

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SÓLLER

314 *Expediente 116/15. Aprobación definitiva de la modificación del Reglamento del Mercado Municipal*

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión ordinaria celebrada el día 12 de enero de 2016, aprobó definitivamente la modificación del Reglamento del Mercado Municipal, una vez resueltas las reclamaciones presentadas.

A continuación se publica el texto íntegro a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local y 103 de la Ley 20/2006, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

PREÁMBULO

Los mercados municipales son un elemento determinante en el comercio de proximidad, en el proceso de elaboración de la cadena de precios y gracias a su centralidad, es dinamizador de sinergias con otros formatos comerciales y de servicios instalados a su alrededor.

Todo y su importancia económica, los mercados también son un instrumento de socialización de primer orden, contribuyendo a difundir entre la ciudadanía determinados valores sociales como los de la responsabilidad, la integración, la sostenibilidad y la alimentación saludable.

Las nuevas tendencias surgidas a raíz del rápido desarrollo que está experimentando el sector comercial, debido a los cambios legislativos producidos y a las nuevas tendencias del consumo, se traducen en nuevas fórmulas comerciales y determinan su adaptación a las necesidades del sector, recogiendo las modificaciones legales producidas.

Entre los objetivos de este Reglamento está el de establecer un nuevo marco de relaciones entre el Ayuntamiento y los operadores del mercado que facilite la gestión de este servicio público en beneficio de la población consumidora y de la sociedad en general.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.

El presente Reglamento tiene por objeto la regulación del funcionamiento del mercado municipal de abastos de Sóller, servicio público municipal, así como el establecimiento de su régimen administrativo, en conformidad con el que dispone el artículo 25.2 g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del régimen local y al desarrollo legislativo para la transposición a nuestro ordenamiento jurídico de la directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior (Ley 17/2009 de 23 de noviembre sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio), si bien para tratarse del uso privativo de un bien de dominio público sujeto a la legislación sobre bienes de las entidades locales se tiene que mantener el régimen de autorización previa (concesión demanial).

Artículo 2.

El mercado de abastecimientos es un centro de abasto establecido por el Ayuntamiento en ejercicio de las competencias normativamente atribuidas, fundamental pero no exclusivamente, para la venta al por menor de artículos alimentarios en régimen de libre competencia, mediante la concurrencia y multiplicidad de lugares de venta, con el fin de cubrir las necesidades de la población, y sin perjuicio de que se puedan desarrollar otras actividades que aporten una variedad comercial adaptada en todo momento a las necesidades de compra.

También podrá formar parte de este servicio la venta de los mismos productos bajo cualquier tipo de transformación o manipulación, autorizada, cumpliendo todas las normativas afectas y especialmente la normativa de seguridad alimentaria, realizada a las mismas instalaciones del mercado (congelados, secos y envasados, preparados y/o cocinados, ...).

El Ayuntamiento tiene la facultad de definir el *mix comercial* más adecuado para el mercado, previa consulta a la Agrupación de Comerciantes, estableciendo el número de paradas dedicadas a cada denominación, sobre las bases de un adecuado equilibrio de la demanda de los consumidores y usuarios y los hábitos de consumo existentes.

Quedan excluidos de este Reglamento, los mercados o mercados de la llamada venta ambulante, en cualquier de sus modalidades, que se regirán por su normativa propia.



Artículo 3.

El mercado municipal tendrá que garantizar la calidad y seguridad de los productos puestos a la venta, la fidelidad en el despacho de los que se expidan a peso y medida, la publicidad y la libre competencia.

Artículo 4.

El Ayuntamiento ejercerá la necesaria intervención administrativa, la vigilancia de la seguridad ciudadana y todas las funciones que impliquen el ejercicio de autoridad y que constituyan una competencia irrenunciable, sin perjuicio de las diferentes competencias que tengan otras administraciones públicas en esta materia.

Artículo 5.

El inmueble donde se ubica el mercado municipal, situado en la Plaça del Mercat, es propiedad del Ayuntamiento y por su condición de bien de dominio público es inalienable, inembargable e imprescriptible.

Artículo 6.

El número, ubicación y dimensión de los lugares de venta y otros servicios del mercado serán en conformidad con las características reflejadas en el plano que consta al expediente y que son las siguientes:

Artículo 7. Sujetos.

Sólo podrán ser titulares de puestos de venta las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector público

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de lugares de venta si el comercio o la actividad de servicios está comprendida dentro de las finalidades, objeto o ámbito de actividad que, de acuerdo con sus propios estatutos o reglas fundacionales, los sean propios. A tal efecto se asimilan a las personas jurídicas las comunidades de bienes o sociedades civiles. Los titulares, además, tendrán que reunir los requisitos exigidos en la presente ordenanza y otras que, según la normativa de la actividad comercial o de servicios, los sea de aplicación.

En todo caso el Ayuntamiento se reservará un puesto para circunstancias temporales y/o esporádicas, para uso propio o cesión temporal, gratuita o en régimen de alquiler.

TÍTULO II DE LA ADMINISTRACIÓN DEL MERCADO

Artículo 8. Competencias.

El Ayuntamiento es propietario del edificio y de las instalaciones comunes del mercado municipal y, por lo tanto, es siempre el responsable último de su seguridad y vigilancia, de la administración, de la conservación, del mantenimiento y de cualquiera otro aspecto o servicio propio del funcionamiento del mercado. En todo caso, la autoridad municipal en el mercado está representada por el alcalde de la corporación municipal y en caso de delegación, por el regidor o regidora responsable en cada momento de las cuestiones relativas al mercado, así como por el personal adscrito a este servicio.

El servicio del mercado municipal se desarrollará bajo el marco de las competencias siguientes:

8.1 Será competencia del Pleno municipal:

1. Variar la prestación del servicio
2. Ordenar la construcción de un nuevo mercado y la clausura del existente.
3. Aprobar, modificar o derogar este Reglamento, teniendo en cuenta las propuestas, no vinculantes, al respecto de la Agrupación de Comerciantes del Mercado.
4. Imponer la medida de extinción de la concesión o de la licencia por sanción muy grave a propuesta del órgano competente.
5. Adjudicar las concesiones de dominio del mercado, pero no en cambio las licencias administrativas.
6. Aprobar las tasas o los precios públicos que se deban aplicar.
7. Otros que le confieran especialmente las leyes.

8.2 Serán competencias de la Alcaldía, las cuales tendrán carácter delegable:



1. Fijar los horarios del mercado y el calendario de apertura, incluidos los domingos y festivos que la Ley permita abrir, a propuesta, si es el caso, de la Agrupación de Comerciantes del mercado o un porcentaje equivalente al 20% de los titulares de las concesiones.
2. Adjudicar las licencias administrativas de los puestos de venta correspondientes al mercado.
3. Velar por el cumplimiento de todas las disposiciones que inciden sobre materia de abastos, calidad, fidelidad, peso o medida, precios y sobre la libre competencia entre los vendedores, como medio para defender la economía y los derechos de los consumidores.
4. La vigilancia de la seguridad alimentaria y el ejercicio de todas aquellas funciones que impliquen el ejercicio de autoridad y que sean competencia irrenunciable.
5. Imponer las sanciones derivadas de todo tipo de faltas o infracciones que no comporten pérdida de la concesión.
6. Poner en conocimiento de otras autoridades las infracciones en materias de competencia de otras administraciones.
7. Autorizar la transmisión de la concesión a terceros por parte del adjudicatario, en las situaciones especialmente recogidas en este reglamento.

Artículo 9. De la Asociación de Comerciantes.

Para el buen funcionamiento de la organización del mercado, los titulares de los derechos de lugares de venta, podrán constituirse legalmente en una Asociación con el fin de regular el funcionamiento. Tienen que elaborar sus propios estatutos, que nunca pueden ir en contradicción con este reglamento. Sus competencias, sin perjuicio otros que pueda otorgar un posible convenio con el ayuntamiento son:

1. Defender los intereses comunes a los titulares de los puestos de venta y otros espacios del mercado.
2. Mantener la relación con el Ayuntamiento y los órganos del mismo, sobre todo aquello que se refiere al mercado y pueda afectar a la generalidad de concesionarios o a un grupo de estos.
3. Promover e impulsar comercialmente el mercado municipal así como proponer medidas que tiendan al incremento de la calidad y la competitividad.

Artículo 10.

El Alcalde, o Regidor Delegado, podrá instar la constitución de una Comisión Mixta con una composición paritaria formada por el Regidor Delegado, que presidirá la Comisión, dos representantes del Ayuntamiento designados por el Regidor y tres representantes de la Agrupación de Comerciantes. Esta Comisión tendrá carácter consultivo y no vinculante y sus funciones serán:

1. Velar por la correcta gestión del Mercado.
2. El estudio de las actuaciones que se deben llevar a cabo, tanto periódicas como puntuales, para la mejora de la gestión comercial del establecimiento.
3. Proponer medidas y planificar las acciones y los recursos adecuados para su conservación, mantenimiento y reforma, así como planes de mejora y modificación de las instalaciones o reparaciones.
4. Proponer modificaciones parciales o temporales al calendario y al horario de funcionamiento del Mercado establecidos en el Reglamento.

La Comisión convocará sus sesiones a iniciativa del Presidente o a petición de la mayoría de los componentes de la Agrupación de Comerciantes.

TÍTULO III

DEL RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE LOS PUESTOS DE VENTA

Artículo 11. Concesión Municipal.

1. De acuerdo con lo que establece la legislación de bienes, para desarrollar la actividad comercial en un bien de dominio público, se precisa autorización previa del Ayuntamiento conforme al procedimiento previsto mediante la modalidad de concesión administrativa, de conformidad con lo que se establece en la Ley 33/2003, del patrimonio de las administraciones públicas, en aquellos preceptos de general o plena aplicación y en aquellos que tengan carácter de básicos conforme a su disposición final 2ª.
2. Las normas de carácter básico de la Ley 7/1985, del RD Legislativo 781/ 1986 de 18 de abril y RD1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Esta concesión administrativa se otorgará previa licitación. No obstante, el órgano municipal competente podrá autorizar la ocupación temporal con carácter eventual de los puestos de venta o de servicios vacantes hasta que se proceda a la adjudicación formal de la concesión individualizada. El órgano municipal competente puede transformar los puestos fijos vacantes para la venta no permanente de productos, o desarrollar actividades ocasionales de interés.
3. La duración de la concesión será por el tiempo que se establezca en el pliego que rijan su licitación.



Artículo 12.

El comercio en los mercados se ejercerá por los titulares de los puestos y podrán también ejercer la actividad, en nombre del titular, su cónyuge o persona unida a este en una relación de afectividad y sus hijos, así como sus trabajadores, siempre que estén dados de alta en la Seguridad Social, permaneciendo invariables durante su período de duración mientras no se efectúe de oficio un cambio en las condiciones objetivas de concesión. En este caso el Ayuntamiento podrá expedir una nueva autorización por el tiempo de vigencia que quede de la anterior. La autorización será transmisible, previa autorización del Ayuntamiento, sin que esta transmisión afecte a su período de vigencia, y sin perjuicio de la necesidad de cumplir los requisitos para su ejercicio y otras obligaciones que pueda comportar.

En caso de jubilación o muerte de la persona física o extinción de la persona jurídica la solicitud al Ayuntamiento la tendrán que hacer las personas interesadas en el plazo de tres meses, a contar desde el día de la defunción del titular, jubilación o extinción. En caso contrario, se declarará sin efecto la concesión, y extinguido cualquier derecho sobre la titularidad del puesto declarando el mismo vacante.

Artículo 13.

El Ayuntamiento podrá trasladar de lugar a cualquier concesionario siempre que esta decisión se justifique en la necesidad de realizar obras de conservación o mejora del mercado, de efectuar una redistribución de espacios orientada a incrementar el rendimiento comercial o cualquier otra circunstancia análoga que redunde en beneficio de la generalidad de los usuarios.

Este traslado se tiene que hacer a un lugar de características equivalentes al lugar objeto de concesión, y durará el tiempo imprescindible que exijan las circunstancias expresadas en parágrafo anterior.

Artículo 14.

El Ayuntamiento podrá efectuar las reformas que considere necesarias en el Mercado municipal. Los concesionarios no podrán exigir ninguna indemnización por la reducción de las ventas motivadas por estas reformas. Pasados tres meses desde el inicio de las obras, el Ayuntamiento tendrá que facilitar los medios necesarios para que los comerciantes puedan continuar desarrollando su actividad.

En el caso de que la reforma implique el cierre del mercado, los concesionarios quedarán liberados de abonar el canon de los puestos y las contribuciones periódicas de los gastos de limpieza, mantenimiento, etc, mientras duren las obras y obtendrán derecho a una prórroga de su concesión equivalente al tiempo durante el cual no hayan podido desarrollar su actividad.

Artículo 15.

Se podrán realizar permutas de puestos o de actividad, cuando ambos titulares estén de acuerdo y sean autorizados por el Ayuntamiento.

Artículo 16.

Se podrá solicitar y autorizar el cambio de actividad siempre que se de alguna de las siguientes circunstancias:

1. Que el cambio de actividad solicitado no altere el mix comercial establecido en el mercado.
2. Que se trate de una actividad inexistente hasta el momento de la solicitud en el mercado.
3. Que se trate de una ampliación de una unidad de venta, mediante la adquisición de la contigua para su unificación, siempre que no se altere el mix comercial.
4. Que se trate de una unidad de venta recuperada por el Ayuntamiento, que podrá modificar su destino para optimizar la variedad del comercio.
5. Que sea de interés general del Mercado.

Para poder atender una solicitud de cambio de actividad será necesario estar al corriente de pago con el Ayuntamiento y con la Agrupación de Comerciantes. Esta solicitud se someterá a información pública por un plazo no inferior a quince días hábiles en el tablón de anuncios del mercado, período durante el cual se podrán formular cuantas alegaciones se estimen oportunas por las que se considere afectado por el cambio de actividad.

Artículo 17.

En el recinto habrá un tablón oficial de anuncios, que se ubicará en un lugar visible, en el cual se fijarán todas las disposiciones de régimen interior o de carácter general que afecten tanto a los titulares de los puestos de venta, como al público en general, que se entenderá legalmente notificado de tales disposiciones, sin otro requisito que su publicación en la forma descrita.

Artículo 18.

Sin perjuicio del que disponen otros preceptos de esta Ordenanza, los derechos de concesión de los puestos de venta se extinguen por:



1. Finalización del plazo de adjudicación.
2. Renuncia del titular.
3. Causa de interés público, antes de la finalización del plazo de adjudicación, previa, si cabe, la correspondiente indemnización al titular.
4. Muerte del titular, salvo lo que establece para este caso esta Ordenanza.
5. Disolución de la persona jurídica titular.
6. Cesión o traspaso no autorizado del puesto. Se presume que se da este supuesto siempre que aparezca al frente de esta persona distinta al titular o vendedor autorizado por el Ayuntamiento.
7. Pérdida de alguna condición de las exigidas para ser concesionario.
8. Permanecer cerrado el puesto, salvo que haya autorización municipal para ello o ocurra causa justificada a criterio del Ayuntamiento.
9. Haber sido sancionado por infracción grave de disciplina del Mercado o por desarrollar una conducta comercial que, siendo incorrecta, produzca evidentes y graves perjuicios a los consumidores, competidores u otros usuarios del mercado.
10. Reiterado incumplimiento de las obligaciones sanitarias o de las órdenes recibidas del Ayuntamiento.
11. Falta de pago durante dos semestres, consecutivos o alternos, de las tarifas que se girasen.
12. Reiterado incumplimiento de los horarios y días de venta.
13. Cualquier otra causa incluida en el Pliego de Condiciones de la adjudicación.

Artículo 19.

A la extinción de los derechos de ocupación, sea cual sea la causa, los titulares tendrá que abandonar y dejar listos y vacíos, a disposición del Ayuntamiento, los espacios objeto de concesión. En caso contrario, el Ayuntamiento podrá acordar y ejecutar, por el mismo, el desahucio en vía administrativa, siendo a cuenta de los titulares los gastos que esto ocasione a la Administración.

TÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN

Artículo 20. Criterios para la concesión de los puestos.

Dentro del derecho de libre establecimiento y de libre prestación de servicios, la corporación municipal, para conseguir una mayor pluralidad de los artículos de venta del mercado de abastos, calidad de la actividad comercial y del servicio prestado, así como la mejor planificación sectorial, podrá tener en cuenta los siguientes criterios y procedimientos para la adjudicación de la concesión de los puestos:

20.1 Concurrencia competitiva.

Se pueden establecer, entre otros, los siguientes criterios objetivos:

1. El capital destinado a inversiones directamente relacionadas con la actividad y el grado de amortización de este en el momento de la presentación de la solicitud.
2. La disponibilidad de medios e instalaciones adecuadas para la prestación de un servicio de calidad.
3. La consideración de factores de política social como:
 - Las dificultades para el acceso al mercado laboral de los solicitantes.
 - Número de personas dependientes económicamente del solicitante.
 - Renta anual: ingresos totales de la unidad familiar, divididos por el número de miembros.
1. Precio suplementario a la tasa correspondiente.
2. Acreditar que se está sometido al sistema de arbitraje para resolver las reclamaciones que puedan presentar los consumidores y usuarios.
3. Poseer algún distintivo de calidad emitido en materia de comercio o actividad de servicios.
4. Haber participado el solicitante, o en caso de persona jurídica el administrados, gerente o empleado en cursos, conferencias, jornadas u otras actividades relacionadas con la actividad comercial o de servicios.
5. No haber estado sancionados los solicitantes, con resolución firme, por infracción de las normas reguladoras del ejercicio de la actividad comercial o de servicios.

20.2 Sorteo

Cuando se haya de resolver un empate en los procedimientos y formas de adjudicación previstos en el régimen de concurrencia competitiva se resolverá por sorteo.





Será causa de desempate una discapacidad acreditada y significativa del aspirante a titular del puesto o su compromiso de contratar personal que cumpla dicho requisito.

20.3 Adjudicación directa.

1. Para autorizar la ocupación temporal con carácter eventual de los puestos de venta o de servicios vacantes hasta que se proceda a la adjudicación formal de la concesión individualizada se podrán otorgar directamente a los peticionarios cuando se motive en la resolución la no existencia de un número de peticionarios superior a los puestos del mercado. Si posteriormente se aprecia que el número de peticiones requiere un cambio de criterio, las autorizaciones concedidas perderán su validez el día de resolución del correspondiente procedimiento de adjudicación.
2. Las peticiones de autorización que se tengan que otorgar directamente se resolverán en el plazo de un mes. La falta de resolución en el plazo máximo sin haber notificado resolución expresa deben entenderse desestimadas.

TÍTULO V DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD

Artículo 21.

La concesión para la ocupación de los puestos del mercado de abastos no implica autorización para el ejercicio de la actividad comercial o de servicios. Este derecho tendrá que adquirirse por los concesionarios mediante el cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa en vigor en cada momento, y específicamente las reseñadas en este Reglamento.

Las actividades que se desarrollen en los lugares del mercado de abasto tendrán que cumplir los requisitos legales exigidos por su ejercicio en función de la actividad que en estos se desarrolle, previstos en la Ley 16/2006, de licencias integradas de actividad de las Islas Baleares.

Serán responsables de su cumplimiento los titulares de la concesión.

Artículo 22.

Los titulares de los puestos, para el ejercicio de su actividad comercial o de servicios, tendrán que cumplir los siguientes requisitos:

- A. Respetar las condiciones exigidas en la normativa reguladora de los productos objeto de comercio, en especial de aquellos destinados a alimentación humana.
- B. Tener expuesto al público, en lugar visible, el título administrativo identificativo de la concesión y los precios de venta de las mercaderías, que serán finales y completos, impuestos incluidos.
- C. Tener a disposición de la autoridad competente las facturas y comprobantes de compra de los productos de comercio.
- D. Tener a disposición de las personas consumidoras y usuarias las hojas de quejas y reclamaciones, de acuerdo con el modelo reglamentariamente establecido.
- E. Mantener vigente una póliza de seguro de responsabilidad civil, que cubre los daños que puedan ocasionarse en el propio puesto de venta, en los otros puestos o en cualquier elemento común del mercado, por acciones u omisiones del propio concesionario o de las personas que trabajan por su cuenta.
- F. Estar dado de alta en el epígrafe correspondiente y al corriente de pago de impuestos de actividades económicas o, en caso de estar exentos, estar dado de alta en el censo de obligados tributarios.
- G. Estar dado de alta en el régimen de la Seguridad Social que corresponda y al corriente de pago de las cotizaciones de la misma.
- H. Los prestadores procedentes de terceros países deberán acreditar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la legislación vigente en materia de autorizaciones o permiso de residencia y trabajo por cuenta propia según la normativa vigente, en caso de no tener la nacionalidad española.
- I. Autorización sanitaria cuando sea necesario.
- J. No tener deudas pendientes con el Ayuntamiento.
- K. Mantener en buen estado la porción de dominio público utilizado y, en su caso, las obras que construyan.
- L. Ejercer su actividad durante las horas y días señalados.
- M. Desarrollar dicha actividad directamente, sin perjuicio de la colaboración directa del cónyuge, ascendientes, descendientes y empleados. En cualquier caso, el titular está obligado a comunicar dicha actividad directamente, sin perjuicio de la colaboración directa del cónyuge, ascendientes, descendientes y empleados. En cualquier caso, el titular está obligado a comunicar por escrito al Ayuntamiento las altas y bajas de las personas que trabajan en el puesto, en el plazo de quince días desde que se produce la variación y a mostrar los documentos acreditativos de la relación laboral, cuando sea requerido.
- N. Cuidar de que sus respectivos puestos y espacios fronterizos se encuentran en todo momento en buen estado, limpios y libres de obstáculos y residuos.
- O. Realizar el depósito de residuos en los contenedores destinados a tal fin, trasladándolos en bolsas, que impidan la pérdida o



derramamiento de su contenido, el cual bajo ningún concepto podrá ser dejado en los pasillos o otros lugares comunes.

P. Facilitar los datos y comprobaciones que les sean solicitados por la Administración o Servicios Sanitarios.

Q. Disponer de los instrumentos de pesar y medir necesarios, que deberán de ajustarse a los modelos homologados oficialmente, procurando el uso de básculas automáticas que se colocarán de forma que el peso pueda ser visto y comprobado por los compradores.

R. Transportar los productos hasta el mercado y dentro de este con las medidas higiénicas correspondientes, utilizando para ello los vehículos y medios de transporte adecuados.

Artículo 23.

Con carácter general se establecen las siguientes prohibiciones:

A. Expedir las mercaderías fuera del puesto o en lugares distintos de los que corresponda.

B. Limpiar despojos en el Mercado durante el horario señalado para la venta al público.

C. Limpiar en los puestos el pescado destinado a la venta salvo que sea a solicitud del comprador para su preparación para el consumo.

D. Disponer de recipientes o otros utensilios que faciliten manipulaciones nocivas o almacenamiento de cualquier clase de productos insalubres.

E. Utilizar recipientes o medios de transporte que puedan ocasionar deterioro del pavimento del recinto.

F. Tirar basuras y residuos fuera de los recipientes privativos de cada puesto o generales.

G. Exponer los productos que precisan reglamentariamente conservación por frío, fuera de los muebles frigoríficos adecuados en cada caso.

H. Recongelar los alimentos.

I. Vender a granel o fraccionadamente cuando esté prohibida dicha forma de venta en las Reglamentaciones Técnico-Sanitarias o Normas específicas correspondientes.

J. Utilizar papeles periódicos, impresos, etc, para envolver los productos. No tendrán la consideración de papel impreso el que lleve consignado el nombre, dirección del vendedor u otras indicaciones sobre la cara que no esté en contacto con el alimento.

K. Vender como frescos productos congelados.

L. Extender las mercaderías fuera del perímetro o demarcación de cada puesto, o interceptar con ellas el paso por las calles, las cuales deberán encontrarse siempre expeditas entre los mostradores.

TÍTULO VI OBRAS E INSTALACIONES

Artículo 24.

Los concesionarios de los puestos procederán a efectuar a su cargo las obras de conservación o reparaciones menores o de mantenimiento que fueran necesarias en el recinto de los lugares de su titularidad, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales y licencia correspondiente.

Igualmente serán a cuenta de los titulares las obras de acondicionamiento que sean necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad objeto de adjudicación de la concesión.

El Ayuntamiento podrá imponer la realización de dichas obras o ejecutarlas por sí, sin perjuicio, en este caso, de reclamar el importe al titular correspondiente.

Igualmente serán a cuenta de los concesionarios las obras que sean necesarias para reparar los daños o desperfectos que se causen por culpa o negligencia suya, tanto en el recinto de los lugares concedidos, como el resto de los elementos del mercado. Los titulares de los lugares demolerán a su cargo las obras no autorizadas, aconteciendo obligados a reparar e indemnizar los daños ocasionados a personas o cosas.

Artículo 25.

Cuantas obras e instalaciones se realicen en los puestos y queden unidas de manera permanente al piso, paredes y demás elementos integrantes del inmueble del mercado quedarán de propiedad municipal, sin derecho a indemnización alguna los titulares a la finalización del plazo de la adjudicación.

Se entenderá que dichas obras están unidas de manera permanente cuando no se pueda separar del piso, paredes o elementos sin deterioro de estos.



Artículo 26.

Los concesionarios serán corresponsables de todos los gastos por obras de mantenimiento, mejora o reforma de las partes comunes del mercado.

En el caso de que de estas obras se pudiesen derivar aportaciones económicas será necesaria la aceptación expresa por parte de los concesionarios.

TÍTULO VII
CUOTAS I REPERCUSIÓN DE LOS GASTOS

Artículo 27.

Las cuotas a satisfacer por parte de los titulares de los lugares de venta del mercado serán:

1. Los derechos de ocupación de los diferentes espacios, según aquello recogido en la ordenanza fiscal.
2. Las demás tasas y tributos recogidos en las correspondientes ordenanzas fiscales.
3. Las necesarias para cubrir, a años vencidos, los gastos comunes generados en el mercado. Estas cuotas deberán incluir la parte alícuota (con el resto de concesionarios o titulares de licencias) de los gastos de mantenimiento y limpieza, suministros de las partes comunes, electricidad y canon del gobierno balear en referencia al suministro de agua.

TÍTULO VIII
CALENDARIO Y HORARIOS

Artículo 28.

Como norma general, el mercado no abrirá al público antes de las 07:30h de la mañana ni podrá cerrar después de las 21:30h, y en ningún caso, el horario comercial establecido puede incumplir la normativa vigente afecta.

El horario de actividad máximo será el acordado por el Ayuntamiento, previa consulta a la Agrupación de Comerciantes. El Ayuntamiento considerará las diferentes necesidades comerciales que se dan en el mercado (operadores y clientes).

El edificio del mercado permanecerá cerrado fuera del horario de actividad máximo establecido, además de todos los domingos y festivos, respecto de los cuales no se haya aprobado previamente su apertura.

Todas las actividades propias del mercado, desde la carga y descarga interior hasta el acondicionamiento de las paradas y establecimientos de los diferentes operadores del mercado, pasando por la propia venta, tendrán que realizarse dentro del horario de actividad máximo fijado y las obras de mejora, mantenimiento o reforma se realizarán preferentemente, siempre que sea posible, fuera del horario comercial, a excepción de las reparaciones de emergencia.

Es obligatorio dar publicidad del horario comercial adoptado con información muy visible para el público, incluso con el establecimiento cerrado.

El Órgano responsable de la gestión, a solicitud de la Agrupación de Comerciantes, podrá modificar el horario de venta al público establecido en este artículo, para todo el mercado o para algunas actividades determinadas y lo hará de oficio cuando un cambio de la normativa general de horarios comerciales así lo justifique. En cualquier caso, se asegurará que se da suficiente publicidad de los horarios autorizados a todos los interesados y que en ningún caso el horario comercial incumple la normativa vigente afecta.

TÍTULO IX
NORMAS RELATIVAS A LA LIMPIEZA Y LA GESTIÓN DE RESIDUOS

Artículo 29.

La limpieza diaria de los espacios comunes será realizada por personal municipal o bien por la empresa contratada a tal efecto por el Ayuntamiento o por la propia Agrupación de Comerciantes, todos los días en que el mercado esté abierto al público. Excepto en los casos en que se requiera una limpieza de urgencia causada por circunstancias excepcionales, la limpieza se realizará fuera del horario comercial para no estorbar el normal funcionamiento de la actividad comercial del mercado municipal y de sus operadores.





Artículo 30.

Los titulares de los lugares de venta tendrán que tener perfectamente limpios, tanto el recinto de la parada como la parte de pasillo frontal de la misma. Se tendrá que tener especial atención en la limpieza de rejillas y desagües para asegurar el cumplimiento de sus funciones y evitar malos olores.

Cada lugar de venta tendrá que disponer de recipientes adecuados para seleccionar y depositar separadamente los residuos generados por la actividad. Los recipientes tendrán que vaciarse, al espacio habilitado en el mercado para desechos y basura, las veces que sea necesario. A los lugares de venta destinados a pescado, marisco, despojos, carnicerías, pollerías, frutas, verduras y productos frescos en general (o cocinados) los recipientes tendrán que estar tapados para evitar malos olores. Cada recipiente tendrá que llevar marcado el número o nombre del lugar de venta al objeto de evitar pérdidas y confusiones y será de un color que permita conocer el tipo de contenido seleccionado sin necesidad de abrirlo.

El Órgano responsable de la gestión decidirá las políticas en materia de prevención y gestión de residuos mediante la implantación de un plan de residuos del mercado. La Asunción de este plan, será de obligado cumplimiento para todos los titulares de los lugares de venta.

TÍTULO X **INFRACCIONES Y SANCIONES**

Artículo 31. Potestad de inspección y sancionadora.

31.1 Los servicios municipales que en cada caso sean competentes ejercerán la inspección y vigilarán el ejercicio de las actividades reguladas en este Reglamento, teniendo cuidado de que las mismas se ajusten a sus preceptos, sin perjuicio otras atribuciones competenciales que establece la legislación vigente.

31.2 Cuando se detecten infracciones cuya sanción sea competencia de este Ayuntamiento, se procederá a la instrucción del correspondiente expediente previo a la subsiguiente imposición de la sanción que corresponda si ello es procedente.

31.3 Si se detectasen infracciones para cuya sanción no fuera competente el Ayuntamiento, se dará cuenta inmediata de las mismas a la autoridad que corresponda, en especial, en el aspecto sanitario y en el ámbito laboral.

Artículo 32. Medidas cautelares.

32.1 Con la finalidad de asegurar la eficacia de la resolución que se pueda dictar, así como la protección provisional de los intereses implicados, en el caso de infracciones graves o muy graves, se podrá adoptar motivadamente como medidas provisionales la confiscación de los productos de comercio no autorizados, y la de las instalaciones o de cualquier medio utilizado en el ejercicio de la actividad.

32.2 Las medidas provisionales se pueden adoptar una vez iniciado el procedimiento, o bien, por razones de urgencia, antes de la iniciación por el órgano competente para efectuar las funciones de inspección. En este caso, las medidas se han de confirmar, modificadas o levantadas en el acuerdo de iniciación del procedimiento, que ha de efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción, el cual podrá ser objeto del recurso que proceda. Estas medidas se extinguirán con la eficacia de la resolución administrativa que ponga fin al procedimiento correspondiente.

Artículo 33. Responsables.

Los titulares de los puestos serán responsables por sí mismos y por sus colaboradores o asalariados de las faltas que comenten contra el presente Reglamento y otras normativas en vigor que afecte el comercio o prestación de servicios en los lugares de venta.

Artículo 34. Infracciones.

Las infracciones se clasificarán en muy graves, graves y leves:

Serán muy graves las infracciones que supongan:

- Una perturbación relevante de la convivencia que afecte de manera grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas, al normal desarrollo de la actividad propia del mercado o a la salubridad o ornamento público, siempre que se trate de conductas no subsumibles en los tipos previstos en la normativa en vigor respecto de la Protección de la Seguridad Ciudadana.
- El impedimento del uso del servicio público y/o del espacio público por terceras personas con derecho a su utilización.
- El impedimento o la grave y relevante obstrucción al normal funcionamiento del mercado municipal.





- Los actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos del mercado.
- Los actos de deterioro grave y relevante del espacio público o de cualquiera de sus instalaciones y elementos, sean muebles o inmuebles, no derivados de alteraciones de la seguridad ciudadana.
- La comisión de dos infracciones graves en el transcurso de un año.
- El traspaso o cesión del puesto de venta sin cumplir las disposiciones de este Reglamento.
- El hecho de tener dependientes que trabajen el lugar de venta sin cumplir las disposiciones vigentes en materia de Seguridad Social y Riesgos Laborales.
- El incumplimiento del compromiso adquirido en referencia a la contratación de personal con discapacidad acreditada y significativa (artículo 20.2).
- El incumplimiento respecto de la calidad del producto ofrecido en la licitación por la que ha resultado adjudicatario de la concesión.

Las demás infracciones se clasificarán en graves y leves, de acuerdo con los siguientes criterios:

- El grado de la perturbación ocasionada en la tranquilidad o en el pacífico ejercicio de los derechos de otras personas o actividades.
- El grado de perturbación causada a la salubridad u ornamentos públicos.
- El grado de la perturbación ocasionada en el uso de un servicio o de un espacio público por parte de las personas con derecho a utilizarlos.
- El grado de perturbación ocasionada en el normal funcionamiento del servicio propio del mercado municipal.
- El grado de los daños ocasionados a los equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos del servicio del mercado o del espacio público del recinto.
- El grado de peligro ocasionado para la salud pública.

Artículo 35.

Los plazos que se establecen respecto a las infracciones por el cierre de los lugares no se interrumpirán por la apertura del lugar durante uno o varios días con objeto de simular apariencia de venta. A estos efectos se entiende que hay simulación cuando la cantidad de artículos puestos a la venta no corresponde a la que puede considerar actividad normal del mismo lugar y cuando el horario de apertura es inferior al establecido.

Artículo 36. Sanciones.

La imposición de sanciones por la comisión de faltas leves no requerirá la instrucción de expediente, pero será preceptiva la audiencia previa del interesado. En los casos de falta grave o muy grave, será necesaria la instrucción de expediente sancionador, conforme a lo que prevean las leyes.

36.1 Les infracciones podrán ser sancionadas de la manera siguiente:

1. Las leves con advertencia o multa desde 100,00€ hasta 700,00€.
2. Las graves con advertencia y multa desde 701,00€ hasta a 1.500,00€.
3. Las muy graves:
 - Multa desde 1.501,00€ hasta a 3.000,00€.
 - Suspensión temporal de la actividad por un plazo de entre uno a seis meses.
 - Caducidad de la concesión, de acuerdo con la normativa vigente, o revocación o extinción inmediata de la licencia sin derecho a indemnización.

36.2 Para la graduación o calificación de las sanciones se tendrán en cuenta los criterios siguientes:

1. La naturaleza de los perjuicios causados.
2. El grado de intencionalidad del infractor o reiteración.
3. La cuantía del beneficio obtenido.
4. La reincidencia, cuando no sea determinante de la infracción.
5. El plazo de tiempo durante el cual se haya estado cometiendo la infracción.
6. El número de consumidores y usuarios afectados.

36.3 Además de las sanciones previstas en el apartado primero, en el caso de infracciones graves o muy graves se puede acordar con carácter accesorio la reducción del periodo de concesión de la autorización municipal, así como el decomiso de la mercancía si es necesario.

Artículo 37. Prescripción.

37.1 La prescripción de las infracciones recogidas en esta Ordenanza se producirán de la siguiente manera:

1. Las leves, a los seis meses.
2. Las graves, al año.
3. Las muy graves, a los tres años.

37.2 el plazo de prescripción empezará a computar desde el día que se haya cometido la infracción o, si se terciara, desde aquel en que se hubiera podido incoar el procedimiento, y en conformidad con el que prevé la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el Reglamento de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

El Ayuntamiento de Sóller se compromete a respetar todos los compromisos adquiridos en el convenio de día 15 de abril de 2011, formalizado entre el Ayuntamiento y los miembros de la Agrupación de Comerciantes que en dicha fecha ratificaron con su firma su acuerdo con todo lo que se reflejaba en el mencionado documento, con excepción de lo establecido en el pacto 7 del Convenio, que queda derogado y sustituido por la sujeción al artículo 27 del presente Reglamento, relativo a las cuotas y reparto de gastos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

A partir de la aprobación definitiva del presente Reglamento, quedan derogadas todas las disposiciones municipales que oponen.

DISPOSICIÓN FINAL.

Este Reglamento entrará en vigor, una vez aprobado definitivamente, el día siguiente de su completa publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Contra el presente se tiene que interponer recurso contencioso administrativo, ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente de la publicación de este anuncio.

Sóller, 15 de enero de 2016

El Alcalde Presidente
Jaume Servera Servera

