, quedarán de propiedad municipal, una vez concluida o rescindida la concesión. Se entenderá que tales obras e instalaciones están unidas de modo permanente cuando no puedan separarse de los pisos, paredes o demás elementos sin quebranto o deterioro de éstos.

También quedarán de propiedad municipal cualesquiera otros elementos e instalaciones cuya retirada no haya sido solicitada o llevada a cabo en el plazo de un mes desde la fecha del cese, salvo cuando se haya formulado en tiempo y forma la solicitud al respecto o, en su caso, concorra causa debidamente justificada.



Código Seguro de Verificación: 61b5ec82-7061-445d-8b03-71a68c1b42ff  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21511520  
Fecha de impresión: 12/03/2025 14:02:27  
Página 5 de 14

FIRMAS  
1.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 13/02/2025 14:51  
2.- LÓPEZ RODRIGUEZ LIDIA (Concejala), 05/03/2025 10:04  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 05/03/2025 10:57  
4.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG003350 05/03/2025

Corresponde a la persona titular cesante garantizar que las instalaciones del puesto quedan perfectamente desconectadas, selladas y en condiciones de seguridad.

## SEGUNDA.- TIPOS DE OBRAS.

1. A los efectos del presente Procedimiento se distinguen los siguientes tipos de obras:

**a) Obras de conservación, mantenimiento y de mera reforma:** Son las obras de mera reforma que tengan por finalidad mantener y/o conservar la unidad comercial en correctas condiciones de salubridad y ornato, que no produzcan una variación en el conjunto del sistema estructural ni su distribución, que no afecten al muro central de la unidad comercial y que no disminuirán las condiciones de seguridad, habitabilidad y de accesibilidad, ni a los elementos estructurales del edificio del Mercado, ni a sus instalaciones. Tampoco dañarán o perjudicarán a elementos catalogados o en trámite de catalogación.

**b) Obras de restauración o rehabilitación, consolidación o reestructuración y reforma integral:** Son las que supongan, entre otras, la demolición de tabiques, enteros o parcialmente, de separación de puestos, las que afecten a elementos estructurales de la unidad comercial (techos, dinteles, vigas, pilares), la instalación de cocinas y conductos de evacuación de humos, las modificaciones de instalaciones eléctricas, de climatización o de refrigeración que no requieran de proyecto de conformidad con la normativa de aplicación, y que no disminuirán las condiciones de seguridad, habitabilidad y de accesibilidad de la unidad comercial siempre y cuando no afecten a los elementos estructurales del edificio del Mercado, ni a sus instalaciones. Tampoco dañarán o perjudicarán a elementos catalogados o en trámite de catalogación, ni al exterior del edificio, incluidas las cubiertas, las fachadas y elementos artísticos y acabados ornamentales ni a ningún otro elemento sujeto a protección específica.

**c) Obras de implantación y/o modificación de instalaciones:** Son las obras de implantación o modificación de las instalaciones eléctricas, de climatización o de refrigeración que requieran de proyecto técnico, según la legislación específica.

2. Con carácter general, ninguna obra de las unidades comerciales podrá afectar a los elementos estructurales del edificio del Mercado, ni a sus instalaciones, ni disminuirán las condiciones de habitabilidad y/o de uso y utilización de la unidad comercial, ni dañarán o perjudicarán a elementos catalogados o en trámite de catalogación. En el excepcional supuesto de que por los servicios técnicos municipales se considere que puede haber afectación de algún tipo, previo informe técnico municipal, se requerirá la presentación del correspondiente proyecto técnico, conforme a lo establecido en el siguiente apartado.



Código Seguro de Verificación: 61b5ec82-7061-445d-8b03-71a68c1b42ff  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21511520  
Fecha de impresión: 12/03/2025 14:02:27  
Página 6 de 14

FIRMAS  
1.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 13/02/2025 14:51  
2.- LÓPEZ RODRIGUEZ LIDIA (Concejala), 05/03/2025 10:04  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 05/03/2025 10:57  
4.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG003350 05/03/2025

### **TERCERA.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES. INSTANCIA MODELO: DATOS Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR SEGÚN EL TIPO DE OBRA.**

**1.** Los concesionarios de las unidades comerciales de los Mercados Municipales deberán solicitar y obtener la preceptiva autorización municipal para realización de cualquier obra e instalación en las unidades comerciales de su titularidad.

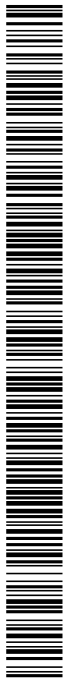
**2.** Los titulares concesionarios interesados en la realización de obras y/o instalaciones en la unidad comercial del Mercado municipal de su titularidad, deberán presentar la correspondiente solicitud de autorización municipal, en el registro general de este Ayuntamiento. Los titulares concesionarios que sean personas jurídicas estarán obligados a presentar la solicitud a través del registro electrónico municipal. Las solicitudes tendrán una información completa y detallada sobre el tipo de obras e instalaciones a realizar.

**3.** La solicitud se realizará en la instancia modelo específica que figurará en la sede electrónica y que también estará a disposición de los concesionarios interesados en las oficinas de la administración de los Mercados municipales. En la misma, se aportarán datos relativos a la persona solicitante y representante, en su caso; tipo de actividad y elementos a instalar y se acompañará de la documentación indicada en el punto 5. de este apartado, sin perjuicio de cualquier otra que pudiera requerirse por este Ayuntamiento.

**4.** En la instancia modelo se contendrá una declaración expresa responsable de la persona titular concesionaria interesada sobre la veracidad de cuanto expone, comprometiéndose al estricto cumplimiento de lo establecido en la ordenanza municipal de Mercados y en las condiciones generales y específicas recogidas en el presente procedimiento y demás que prescriban los servicios técnicos municipales, que las mismas se sujetarán a criterios de estética y buena construcción, que se adoptarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las mismas con las plenas garantías sanitarias y de consumo, además de que su ejecución no afecte ni produzca molestias al adecuado funcionamiento de los Mercados municipales en donde se desarrollen. Y ello, sin perjuicio del documento de compromiso que deba acompañarse a la instancia, según el tipo de obra a realizar, y de conformidad con lo establecido en el siguiente punto del presente apartado.

Además, en el supuesto de que las obras comportasen la eliminación de la mureta frontal de la unidad comercial y de la puerta de acceso existente en el mismo y/o de los tabiques laterales, se incluirá el compromiso de reponer, a su costa, dicha mureta y puerta y/o tabiques a su estado original, si así lo exige el Ayuntamiento, cuando se proceda al traspaso de la misma.

**5.** La instancia se acompañará de la siguiente documentación, según el tipo de obra a realizar. Sin perjuicio de ello, los servicios técnicos municipales podrán requerir documentación técnica complementaria para conocer el alcance de las obras e instalaciones a realizar y las medidas de seguridad que se adopten durante su desarrollo:



**a.) Obras de conservación, mantenimiento y de mera reforma. Documentación:**

**a.1)** Presupuesto o factura proforma o memoria descriptiva de la empresa encargada de la obra, en el que se realizará una descripción pormenorizada de la obra a realizar, por conceptos.

**a.2)** Compromiso expreso suscrito por el titular concesionario de la unidad comercial de que la obra no afectará a la estructura de la unidad comercial, que no se implantarán ni modificarán las instalaciones eléctricas, de climatización o de refrigeración, que no se disminuirán las condiciones de seguridad, habitabilidad y de accesibilidad de la unidad comercial, que no afectará a los elementos estructurales del Mercado, ni a sus instalaciones comunes y que tampoco dañarán o perjudicarán a elementos catalogados o en trámite de catalogación, además de que, con su ejecución, no se ocasionarán impedimentos o molestias a la actividad normal de venta.

**a.3)** Indicación de la fecha prevista para el inicio de las obras y tiempo previsto para su ejecución.

**a.4)** Medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública, en su caso. Cuando así lo requieran los servicios técnicos municipales, se deberá acompañar el Plan de Gestión de residuos tal y como establece el Real Decreto 105/2008, de 2 de febrero, que regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

**a.5)** Documento de gestión preventiva de la obra menor sin proyecto. En él se evaluarán los riesgos y se planificará la actividad preventiva y el plan de prevención desde una perspectiva de procedimiento de trabajo y no de medidas preventivas genéricas. Deberá contener como mínimo los agentes participantes de la actividad, la identificación de riesgos y evaluación, en su caso, la concreción de la prevención necesaria antes del comienzo de la obra y la coordinación de las actividades empresariales.

**b.) Obras de restauración o rehabilitación, consolidación o reestructuración y reforma integral. Documentación:**

**b.1)** Memoria técnica descriptiva gráfica y escrita de la obra, redactada y firmada por personal técnico competente, con indicación de materiales, diseños, dimensiones y condiciones técnico-sanitarias y de higiene, en la que conste el compromiso expreso de no disminuir la superficie de la unidad comercial ni las condiciones de seguridad, habitabilidad y accesibilidad de la unidad comercial, así como de no afectar a los elementos estructurales del Mercado, ni a sus instalaciones comunes, y que tampoco dañarán o perjudicarán a elementos catalogados o en trámite de catalogación y que, con su ejecución, no se ocasionarán impedimentos o molestias a la actividad normal de venta.



Código Seguro de Verificación: 61b5ec82-7061-445d-8b03-71a68c1b42ff  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21511520  
Fecha de impresión: 12/03/2025 14:02:27  
Página 8 de 14

FIRMAS  
1.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 13/02/2025 14:51  
2.- LOPEZ RODRIGUEZ LIDIA (Concejala), 05/03/2025 10:04  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 05/03/2025 10:57  
4.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG003350 05/03/2025

Cuando se trate de obras de modificación de instalaciones eléctricas, de climatización o de refrigeración que no requieran de proyecto de conformidad con la normativa de aplicación, se aportará Memoria técnica previa de profesional con autorización, además del correspondiente boletín oficial a su término.

Las obras que se pretendan llevar a cabo o fueran preceptivamente necesarias para la adecuación de dichas instalaciones en la unidad comercial, cualesquiera que sean estas, se efectuarán previa obtención de cuantos documentos, licencias, permisos, certificados, boletines de industria y/o de las empresas suministradoras de energía, se precisen para ello según lo dispuesto en la siguiente normativa:

- *Reglamento electrotécnico para baja tensión, R.D. 842/2002 e instrucciones técnicas complementarias (ITC).*

- *Orden de 31 de enero de 1990, de Consellería de Industria, Comercio y Turismo, sobre mantenimiento e inspección periódica de instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia; modificada por Orden de 13 de mayo de 1991, de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo, por la que se regula la inspección periódica de instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia y por Orden de 9 de mayo de 2002, de la Consellería de Innovación y Competitividad, por la que se establece el procedimiento de actuación de los organismos de control en la realización de las inspecciones periódicas de instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia de la Comunidad Valenciana.*

**b.2)** Se adjuntarán planos a escala de la situación actual y planos del estado reformado firmados por técnico competente.

**b.3)** Documento de gestión preventiva de la obra sin proyecto. En él se evaluarán los riesgos y se planificará la actividad preventiva y el plan de prevención desde una perspectiva de procedimiento de trabajo y no de medidas preventivas genéricas.

**b.4)** Indicación de la fecha prevista para el inicio de las obras y tiempo previsto para su ejecución.

**b.5)** Medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública, en su caso.

**b.6)** En su caso, cuando así lo requieran los servicios técnicos municipales, se deberá acompañar el Plan de Gestión de residuos tal y como establece el Real Decreto 105/2008, de 2 de febrero, que regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.





Código Seguro de Verificación: 61b5ec82-7061-445d-8b03-71a68c1b42ff  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21511520  
Fecha de impresión: 12/03/2025 14:02:27  
Página 9 de 14

FIRMAS  
1.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 13/02/2025 14:51  
2.- LÓPEZ RODRIGUEZ LIDIA (Concejala), 05/03/2025 10:04  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 05/03/2025 10:57  
4.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG003350 05/03/2025

**c.) Obras de implantación y/o modificación de instalaciones eléctricas, de climatización o de refrigeración que requieran de proyecto técnico. Documentación:**

**c.1)** Proyecto técnico de profesional competente, con el contenido establecido por la normativa de aplicación.

**c.2)** Estudio de seguridad y salud visado por el colegio profesional correspondiente, cuando se dé alguno de los supuestos comprendidos en el artículo 4.1 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción o estudio básico de seguridad y salud en los proyectos de obras no incluidos en ninguno de los supuestos previstos en el mencionado artículo 4.1.

**c.3)** Compromiso expreso de no disminuir la superficie de la unidad comercial ni de no disminuir las condiciones de seguridad, habitabilidad y accesibilidad de la unidad comercial, así como de no afectar a los elementos estructurales del Mercado, ni a sus instalaciones comunes, y que tampoco dañarán o perjudicarán a elementos catalogados o en trámite de catalogación y que, con su ejecución, no se ocasionarán impedimentos o molestias a la actividad normal de venta.

**c.4)** Indicación de la fecha prevista para el inicio de las obras y tiempo previsto para su ejecución.

**c.5)** Plan de Gestión de Residuos tal como establece el Real Decreto 105/2008, de 2 de febrero, que regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

**d.)** En el caso de que por los servicios técnicos municipales se considere que puede haber alguna afectación de algún tipo a los elementos estructurales del edificio del Mercado, a sus instalaciones, que supongan disminuirán las condiciones de seguridad, habitabilidad y/o de uso y utilización de la unidad comercial y accesibilidad de la unidad comercial o que puedan dañar o perjudicar a elementos catalogados o en trámite de catalogación, se requerirá la presentación del correspondiente proyecto técnico con la misma documentación que la establecida en el apartado c) anterior, además, cuando proceda, de un Anexo al proyecto de ejecución con justificación del cumplimiento de la ficha o documentación de la catalogación aplicable en materia de Patrimonio Cultural.

**6.** Además de la documentación indicada, se aportará por la empresa que ejecute las obras los certificados que acrediten el alta en el Impuesto de Actividades Económicas, así como de estar en alta en la Seguridad Social.



#### **CUARTA.- TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES.**

1. Recibida la solicitud, el departamento de Mercados de este Ayuntamiento comprobará que la misma contiene todos los datos y documentos requeridos, según la obra a ejecutar.

2. Examinada la solicitud, si se constata la omisión de datos y documentación se requerirá al concesionario interesado para que, en el plazo de diez (10) días hábiles, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, de conformidad con lo previsto el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (Ley de Procedimiento Administrativo), con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de este texto legal.

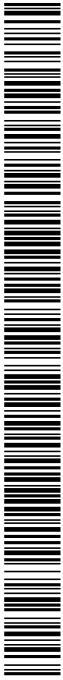
3. Con posterioridad, se solicitará informe a la administración del Mercado correspondiente para las obras de conservación, mantenimiento y de mera reforma, contenidas en el apartado 1. punto a) de la Instrucción SEGUNDA. Y, además, para las comprendidas en los puntos b) y c), así como en el supuesto comprendido en el apartado 2. de esa misma Instrucción, se solicitará informe a los servicios técnicos municipales.

4. Los servicios técnicos municipales, en atención a la obra a realizar podrán proponer el depósito de una fianza o garantía financiera, con anterioridad al inicio de la obra, que responda de la correcta ejecución de las obras y, en su caso, de las posibles afectaciones que la misma pudiera producir a elementos estructurales, elementos catalogados o en trámite de catalogación y a instalaciones comunes del Mercado.

5. El plazo máximo para resolver la solicitud de autorización de obras será de 2 meses para las obras conservación, mantenimiento y de mera reforma (Punto a) del apartado 1. de la instrucción SEGUNDA y de 3 meses para las obras incluidas en los puntos b), c) y apartado 2., desde que el expediente esté completo y concluso para la adopción del correspondiente acuerdo municipal. Transcurrido el plazo sin haberse dictado resolución expresa, se entenderá desestimada por silencio administrativo, iniciándose los plazos para interponer los recursos administrativos o contencioso administrativos que resulten procedentes. La desestimación por silencio administrativo prevista en el párrafo anterior no exime a la administración de la obligación de dictar resolución expresa.

#### **QUINTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CADUCIDAD DE LA AUTORIZACIÓN.**

1. El Ayuntamiento concederá autorización para la ejecución de las obras, por un plazo determinado. Previo informe de los servicios técnicos municipales se podrá ampliar el plazo concedido para la realización de las obras, previa solicitud de la persona concesionaria interesada, si con ocasión de la ejecución se pusiera de manifiesto la necesidad de una intervención diferente o más amplia.



Código Seguro de Verificación: 61b5ec82-7061-445d-8b03-71a68c1b42ff  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21511520  
Fecha de impresión: 12/03/2025 14:02:27  
Página 11 de 14

FIRMAS  
1.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 13/02/2025 14:51  
2.- LÓPEZ RODRIGUEZ LIDIA (Concejala), 05/03/2025 10:04  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 05/03/2025 10:57  
4.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG003350 05/03/2025

**2.** Transcurrido el plazo concedido para la realización de las obras se declarará caducada la autorización, previa audiencia a la persona concesionaria interesada.

Con la declaración de caducidad se entenderá extinguida la autorización para la realización de obras, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva autorización.

#### **SEXTA.- HORARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**

**1.** Las obras se realizarán fuera del horario comercial del Mercado, salvo que razones de urgencia por perjuicio para las personas o las cosas así lo aconsejen. La ejecución de las obras fuera del horario o de los plazos señalados, podrá ser objeto de sanción.

**2.** En la resolución municipal autorizadora de las obras y/o instalaciones en las unidades comerciales de los Mercados se especificará el horario autorizado para su realización.

**3.** Durante el horario comercial del mercado la obra se protegerá con vallas o persianas que impidan el acceso de las personas usuarias y con lonas o paneles que la oculten de la vista.

#### **SÉPTIMA.- CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS Y/O INSTALACIONES.**

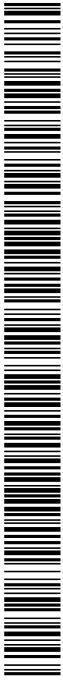
**1.** La autorización municipal quedará supeditada al cumplimiento de lo establecido en la ordenanza municipal de Mercados, en la presente Instrucción y en las siguientes condiciones generales, sin perjuicio de las específicas que puedan establecer los servicios municipales, en atención a las obras y/o instalaciones a realizar.

**2.** Los titulares concesionarios deberán cumplir las siguientes condiciones generales para la realización de obras y/o instalaciones en las unidades comerciales de su titularidad:

**a)** Las obras e instalaciones que se realicen en las unidades comerciales atenderán a criterios de estética y buena construcción, y quedarán en perfectas condiciones de seguridad y acabado.

**b)** Las obras no dañarán a los elementos estructurales del Mercado, ni a sus instalaciones comunes (teléfonos, electricidad, red de agua potable, red de saneamiento, red antincendios, aire acondicionado, estructuras del mercado, etc.) y tampoco perjudicarán a elementos catalogados o en trámite de catalogación.

**c)** Las instalaciones propias de un puesto o local no podrán atravesar ningún otro puesto, salvo que la titularidad corresponda a la misma persona. En este caso, cuando la persona titular cese en el derecho a la explotación de cualquiera de los puestos afectados, deberá retirarlas a su costa.



Código Seguro de Verificación: 61b5ec82-7061-445d-8b03-71a68c1b42ff  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21511520  
Fecha de impresión: 12/03/2025 14:02:27  
Página 12 de 14

FIRMAS  
1.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 13/02/2025 14:51  
2.- LÓPEZ RODRIGUEZ LIDIA (Concejala), 05/03/2025 10:04  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 05/03/2025 10:57  
4.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG003350 05/03/2025

**d)** En el caso de que se hubiera solicitado derribar total o parcialmente el muro central entre dos unidades comerciales, el concesionario deberá aceptar previamente por escrito reponer dicha pared al estado original en el que se encontraba, en el momento en que el Ayuntamiento se lo indique.

**e)** Cuando el puesto requiera algún tipo de desagüe, éste deberá conectarse a la red general y no provocar vertidos al interior del puesto o a las zonas comunes del mercado.

**f)** Los suelos y paramentos verticales de los puestos de venta serán impermeables, resistentes al choque, al lavado y a la abrasión, de fácil limpieza y desinfección. Además, los suelos serán antideslizantes, incluso en húmedo y, en caso necesario, dispondrán de suficiente inclinación para evitar retenciones de agua y otros líquidos.

**g)** Los techos se proyectarán y construirán de modo que se impida la acumulación de suciedad y la condensación de vapores, y puedan limpiarse fácilmente.

**h)** Si las obras precisasen la realización de cualquier tipo de trabajo sobre el techo del puesto, al término de las mismas el concesionario deberá comprobar que se han retirado del mismo todos los residuos que se hubieran podido generar.

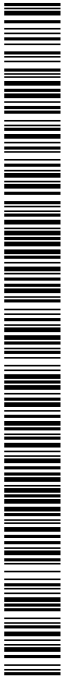
**i)** Los cambios de mostrador de exposición de venta de artículos al público o vitrina frigorífica, se realizarán respetándose la mureta o, en su caso, alineación frontal de mostradores de todo el Mercado.

**j)** En los cambios de azulejos frontales o persianas de cierre deberán ser iguales o lo más parecidos posible, a los de los puestos colindantes, o a los modelos que el Ayuntamiento, en su caso, tuviese aprobados al efecto.

**k)** En el caso de nueva rotulación deberá efectuarse teniendo en consideración la existente en el mercado o modelos que el Ayuntamiento establezca en su caso.

**l)** Las obras deberán realizarse fuera del horario del Mercado, en el horario fijado en la resolución municipal de autorización y en su ejecución no se ocasionarán impedimentos o molestias a la actividad normal de venta. La obra se protegerá con vallas o persianas que impidan el acceso de las personas usuarias y con lonas o paneles que la oculten de la vista.

**ll)** Los escombros y elementos de desecho derivados de la ejecución de las obras serán retirados y depositados en los lugares adecuados a tal fin. En ningún caso, se dejarán en las zonas comunes del mercado. Diariamente, deberán dejarse los pasillos adyacentes en las debidas condiciones de limpieza.



Código Seguro de Verificación: 61b5ec82-7061-445d-8b03-71a68c1b42ff  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21511520  
Fecha de impresión: 12/03/2025 14:02:27  
Página 13 de 14

FIRMAS  
1.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 13/02/2025 14:51  
2.- LOPEZ RODRIGUEZ LIDIA (Concejala), 05/03/2025 10:04  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 05/03/2025 10:57  
4.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG003350 05/03/2025

m) Se atenderán las directrices de la Administración del Mercado y de los servicios técnicos municipales.

n) Estar al corriente de pago de las tasas y/o tributos municipales correspondientes a la actividad que desarrolla en el mercado.

ñ) Compromiso por escrito del concesionario solicitante, que se deberá entregar antes del inicio de las obras en la administración del Mercado, en el que se comprometa a llevar a la práctica las obras mediante el mismo contratista debidamente autorizado para dicha actividad que indicó en la documentación anexada con la solicitud del permiso de obras, adjuntando a dicho escrito certificado de alta y de estar al corriente de pago en el Impuesto de Actividades Económicas, así como certificado de alta y al corriente de pago en Seguridad Social. Se deberá aportar, en su caso RLC (antiguo TC1) y RNT (antiguo TC2).

o) Antes del inicio de la obra, se deberá comunicar por escrito a la Administración del Mercado el comienzo de ésta o, en su caso, aportar el acta de replanteo en las dependencias de la Administración del Mercado. Al finalizar la obra, se deberá comunicar éste o, en su caso, aportar el acta final, y presentar los nuevos planos con las modificaciones llevadas a cabo, sin cuya entrega no podrá iniciarse la actividad.

p) La ejecución de las obras de las unidades comerciales atenderán a lo establecido por los servicios técnicos municipales, en cuanto a la intervención en las unidades comerciales y, en particular para el Mercado Central como bien de relevancia local, además de las condiciones que se establezcan por el departamento municipal de Mercados del servicio de Consumo, Hostelería, Comercio y Mercados de este Ayuntamiento.

#### SÉPTIMA.- RESPONSABILIDADES.

Los concesionarios titulares de las unidades comerciales serán responsables subsidiarios de todas las empresas y personas que participen en la ejecución de las obras autorizadas, por daños propios o a terceros que puedan ocasionar. Son asimismo responsables del cumplimiento de la normativa de seguridad y salud en el trabajo y del estricto cumplimiento de lo establecido en la ordenanza municipal de Mercados, en la presente Instrucción y demás normas de aplicación.



Código Seguro de Verificación: 61b5ec82-7061-445d-8b03-71a68c1b42ff  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21511520  
Fecha de impresión: 12/03/2025 14:02:27  
Página 14 de 14

FIRMAS  
1.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 13/02/2025 14:51  
2.- LOPEZ RODRIGUEZ LIDIA (Concejala), 05/03/2025 10:04  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 05/03/2025 10:57  
4.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG003350 05/03/2025

## OCTAVA.- INCUMPLIMIENTOS.

En el caso de que se realicen obras o instalaciones sin autorización o si las mismas no se ajustasen a la autorización concedida, el Ayuntamiento podrá ordenar el desmontaje de lo indebidamente construido o, en su caso, que el concesionario titular realice las obras de adaptación conforme a las prescripciones técnicas municipales y demás normativa aplicable, bajo la supervisión de los servicios técnicos municipales. Asimismo, se podrá ordenar la inmediata paralización de las obras si estas no se ajustasen a lo dispuesto en la autorización o en la ordenanza municipal de Mercados o en la presente Instrucción. En caso de incumplimiento de la persona titular, el Ayuntamiento podrá proceder por vía de ejecución subsidiaria, corriendo de cargo de aquella los gastos derivados de la misma y ello sin perjuicio de la incoación de expediente sancionador por los incumplimientos habidos de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal de Mercados y demás normativa aplicable.”

*Firmado electrónicamente*

