



ORDENANZA MUNICIPAL DE LOS MERCADOS MUNICIPALES

Publicada en el BOP nº 005/2019, de 11 de enero de 2019

Texto consolidado

NUEVO REGLAMENTO DE LOS MERCADOS MUNICIPALES

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los mercados municipales constituyen un servicio público profundamente arraigado en la cultura de los canarios y, aunque la evolución de la distribución comercial ha atemperado su importancia como garantes del abastecimiento de la población, mantienen una relevante función como referentes del comercio tradicional de alimentos frescos y de la vida social de los barrios, que los hace merecedores de la mayor atención desde la administración municipal.

La ordenación de los mercados municipales en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife se encontraba regulada en el Reglamento de Mercados Municipales aprobado por Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno el 6 de noviembre de 1989, siendo necesario su adaptación y actualización.

Esta modificación del Reglamento surge con el espíritu de otorgar a los concesionarios mayor autonomía en la gestión del servicio, dotándoles además de los medios necesarios para conseguir que dicha gestión sea más moderna, más ordenada, más eficaz y, sobre todo, más flexible. Para ello, y respetando siempre los principios de servicio público tanto para la administración municipal como para los concesionarios, el Reglamento incide en la forma de gestión indirecta a través de concesión administrativa sin renunciar a otras formas ofrecidas por el ordenamiento jurídico.

El sistema contenido en este Reglamento utiliza la denominación de Mercado como establecimiento público, gestionado directa o indirectamente por el Ayuntamiento, que integra un colectivo de locales de comercio al por menor y, en su caso, servicios, como pueden ser los de restauración, hostelería y otros, que compartan la utilización de espacios e instalaciones de uso común.

El Ayuntamiento principalmente establece la relación jurídica con los concesionarios. Este es un punto esencial en el Reglamento. Lo cual no impide que el Ayuntamiento pueda intervenir en otros aspectos para garantizar una adecuada prestación del servicio público, como se recoge en el régimen sancionador.

Por otra parte, la regulación de los mercados debe adecuar su contenido a las nuevas disposiciones legales que ha incorporado la reciente normativa comunitaria sobre el libre acceso a las actividades de servicio para la consecución de un auténtico mercado interior.

El Reglamento de Mercados Municipales se estructura en seis títulos y consta de cincuenta y nueve artículos, tres disposiciones transitorias, una disposición derogatoria, dos disposiciones finales y un anexo.

El Título I, denominado “Disposiciones generales”, incluye el objeto y ámbito de aplicación del Reglamento, el régimen jurídico, potestades municipales y responsabilidad.

El Título II, “Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales” se limita a recoger la organización y funcionamiento de los mercados municipales, horarios, organización así como la administración de los mismos, correspondiendo a la Alcaldía o en su caso mediante delegación a la Concejalía competente en materia de mercados municipales las facultades de administración del Ayuntamiento en los mercados municipales.

El Título III, denominado “Régimen de explotación de los Mercados”, regula la gestión directa del servicio de mercado así como como la modalidad de gestión indirecta, estableciendo con carácter general el modelo de concesión administrativa sin renunciar a otras formas de gestión indirecta. En él se recogen importantes novedades sobre las relaciones entre los concesionarios y los usuarios, dotándolas de mayor



dinamismo, variedad y flexibilidad, aspectos imprescindibles para la adaptación de la organización interna de los mercados municipales al desarrollo continuo del sector de la distribución.

Asimismo se regulan en él otras cuestiones como el régimen económico, la conservación y mejora, la promoción y publicidad.

El Título IV, titulado “Derechos y obligaciones de los usuarios”, cita los derechos de los usuarios titulares de los puestos así como los derechos publicitarios y de explotación de las zonas comunes.

En cuanto a las obligaciones, además de las generales de los titulares de los puestos, destacan las obligaciones sanitarias, de limpiezas, las relacionadas con la actividad comercial, las obligaciones económicas y las propias en caso de obras en los puestos.

El Título V, titulado “Infracciones y Sanciones”, ha optado por establecer un cuadro de infracciones y sanciones dirigido a corregir aquellos comportamientos que alteren el correcto funcionamiento del servicio público. Conforme al principio de responsabilidad, podrán ser sancionadas las personas físicas o jurídicas que cometan las infracciones, extendiéndose esta responsabilidad tanto a concesionarios como a usuarios de los puestos y a sus empleados o dependientes.

Finalmente el texto incorpora dos disposiciones transitorias para posibilitar la aplicación de este Reglamento a las concesiones demaniales o autorizaciones de uso vigentes celebrados con anterioridad a su entrada en vigor y para regular las diferentes situaciones jurídicas a que puede dar lugar este nuevo texto, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Es objeto del presente reglamento del establecer el régimen jurídico básico del uso del dominio público que constituyen los mercados municipales de abastos de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, exceptuando la venta ambulante y mercadillos ocasionales.

Artículo 2. Régimen Jurídico.

1. Los mercados municipales se ajustarán en cuanto a su organización y funcionamiento a lo establecido en este Reglamento, en la legislación vigente en materia de régimen local, en la de bienes de las entidades locales y en la de patrimonio de las Administraciones Públicas, y en las demás normas que resulten de aplicación.

Asimismo, serán de aplicación las previsiones contenidas en los Pliegos de Condiciones que se aprueben tanto para la utilización privativa como para el aprovechamiento especial del dominio público.

2. Cada uno de los mercados municipales podrá contar con un Reglamento de Régimen Interior propio, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12 del presente Reglamento.

3. Será de aplicación a la materia objeto de regulación del presente Reglamento el resto de disposiciones normativas municipales en todo lo que no contradigan o se opongan a él.

Artículo 3. Definiciones

1. Mercado municipal e instalaciones anexas: establecimiento público, gestionado directa o indirectamente por el Ayuntamiento, que integra un colectivo de locales de comercio al por menor y, en su caso, servicios, como pueden ser los de restauración, hostelería y otros, que compartan la utilización de espacios e instalaciones de uso común.

2. Puesto o local: unidad comercial o de servicios situada dentro del recinto del mercado, cono sin salida directa al exterior y con independencia de su instalación permanente o temporal.

3. Concesionario: persona física o jurídica que asume a su riesgo y ventura la responsabilidad de la explotación de un mercado o de una parte de éste.

4. Usuario titular: persona física o jurídica que, disponiendo del título adecuado para ello, ejerce la actividad de comercio o de servicios en uno o varios puestos de un mercado municipal.



5. Órgano competente: órgano municipal que ostenta las competencias en materia de mercados municipales de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Artículo 4. Potestades Municipales.

1. La instalación, organización, modificación y supresión de los mercados municipales corresponde al órgano competente del Ayuntamiento.
2. El Ayuntamiento podrá construir por sí los mercados, o contratar su construcción, así como conceder la explotación de los mismos.
3. Cualquiera que sea la forma de explotación sobre el mercado, el Ayuntamiento ejercerá en ellos la necesaria intervención administrativa, la inspección y vigilancia y cuantas funciones impliquen ejercicio de autoridad y sean de su competencia.
4. El Ayuntamiento podrá modificar, trasladar o reorganizar la ubicación de los puestos, sin perjuicio de la extinción de las concesiones en curso que otorguen el derecho de uso de los mismos y/o de los mutuos acuerdos que puedan alcanzarse con los titulares de aquéllas, todo ello de acuerdo con la legislación aplicable.

Artículo 5. Mercados

1. Son Mercados Municipales los denominados Mercado de Nuestra Señora de África y el Mercado de la Abejera.
2. Son igualmente mercados municipales todos aquellos que el Ayuntamiento acuerde crear en el futuro con la finalidad de asegurar la distribución del abastecimiento a la población, favoreciendo, con la concurrencia de comercios, la libre competencia como medio para procurar la economía en los precios y una adecuada prestación a los consumidores.

Artículo 6. Naturaleza de los puestos y demás espacios e instalaciones de los mercados municipales.

Los edificios en que se ubican los mercados, los puestos y los demás espacios e instalaciones de los mismos son de propiedad del Ayuntamiento, y por su condición de bienes demaniales, son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

Artículo 7. Responsabilidad

El Ayuntamiento, o en su caso la empresa concesionaria del servicio, no contraerá responsabilidad alguna por pérdidas, deterioros de productos o mercancías, o su sustracción ni por los daños resultantes de causas de fuerza mayor.

TÍTULO II

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS MERCADOS MUNICIPALES

CAPÍTULO I

ORGANIZACIÓN DE LOS MERCADOS MUNICIPALES

Artículo 8. Áreas y actividades de los mercados municipales

1. Los mercados municipales podrán contar con las siguientes áreas:
 - a) Área de servicio de mercado, destinada al ejercicio de actividades de comercio minorista de artículos de consumo alimentario, para asegurar el abastecimiento de la población.
 - b) Áreas de servicios e instalaciones comunes, que deberán contar con los elementos constructivos, instalaciones, sistemas y equipos necesarios para garantizar el servicio de mercado, conforme a lo dispuesto en la normativa que resulte de aplicación.
 - c) Áreas de apoyo al servicio de mercado destinadas a la prestación de actividades tales como gestión centralizada de envíos a domicilio, consignas, almacenaje y similares.
 - d) Áreas de apoyo al servicio de mercado destinadas al desarrollo de actividades de gestión de servicios administrativos, técnicos, financieros, desinformación o similares, vinculadas a la prestación del mismo.
 - e) Áreas destinadas a actividades culturales, educativas, deportivas, de salud y bienestar social, que contribuyan a la mejora de la oferta de servicios del consumidor.
 - f) Áreas destinadas a servicios terciarios que contribuyan al desarrollo y correcto funcionamiento de los mercados o que lo complementen permitiendo prolongar la vida y uso de estas instalaciones, e incluyendo los servicios de restauración, hostelería u otros como elemento dinamizador.
2. En todo caso, la superficie destinada a ejercicio de actividades de comercio minorista de artículos de consumo alimentario deberá ser, como mínimo, del 50 por 100 de la superficie total del mercado incluyendo, a efectos de este cómputo, su parte proporcional de instalaciones y zonas comunes del mercado.



Artículo 9. Puestos

1. Los puestos, sus instalaciones y equipos, se ajustarán a lo establecido en las disposiciones legales vigentes que les resulten de aplicación en función de la actividad que en ellos vaya a desarrollarse.
2. Ninguna persona podrá ser usuaria de más seis puestos de los destinados al comercio minorista de artículos de consumo alimentario a los que alude en el artículo 8.1.a) del presente Reglamento dentro de un mismo mercado.

Artículo 10. Destino de los puestos

Para el supuesto de la gestión indirecta, corresponde a la empresa concesionaria del Servicio determinar las especialidades de venta de cada puesto del mercado municipal, así como su eventual modificación, con el deber de informar al Ayuntamiento para su aprobación.

Artículo 11. Espacios comunes en los mercados municipales

1. Los espacios comunes, entendiéndose por éstos los que no están adscritos a ningún puesto o servicio específico del mercado, podrán destinarse al desarrollo de actividades lúdicas, comerciales que dinamicen el mercado, recreativas o de promoción de productos, siempre que dichas actividades sean compatibles con la naturaleza de esos espacios, no afecten al normal funcionamiento del mercado ni a la seguridad de personas o bienes.
2. El desarrollo de las actividades indicadas en el apartado anterior requerirá la previa autorización del órgano competente del Ayuntamiento, o en caso de gestión indirecta del concesionario debiendo informar al Servicio responsable del Ayuntamiento.

CAPÍTULO II

FUNCIONAMIENTO DE LOS MERCADOS MUNICIPALES

Artículo 12. Reglamento de Régimen Interior y condiciones estéticas

Cada mercado municipal podrá disponer de un Reglamento de Régimen Interior, de obligado cumplimiento, en el que se recogerán las condiciones internas de funcionamiento de acuerdo con lo establecido en este Reglamento y las características específicas de cada mercado.

El contenido mínimo del Reglamento es el establecido en el Anexo I y corresponderá su aprobación a órgano competente de la Corporación municipal.

En los casos de explotación indirecta, el Reglamento de Régimen Interior podrá ser elaborado por el concesionario del servicio, que deberá someterlo posteriormente a aprobación del órgano competente del Ayuntamiento en los términos establecidos en el apartado anterior.

Cuando coexistan en un mismo mercado espacios de explotación directa e indirecta, podrá confeccionarse un Reglamento de Régimen Interior para cada una de dichas partes, siendo cada uno de aplicación exclusiva a la zona a la que se refiere.

Además, los mercados municipales dispondrán de un Documento de Condiciones Técnicas, de obligado cumplimiento, en el que se recogerán las condiciones generales de diseño, imagen, calidades y acabados de los locales.

En caso de existir Reglamento de Régimen Interior, dicho Documento de Condiciones Técnicas deberá incorporarse como anexo al mismo.

Artículo 13. Horarios

1. El calendario y los horarios de funcionamiento de los mercados municipales serán los establecidos por el órgano competente del Ayuntamiento, o en caso de gestión indirecta, por la empresa concesionaria del servicio, garantizando en todo caso la prestación del servicio como mínimo en horario de mañana de lunes a domingo.

Deberá respetarse el calendario y los horarios que se fijen en las disposiciones legales y reglamentarias que regulen con carácter general la actividad comercial

2. Cuando concurren circunstancias que así lo aconsejen podrán modificarse todos los horarios (apertura y cierre, carga y descarga, entrada y salida de personal) siempre que se considere oportuno, haciéndolo público con diez días de antelación.

Artículo 14. Utilización de los puestos

1. Los puestos se clasifican, en función de sus condiciones de adjudicación, como fijos o temporales. Tienen consideración de fijas las concesiones que otorguen derechos de utilización de un puesto por un usuario titular por periodo superior a 1 año sin exceder el máximo legal establecido. Tienen condición de temporales las concesiones que otorguen derechos de utilización de un puesto por un usuario titular por periodo inferior a un mes de duración, que podrá ser objeto de prórrogas tácitas o expresas por periodos mensuales hasta un máximo de doce meses.



En mercados o zonas de mercados cuya explotación sea directa por parte del Ayuntamiento se admitirán ambas modalidades. En los espacios que la explotación sea indirecta los usuarios de los puestos utilizarán éstos según las condiciones estipuladas con el concesionario.

2. Los puestos deberán destinarse únicamente al ejercicio de la actividad autorizada.

No obstante, el órgano competente del Ayuntamiento podrá autorizar el cambio de actividad o especialidad de venta de un puesto a petición del usuario titular cuando ello quede debidamente justificado y no se altere con ello la distribución de los puestos según las distintas especialidades del mercado, ni se produzca un desequilibrio en la oferta de un determinado producto. En ningún caso, el cambio podrá suponer una disminución del porcentaje a que se refiere el artículo 8.2 de este Reglamento.

3. Para el desarrollo de su actividad será de cargo de los usuarios, bajo su responsabilidad y a su costa, la solicitud de las licencias urbanísticas o las autorizaciones administrativas que fueran exigibles conforme a la legislación vigente o, en su caso, la presentación de la declaración responsable o comunicación previa correspondientes

4. Los puestos del mercado deberán permanecer abiertos y debidamente abastecidos y atendidos durante el horario comercial del mercado, siendo responsabilidad exclusiva del usuario titular el cumplimiento de dichas condiciones de utilización.

Las condiciones generales de utilización de los puestos deberán figurar en los Pliegos de las Condiciones que se aprueben para la adjudicación del derecho de uso de los contratos y, en su caso, si lo hubiera, en el Reglamento de Régimen Interior, ajustándose en cualquier caso a lo previsto en este Reglamento.

5. Los usuarios podrán tener el puesto cerrado durante un máximo de un mes por vacaciones. El período o períodos en que se disfrute de las vacaciones deberán ser previamente comunicados al Ayuntamiento o, en su caso, al concesionario del servicio.

Artículo 15. Limpieza y gestión de residuos urbanos del mercado municipal

1. Los mercados municipales deberán implantar y documentar un plan de limpieza y de gestión de residuos urbanos de acuerdo con las disposiciones legales que les sean de aplicación.

2. La limpieza de los puestos estará a cargo de sus titulares y se realizará diariamente y después del horario señalado para el cierre del mercado.

3. Cada vendedor recogerá los desperdicios y/o residuos ocasionados y los depositará en el horario y en la forma prevista en cada uno de los respectivos contenedores ubicados en la zona que designe el Ayuntamiento. En ningún caso se depositarán residuos en los pasillos comunes.

Artículo 16. Tablón de anuncios

En todos los mercados municipales existirá, a la vista del público, un Tablón de Anuncios u otro medio o soporte de información.

CAPITULO III

ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS

Artículo 17. Órgano competente

Corresponden a la Alcaldía o en su caso mediante delegación a la Concejalía competente en materia de mercados municipales las facultades de administración del Ayuntamiento en los mercados municipales .

TÍTULO III

RÉGIMEN DE EXPLOTACION DE LOS MERCADOS

CAPÍTULO I

REGIMEN DE EXPLOTACION

Artículo 18. Régimen de explotación

1. En tanto no se determine otra cosa por el Pleno de la Corporación Municipal, los mercados municipales serán objeto de explotación directa por el Ayuntamiento.

2. La explotación indirecta, acordada por el Pleno, podrá venir referida a un mercado o una o varias áreas de éste.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN DE EXPLOTACION DIRECTA

Artículo 19. Régimen jurídico aplicable

1. La explotación directa de los mercados se ajustará a lo establecido en la normativa de régimen local y en las disposiciones generales que resulten de aplicación y, en particular, en lo previsto en este Reglamento.



2. El Ayuntamiento asume la responsabilidad del gobierno y la administración del mercado, correspondiéndole cuantas actuaciones sean necesarias para el correcto desarrollo de su actividad y el adecuado funcionamiento, mantenimiento y conservación de los mercados municipales.

3. El Ayuntamiento podrá suscribir convenios con las Asociaciones de usuarios de los mercados municipales, que en su caso se puedan constituir, con el objetivo de articular la colaboración mutua de las partes en la consecución de la buena organización y funcionamiento del mercado, así como en la promoción de su actividad.

SECCIÓN 1ª. ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE USO DE LOS PUESTOS

Artículo 20. Derecho de uso

1. La explotación de los puestos de los mercados municipales constituye un uso privativo de bienes de dominio público, por lo que estará sujeta a previa concesión demanial al amparo de lo establecido en las normas vigentes en materia de dominio público.

2. El objeto de la concesión es el derecho a ocupar y usar de modo privativo y con carácter exclusivo un puesto de venta en alguno de los mercados municipales con la finalidad y obligación de desarrollar la actividad a la que estuviera destinado y por el período de tiempo establecido.

3. La obtención de la correspondiente concesión no exime a sus titulares de la obligación de disponer de otros permisos, altas o licencias que fueran exigibles a la actividad de que se trate conforme a la legislación vigente.

Artículo 21. Titulares del derecho de uso

1. Podrán ser titulares de puestos las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar establecidas en las normas aplicables a la contratación en el sector público.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de puestos si el comercio o la actividad a que éste se destine está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

2. Las personas titulares, además, deberán reunir los requisitos exigidos en el presente Reglamento y otros que, según la normativa de la actividad comercial o de servicios, les fueran de aplicación.

3. Solo en los supuestos de fallecimiento del titular del derecho de uso podrán los menores de edad o mayores incapacitados sucederlos en dicha titularidad, representados, en su caso, por quien legalmente corresponda.

Artículo 22. Duración del derecho de uso

1. Las concesiones que otorgan el derecho al uso privativo de un puesto serán otorgadas por el plazo que se determine en los Pliegos de Condiciones que se aprueben para la adjudicación del derecho y como máximo por un período de 25 años, pasados los cuales se procederá a una nueva licitación para su adjudicación.

2. El plazo indicado comenzará a contarse desde la fecha en que se formalice el documento concesional.

Artículo 23. Adjudicación del derecho de uso

1. La adjudicación deberá ajustarse a los principios de igualdad, concurrencia y publicidad.

2. La adjudicación se realizará con carácter general mediante concurso y excepcionalmente por subasta cuando el único criterio a considerar sea el precio.

Los criterios para determinar la utilización de uno u otro procedimiento deberán figurar expresamente en la correspondiente convocatoria y estarán dirigidos a asegurar la mejor elección del adjudicatario con la finalidad de garantizar mayores ventajas para el abastecimiento de la población, mejor servicio a los consumidores y usuarios, mayores garantías de solvencia empresarial y comercial, mayores garantías de continuidad de la actividad, mejores aportaciones para la promoción comercial del mercado y cualesquiera otras que resulten adecuadas en cada situación.

3. Serán los Pliegos de Condiciones los que concretarán, en cada convocatoria todo lo relativo a la forma de adjudicación a emplear, solicitudes, plazos de presentación, requisitos, baremos, plazo de resolución, canon en su caso, y todos los demás elementos esenciales para la adjudicación del derecho de uso del puesto.

4. Cuando sea procedente el recurso al procedimiento de subasta, el colindante del puesto de que se trate tendrán derecho de adquisición preferente, siempre que tenga la misma actividad o la autorización del Ayuntamiento para proceder a su cambio en los términos establecidos en el artículo 14.1 del presente Reglamento.

En caso de ser dos o más los colindantes con derecho a adquisición preferente y todos ellos desearan ejercitarlo, tendrán prioridad:

- a) Los colindantes que lo sean de la misma calle donde el puesto a adjudicar tenga su mostrador.
- b) Dentro de los anteriores, el que cuente con menor superficie.
- c) A igualdad de condiciones, el más antiguo en el Mercado.



En todo caso deberán respetarse las condiciones que derivan del artículo 9 del presente Reglamento. En estos casos, acordada la adjudicación provisional, el Ayuntamiento deberá notificar al colindante o colindantes el importe de la oferta del licitador a fin de que en plazo de treinta días naturales puedan hacer uso del derecho de adquisición preferente que les corresponde.

SECCIÓN 2ª TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE USO DE LOS PUESTOS

Artículo 24. Transmisión del derecho de uso

- 1. El titular de una concesión para la ocupación y uso de un puesto podrá transmitir su derecho por actos inter vivos o mortis causa.*
- 2. Para la tramitación será necesaria la previa autorización del órgano competente del Ayuntamiento y el pago de los derechos de traspaso de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento.*
- 3. Obtenida la autorización municipal para la transmisión, el nuevo titular se subrogará en todos los derechos y obligaciones del anterior adjudicatario.*
- 4. El nuevo titular solo tendrá derecho a la ocupación y uso del puesto por el tiempo que restare de la concesión.*
- 5. La actividad a que se dedique el puesto será la misma que desarrollaba el anterior titular, pues la transmisión no conlleva ni autoriza cambio de la actividad a la que se destina el puesto, salvo que el órgano competente del Ayuntamiento lo autorice en los términos previstos en el presente Reglamento.*

Artículo 25. Transmisiones inter vivos

- 1. Las usuarios titulares de puntos de venta, podrán solicitar la autorización para transmitir la autorización de uso de puesto o locales por actos "inter vivos" con identificación del cesionario propuesto.*
- 2. Los derechos de uso podrán transmitirse por sus titulares a otras personas físicas o jurídicas.*
- 3. Para que proceda la transmisión deben concurrir los siguientes requisitos:*
 - a) El transmitente debe haber permanecido al menos seis meses como titular de la concesión.*
 - b) El transmitente debe encontrarse al corriente del pago de sus obligaciones económicas con el mercado y el Ayuntamiento.*
 - c) El nuevo usuario titular debe reunir los requisitos establecidos en este Reglamento para resultar adjudicatario de la correspondiente concesión.*
- 4.- La empresa concesionaria del servicio, en caso de gestión indirecta, podrá ejercitar el derecho de tanteo, recuperando la posesión del punto de venta abonando al concesionario el precio del traspaso. Dicho derecho podrá ejercitarse en el plazo de cuarenta días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud de cesión. El tanteo se efectuará por el importe de la cesión.*
- 5.- La empresa concesionaria del servicio percibirá del cesionario por el concepto derechos de transmisión el importe de veinticuatro mensualidades de la tasa o canon que tenga asignado el puesto o local por derechos de ocupación. Si resultara inferior a 1.500,00 euros, éste será el importe mínimo objeto de abono. La transmisión autorizada quedará sin efecto si transcurrido el plazo de cinco días no se justifica documentalmente el abono de aquellos derechos.*
- 6.- No obstante las transmisiones realizadas a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes de primer grado devengarán por el concepto derechos de transmisión el importe de doce mensualidades de la tasa o canon que tenga asignado el puesto o local por derechos de ocupación.*
- 7.- El importe se abonará al Ayuntamiento, o, en su caso, al concesionario del Servicio, con anterioridad a la resolución administrativa que autorice la transmisión.*

Artículo 26. Transmisiones temporales

- 1. La titularidad del derecho de ocupación y uso de un puesto podrá transmitirse temporalmente, cuando ello sea necesario para mantener en funcionamiento el mismo, y previa autorización del Ayuntamiento, por alguna de las siguientes causas:*
 - a) Por enfermedad del titular de la concesión por el plazo máximo señalado por la legislación laboral, para la incapacidad temporal.*
 - b) Por ocupación por el titular de la concesión de cargos públicos por el tiempo que permanezca en dichos cargos.*
 - c) Por motivos personales justificados a juicio del Ayuntamiento y por el plazo que éste acuerde, siempre y cuando persista la causa que hubiera dado origen a la transmisión.*
- 2. La autorización solo podrá otorgarse cuando concurren los requisitos de capacidad previstos en este Reglamento y se justifique por el titular de la concesión la justificación del traspaso, su duración y la cantidad por la que se va realizar.*
- 3. La transmisión temporal devengará el derecho de traspaso, calculado por el mismo sistema incluido en el artículo 25.5 del presente Reglamento.*

Artículo 27. Transmisión mortis causa



1. En caso de fallecimiento del titular de la concesión, ésta se transmitirá a favor de quien tenga la condición legal de heredero o legatario de aquél.

En el supuesto de que no exista disposición testamentaria el puesto se transmitirá a favor del cónyuge, hijos, nietos, padres y hermanos por este orden. Dentro del mismo grado se dará preferencia al que justifique su colaboración en el puesto con el titular de la concesión durante los dos años anteriores al fallecimiento de éste. Si no existiese ninguno de los anteriores familiares la concesión se declarará extinguida.

2. La transmisión en estos casos deberá efectuarse en el plazo máximo de un año a contar desde el fallecimiento del titular. Los herederos o legatarios deberán solicitarlo ante el Ayuntamiento aportando cuantos documentos convengan a su interés, resolviendo el Ayuntamiento en atención a los documentos presentados.

Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiera presentado la solicitud indicada, la concesión se declarará extinguida.

3. Si la transmisión se realizara a favor de varias personas pro indiviso éstas deberán determinar y comunicar al Ayuntamiento a quién de entre ellas corresponderá el derecho de uso del puesto, o, en su caso, el nombre de la persona jurídica que hubiesen constituido al efecto.

De no proceder a esa comunicación en el plazo de un año otorgado para el cambio de titularidad mortis causa, se declarará extinguida la concesión.

4. Deberá abonarse el derecho de traspaso regulado en el presente Reglamento. calculado por el mismo sistema incluido en el artículo 25.6 del presente Reglamento.

Artículo 28. Disolución de personas jurídicas

1. En el supuesto de que, siendo titular del puesto una persona jurídica ésta se disolviera, quedará extinguida la concesión.

2. Si antes de la disolución de la persona jurídica, ésta transmitiera el derecho de uso a uno de sus socios, éste, una vez disuelta la persona jurídica, podrá adquirir la condición de titular de la concesión de acuerdo con lo previsto para las transmisiones inter vivos en este Reglamento, solicitando la correspondiente autorización al Ayuntamiento en el plazo máximo de tres meses desde la disolución de la persona jurídica

3. En este supuesto el Ayuntamiento no ejercerá el derecho de tanteo

SECCIÓN 3ª EXTINCIÓN DEL DERECHO DE USO DE LOS PUESTOS

Artículo 29. Extinción del derecho de uso de los puestos

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en otros preceptos de este Reglamento, el derecho a la ocupación y uso de un puesto en los mercados municipales se extingue por las siguientes causas

a) Transcurso del plazo de vigencia de la concesión.

b) Renuncia voluntaria del titular manifestada por escrito.

c) Muerte del titular, salvo lo previsto en el presente Reglamento para los supuestos de transmisión mortis causa.

d) Por disolución de la persona jurídica titular, salvo lo previsto en este Reglamento para la transmisión en caso de disolución de estas personas.

e) Pérdida de alguno de los requisitos exigidos en este Reglamento, en el Pliego de Condiciones y en la normativa aplicable, para optar a la adjudicación de la concesión.

f) Declaración de quiebra, por resolución firme, del titular de la concesión.

g) Por transmisión de la concesión sin cumplir los requisitos previstos para ello en este Reglamento. Se entenderá que concurre este supuesto cuando asuma la responsabilidad del puesto, encontrándose al frente del mismo una persona distinta del usuario, sin haber obtenido la previa autorización para ello.

h) Mutuo acuerdo.

i) Supresión del mercado o causa sobrevenida de interés público que exija el rescate de la concesión, sin perjuicio de los derechos que correspondan al titular o titulares afectados.

j) Por sanción que suponga la revocación de la concesión.

k) Por falta de pago de cuatro o más cuotas, no necesariamente consecutivas, de las tasas, gastos comunes o, eventualmente, contribuciones especiales que correspondan

l) Por cualquier otra causa de las establecidas en la normativa aplicable a estas concesiones.

2. La declaración de la extinción de la concesión requerirá la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo en el que se dará audiencia al titular de la concesión

3. Extinguida la concesión los puestos se considerarán vacantes y sus titulares los dejarán libres, retirando sus géneros y enseres. Si no lo hicieran, se procederá a la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, que podrá acordar y ejecutar el lanzamiento por vía administrativa, y los elementos, mercancías, y enseres que permanezcan en el puesto quedarán en propiedad municipal, que podrá disponer de ellos libremente.

SECCIÓN 4ª. PERSONAL DE LOS MERCADOS EXPLOTADOS DIRECTAMENTE



Artículo 30. Personal al servicio de los mercados municipales

El personal de los mercados municipales explotados directamente se integra por un Administrador, el personal auxiliar, el personal de seguridad y el personal de limpieza.

El personal de seguridad cuya función consiste en garantizar la seguridad y vigilancia del Mercado podrá estar integrado en su caso por personal propio o mediante la contratación de la prestación del servicio a empresa del sector. En todo caso las instrucciones u órdenes que para dicha función sean precisas se cursarán por el Administrador bien al personal propio, en su caso, o a la empresa contratada si fuera ésta la modalidad.

El personal de limpieza cuya función consistirá en la limpieza de las instalaciones y espacios comunes del mercado, así como de cualquier otra dependencia que les fuese asignada podrá estar integrado en su caso por personal propio o mediante la contratación de la prestación del servicio a empresa del sector. En todo caso las instrucciones u órdenes que para dicha función sean precisas se cursarán por el Administrador bien al personal propio, en su caso, o a la empresa contratada si fuera ésta la modalidad.

CAPÍTULO III

RÉGIMEN DE EXPLOTACION INDIRECTA

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 31. Régimen jurídico aplicable

1.- Se entiende por gestión/explotación indirecta del mercado aquella que comporta la gestión por parte de un concesionario, persona física o jurídica, de los Mercados municipales e instalaciones anexas, entendido como el establecimiento público que integra un colectivo de locales de comercio al por menor y, en su caso, servicios, como pueden ser los de restauración, hostelería y otros, que compartan la utilización de espacios e instalaciones de uso común.

2. La explotación indirecta del mercado se ajustará a lo establecido en la normativa de régimen local, en la ley de contratos del sector público, en la de bienes de las entidades locales y en la de patrimonio de las Administraciones Públicas, en los Pliegos de condiciones administrativas y técnicas que se aprueben para la adjudicación de la concesión del servicio, en el resto de disposiciones generales que resulten de aplicación así como en este Reglamento.

3. La explotación indirecta se realizará mediante concesión otorgada a un único concesionario que podrá encargarse de la actividad de un mercado o de una o varias áreas del mismo.

Artículo 32. Explotación de mercados municipales, traslado provisional y definitivo.

1. El concesionario garantizará la actividad de forma continuada, cediendo el uso de los puestos para el desarrollo de todas o algunas de las actividades comprendidas en el artículo 8 y proporcionando, por sí mismos o a través de terceros, todos los servicios, suministros, instalaciones, necesarios para el correcto funcionamiento general del mercado o del área o áreas cuya explotación se le adjudique.

2. El Ayuntamiento exigirá tanto al concesionario como al personal o a los terceros que actúen por cuenta de aquél el cumplimiento de las normas relativas al funcionamiento del mercado tal y como derivan del presente Reglamento y de las demás disposiciones que resulten aplicables, sin perjuicio de la responsabilidad directa del concesionario.

3. El Ayuntamiento se reserva la facultad discrecional, por razones de interés público, debidamente motivadas, o por necesidades del propio Servicio, previo informe favorable de la empresa concesionaria del servicio, de:

- Ordenar el traslado definitivo de los concesionarios de un puesto o local a otro, dentro del mismo Mercado de Ntra. Sra. de África y sus Instalaciones Anexas.

- Ordenar el traslado provisional de los usuarios titulares de un puesto o local a otro, dentro del mismo Mercado de Ntra. Sra. de África y sus Instalaciones Anexas, por el período que en el propio acuerdo se especifique.

- Ordenar el traslado provisional y transitorio de los puestos a otras dependencias habilitadas que reúnan las suficientes condiciones técnico-higiénico-sanitarias.

SECCIÓN 2ª. RELACIONES ENTRE EL CONCESIONARIO Y LOS USUARIOS DEL PUESTO



Artículo 33. Relación entre concesionario y usuario titular.

1. El concesionario del mercado está facultado para ceder a terceros el uso de los puestos del mercado para el ejercicio de las actividades a que aquellos estén destinados.

Esta cesión se formalizará en el oportuno contrato donde se regularán las relaciones entre ambas partes en régimen de derecho privado, sin perjuicio de las potestades administrativas de policía, sancionadoras y de defensa del dominio público que corresponden al Ayuntamiento, de acuerdo con el presente Reglamento y con el resto de legislación aplicable.

Con carácter previo a la suscripción del contrato, en aquellos casos en los que exista Reglamento de Régimen Interior, toda persona física o jurídica que desee explotar un puesto deberá conocer las prescripciones contenidas en el mismo, y su contenido se incorporará al contrato como parte del mismo.

2. La duración del contrato será la libremente pactada entre el concesionario del servicio y los usuarios titulares, no pudiendo exceder ésta, incluidas las prorrogas, del plazo de vigencia del contrato de concesión celebrado entre el Ayuntamiento y el concesionario.

3. Al término de la concesión del servicio por cualquier causa, se extinguirán también, con cargo al concesionario del servicio, los contratos de cesión que éste hubiera suscrito con terceros.

No obstante, los usuarios titulares de los puestos en el momento de la extinción, tendrá un derecho preferente en orden a la adjudicación del puesto o local que ocupa en régimen de explotación, previa solicitud realizada al efecto.

4. Los usuarios seleccionados por el concesionario del servicio quedarán obligados ante el concesionario, único responsable ante el Ayuntamiento de la explotación.

5. El concesionario del mercado podrá establecer fianzas o garantías para el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.

6. El contrato suscrito entre el concesionario y el usuario titular se extinguirá, además de por la terminación del plazo de vigencia en los términos señalados, por las demás circunstancias expresamente previstas en el mismo.

SECCIÓN 3ª. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Artículo 34. Obligaciones del concesionario.

Son obligaciones del concesionario las que derivan del contrato suscrito con el Ayuntamiento de acuerdo con el Pliego de Condiciones de la concesión del mercado municipal y en el marco de la normativa contractual aplicable y, en particular:

- a) Gestionar el mercado, garantizando la continuidad de la prestación de las actividades.
- b) Ordenar, contratar y controlar todos los servicios, suministros, instalaciones, equipos y personal necesarios para el correcto funcionamiento general del mercado.
- c) Mantener la estructura física del mercado y todos sus elementos e instalaciones en las condiciones adecuadas y exigibles por la normativa técnica, medioambiental de accesibilidad y barreras arquitectónicas, de seguridad y cualquier otra que resulte de aplicación.
- d) Velar por el buen funcionamiento de la actividad, cumpliendo y haciendo cumplir las normas de establecidas en el presente Reglamento.
- e) Garantizar a los usuarios de los puestos el derecho a utilizar el mercado en las condiciones establecidas.
- f) Permitir el libre acceso a los clientes del mercado durante el horario comercial.
- g) Indemnizar por los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la explotación del mercado o del uso y utilización de las instalaciones y espacios comunes del mercado.
- h) Someterse a la supervisión e inspección establecidas en el presente Reglamento.
- i) En los supuestos de explotación indirecta, el concesionario deberá notificar al Ayuntamiento cualquier situación o novedad relevante en relación con el estado económico de la empresa, la alteración de sus órganos gestores, las condiciones físicas o comerciales del mercado o cualquier otra que afecte a los elementos esenciales del servicio y/o del contrato.

SECCIÓN 4ª. SUPERVISIÓN DE LA GESTIÓN.

Artículo 35. Control permanente de la explotación del mercado.

1. El Ayuntamiento podrá supervisar en cualquier momento la explotación de la concesión del mercado a cargo del concesionario.

2. El concesionario deberá permitir el acceso de los servicios del Ayuntamiento a las instalaciones, oficinas y documentación relacionadas con la explotación.

Artículo 36. Memoria.

El concesionario presentará al órgano municipal competente, en el primer semestre del año, la Memoria de Gestión del ejercicio económico inmediatamente anterior, que contendrá, como mínimo, la relación de usuarios de los puestos del mercado o del área o áreas cuya gestión se le hubiera adjudicado, a 31 de diciembre, indicando las cesiones, traspasos y bajas del derecho de uso de los locales, las inversiones de



conservación o mejora de locales, instalaciones y zonas comunes, las utilizations de espacios comunes de la concesión y, en su caso, campañas de promoción realizadas.

SECCIÓN 5ª. PERSONAL DE LOS MERCADOS EXPLOTADOS DE FORMA INDIRECTA

Artículo 37. Personal

1. Cuando el mercado e instalaciones anexas se exploten indirectamente corresponderá al concesionario disponer de todo el personal adecuado para cumplir las funciones indicadas anteriormente.

El Ayuntamiento no tendrá relación laboral alguna con el personal con el que contrate el concesionario. Este personal dependerá exclusivamente del concesionario el cual deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

2. Este personal deberá colaborar necesariamente con todos los servicios municipales para el cumplimiento de las funciones que tengan encomendadas.

Artículo 38. Explotación indirecta de una o varias áreas del mercado e instalaciones anexas.

1. Cuando la explotación indirecta se limite a una o varias áreas del mercado sin alcanzar a su totalidad coexistirán para la administración del mercado el personal del Ayuntamiento con el personal del concesionario encargado de explotar una o varias áreas del mercado.

2. Para favorecer la actuación coordinada en estos casos se creará una Comisión integrada por un Administrador del mercado y el representante de la empresa concesionaria que tenga a su cargo la gestión del mercado.

CAPÍTULO IV

INSPECCION DE LOS MERCADOS

Artículo 39. Acción Inspectora.

1. El cumplimiento del presente Reglamento queda sujeto a la acción inspectora del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife que se podrá desarrollar en cualquier momento.

2. El personal que ejerza labores de inspección deberán estar debidamente acreditado e irá provisto de la correspondiente identificación, siendo considerados agentes de la autoridad en el cumplimiento de su función inspectora.

3. El personal que ejerza labores de inspección, cualquiera que sea su ámbito, podrá acceder a la totalidad de las instalaciones sin que resulte preciso realizar previo aviso, así como solicitar cuanta información y documentación resulte necesaria para el desarrollo de sus tareas.

4. Las visitas de inspección efectuadas se formalizarán en la correspondiente acta, de la que se entregará copia al interesado. Las actas realizadas por los funcionarios que ejerzan las funciones de inspección del cumplimiento de lo estipulado en este reglamento gozarán de la presunción de certeza.

5. Si con motivo de la actividad inspectora se detectara la comisión de alguna infracción sancionable, se pondrán los hechos en conocimiento del órgano competente para la iniciación del correspondiente procedimiento sancionador.

Artículo 40. Inspección higiénico-sanitaria

1. Los usuarios están obligados a exhibir al personal que ejerza las funciones de inspección higiénico-sanitaria cuantos artículos comercien o almacenen para la venta, incluso los depositados en armarios, cámaras, neveras, envases, etc.

2. Los usuarios no podrán oponerse al reconocimiento por la Inspección higiénico sanitaria de los artículos que indica el número anterior, ni a su inutilización, caso de que esta Inspección los declare no aptos para el consumo.

3. La Inspección higiénico-sanitaria podrá recoger o mandar recoger en su presencia, cuantas muestras estime necesarias, ateniéndose en cuanto al procedimiento y cantidad a lo preceptuado en la legislación vigente.

4. Corresponderá al personal inspector controlar el estricto cumplimiento de las obligaciones sanitarias previstas en el presente Reglamento, y especialmente:

a) Exigir la limpieza suficiente de los mercados y la periódica desinfección, desinsectación y desratización de sus dependencias.

b) Comprobar el estado sanitario de todos los géneros alimenticios que se exhiban, expendan o almacenen en los mercados.

c) Inspeccionar las condiciones higiénico-sanitarias de los puestos, instalaciones de los mercados y vehículos de abastecimiento.

d) Levantar actas de inspección, hacer toma de muestras e intervenir, cuando sea preciso, cautelarmente productos.



e) Controlar las condiciones higiénico-sanitarias de los vehículos autorizados para efectuar el transporte de alimentos a los Mercados, así como la tenencia de la certificación que acredite la formación adecuada para el manejo de alimentos y el adecuado aseo del personal que desarrolle el trabajo de carga y descarga.

f) Informar al órgano competente del Ayuntamiento y, en su caso, al concesionario, de las incidencias, anomalías y sugerencias relativas a las inspecciones.

TÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS TITULARES

CAPÍTULO I DERECHOS DE LOS USUARIOS TITULARES

Artículo 41. Derecho al uso del puesto

El usuario titular tiene derecho a la utilización privativa del puesto, bien en virtud de concesión demanial o bien del contrato de cesión celebrado con el concesionario del mercado, gozando de la protección que derivan de dichos títulos.

Artículo 42. Derecho al uso y disfrute de las instalaciones comunes.

En tanto sean usuarios disfrutarán del derecho a utilizar las instalaciones comunes y los bienes de servicio del mismo que sean necesarios para el desarrollo de su actividad.

Artículo 43. Derechos publicitarios y explotación de espacios comunes.

a) Los usuarios titulares tendrán derecho a realizar en su puesto y/o local de acciones promocionales o publicitarias en cualquier tipo de soporte (gráfico, audiovisual, etc.), siempre que no afecten a la limpieza y a la buena imagen del Mercado, y siempre que guarden relación con la actividad autorizada para el puesto o local.

En la publicidad deberá figurar necesariamente el nombre y el logotipo del Mercado municipal.

b) Los usuarios titulares tendrán derecho a realizar en los espacios comunes acciones promocionales o publicitarias, siempre que guarden relación con la actividad autorizada para cada puesto o local, previa solicitud presentada al efecto ante el Ayuntamiento o, en su caso, la empresa concesionaria del Servicio, en la que se defina la actuación prevista, para su autorización.

c) Los usuarios titulares podrán solicitar la explotación comercial de los espacios comunes, para lo que deberán presentar solicitud acompañada de proyecto técnico que será valorado por el Ayuntamiento, o, en su caso, por la concesionaria del Servicio, en orden a estimar o desestimar la petición, que, en todo caso, deberá ser motivada.

CAPÍTULO II OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS TITULARES SECCIÓN 1ª OBLIGACIONES GENERALES

Artículo 44. Obligaciones generales

1. Serán obligaciones de los usuarios titulares las establecidas en este Reglamento así como en la legislación fiscal, laboral, sanitaria, comercial y cualquier otra que resulte de aplicación, Además, deberán:

a) Disponer del título acreditativo de su derecho de uso del puesto y exhibirlo a requerimiento del personal del mercado, del personal que ejerza labores de inspección o de la autoridad que lo solicite.

b) Respetar y cumplir las órdenes y requerimientos del Ayuntamiento y, en su caso, del concesionario del mercado.

c) Facilitar los datos y exhibir cuantos documentos sean requeridos por el Administrador del Mercado, el personal municipal que realice la pertinente labor inspectora y, en su caso, el concesionario del mercado.

2. En régimen de explotación indirecta serán además obligaciones de los usuarios las que deriven del contrato privado suscrito entre ambas partes.

SECCIÓN 2ª. OBLIGACIONES SANITARIAS

Artículo 45. Obligaciones higiénico-sanitarias

En el desarrollo de la actividad del mercado serán de íntegra aplicación todas las prescripciones generales o específicas relativas a la normativa técnico-sanitaria que afecte al mismo en función de la actividad que se ejerza.

Artículo 46. Manipulación de alimentos



Cuantas personas trabajen en los puestos de los mercados tendrán obligación de poseer las autorizaciones sanitarias que sean exigibles para el tipo de artículos que comercialicen y el certificado acreditativo de la formación adecuada para la manipulación de alimentos cuando por la actividad realizada ello sea exigible.

Artículo 47. Prácticas prohibidas

Se considerarán prácticas prohibidas para las personas que trabajen en los puestos:

- a) Fumar en cualquier espacio del mercado, comer o mascar dentro de los puestos, y toser o estornudar sobre los alimentos.*
- b) Ejercer la actividad comercial presentando lesiones de piel no defendidas por aislamiento impermeable.*
- c) No utilizar ropa exclusiva para el trabajo, en concreto uniforme de trabajo indicado para la actividad autorizada en el puesto.*
- d) No lavarse las manos al reincorporarse al trabajo, especialmente al volver de los servicios, siendo aconsejable esta práctica de higiene después de manejar dinero.*
- e) Manipular alimentos sin estar en perfectas condiciones de higiene personal.*
- f) Invadir espacios comunes con mercancías, utensilios, carretillas o enseres.*

Artículo 48. Condiciones de higiene

Los titulares y dependientes de los puestos deberán procurar, inexcusablemente:

- a) Que los puestos se mantengan en las adecuadas condiciones de aseo, orden y limpieza, evitando la producción de olores y el aspecto contrario a la higiene y a la buena presentación de los mismos.*
- b) Que las superficies de uso público, frente a los puestos que cada titular ocupe, se hallen en perfecto estado de limpieza.*
- c) Que en los puestos no permanezcan animales domésticos.*

Artículo 49. Limpieza y gestión de residuos urbanos del mercado municipal

Los mercados municipales deberán implantar y documentar un plan de limpieza, de prevención y control de vectores y de gestión de residuos urbanos de acuerdo con las disposiciones legales que les sean de aplicación.

Las condiciones generales de limpieza, de prevención y control de vectores y de gestión de residuos urbanos figurarán en el Reglamento de Régimen Interior.

SECCIÓN 3ª. OBLIGACIONES VINCULADAS A LA ACTIVIDAD DEL PUESTO

Artículo 50. Obligaciones de la actividad comercial

Los usuarios titulares de los puestos asumirán, a este respecto, las siguientes obligaciones:

- a) Abrir y cerrar el puesto o local los días y horario fijados por el Ayuntamiento, o, en su caso, por la concesionaria del servicio.*
- b) Mantener el puesto o local abierto ininterrumpidamente en el horario fijado por el Ayuntamiento, o, en su caso, por la concesionaria del servicio.*
- c) Ejercer la actividad comercial exclusivamente dentro de los puestos, no pudiendo situar bultos, enseres, carretillas, ni mercancías en los pasillos utilizados por el público ni en los pasillos interiores.*
- d) Conservar las facturas o albaranes de compra de los productos a efectos de su comprobación e inspección.*
- e) Facilitar ticket o factura a los compradores o consumidores.*
- f) Indicar de manera clara, en los productos expuestos para la venta su precio de venta y/o por unidad de medida, incluido el IGIC y demás impuestos.*
- g) Responder de los daños y perjuicios que se causen en el puesto o local, en las instalaciones comunes o en el Edificio del mercado, por el titular, sus familiares o dependientes, inclusive los siniestros provocados como consecuencia del ejercicio negligente de su actividad.*
- h) La contratación a nombre del titular de póliza de responsabilidad civil de la actividad que se desarrolle en el puesto o local, que deberá permanecer en vigor mientras ésta se ejerza.*
- i) Vestir correcta y aseadamente la indumentaria apropiada exigida por el Administrador del Servicio, pudiendo requerirse el uso obligatorio de determinadas prendas de uniforme.*
- j) Atender a los compradores con la debida amabilidad y deferencia.*
- k) Tener a disposición de los consumidores hojas de reclamación conforme a la legislación vigente en la materia.*
- l) Cumplir rigurosamente cuantas obligaciones deriven de la normativa en materia de consumo.*
- ll) Tener a la vista del público báscula de peso si la actividad comercial así lo requiere.*



- m) Exponer los precios de venta al público de cada artículo o producto, su procedencia, y demás requisitos que exija la normativa vigente en materia sanitaria y de consumo, en lugar visible y de forma clara, de manera que puedan ser apreciados por el consumidor con total claridad.
- n) Estar en posesión de las hojas de reclamación, así como del cartel anunciador de estar en posesión del mismo, establecido mediante Ley 3/2003, de 12 de febrero, BOC nº 34 Estatuto de los Consumidores y Usuarios de la Comunidad Autónoma de Canarias y Decreto 225/1994 de 11 de noviembre, por el que se regulan las Hojas de Reclamaciones de los Consumidores y Usuarios de la Comunidad Autónoma Canaria.
- o) Satisfacer con periodicidad mensual la tasa o canon correspondiente por el puesto o local objeto de autorización de uso.
- p) Atender a su cargo los gastos de agua, electricidad, uso de cámaras frigoríficas, y sandach, producidos por sus usos particulares en los puestos o locales que ocupen.
- q) Realizar por su cuenta y cargo las obras necesarias para que los puestos o locales se hallen en todo momento en perfecto estado de conservación, de acuerdo con lo especificado en este Reglamento.
- r) Mantener sin alterar la actividad de los puestos o locales, salvo autorización del Administrador del Servicio. Mantener en venta/comercializar los productos/artículos relativos a la actividad autorizada.
- s) En caso de duda o discrepancia respecto a si el producto o artículo se ajusta a la actividad del puesto o local, prevalecerá el criterio del concesionario.

Artículo 51. Atención de los puestos

1. Los puestos deberán atenderse de forma habitual, personal y directa por el titular del derecho de uso, por su cónyuge o por sus ascendientes o descendientes de primer grado. El titular del puesto podrá asimismo contratar trabajadores por cuenta ajena que realicen todas o algunas de las actividades propias del puesto.
2. Cuando el titular del puesto sea una persona jurídica, deberá estar atendido de forma habitual, personal y directa por los socios de la persona jurídica o en su caso, por trabajadores por cuenta ajena que realicen todas o algunas de las actividades del puesto.
3. Todas las personas que atiendan y trabajen en un puesto deberán estar dadas de alta en el Régimen de la Seguridad Social que corresponda a su situación laboral.
4. El titular del puesto, ya sea éste una persona física o jurídica, deberá comunicar al Ayuntamiento o, en su caso, al concesionario la identidad de las personas que atiendan o trabajen en el puesto.

SECCIÓN 4ª. OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON LAS OBRAS

Artículo 52. Obligaciones en cuanto a las obras

1. Los usuarios de los puestos efectuarán a su cargo las obras e instalaciones que sean necesarias para el normal desarrollo de la actividad y para la conservación de los puestos, ajustándose a los modelos establecidos o que puedan establecerse por el Ayuntamiento o, en su caso, por el concesionario. Para la realización de las obras deberán contar con la preceptiva autorización municipal o, en su caso, del concesionario.
2. Todas las obras e instalaciones que se realicen en los puestos y queden unidas de modo permanente al suelo, paredes y demás elementos integrantes del inmueble del mercado, quedarán de propiedad municipal, una vez concluido o rescindido el título que otorga el derecho de uso.
3. La solicitud para la realización de obras y/o modificación de instalaciones, cuando el mercado se explote directamente por el Ayuntamiento, se presentará por escrito en el Registro General del Ayuntamiento, dirigida al Alcalde e indicando los pormenores de la misma, ello sin perjuicio de la necesidad de obtener la preceptiva licencia de obra.
En el régimen de explotación indirecta, será la concesionaria del Servicio la que debe informar directamente al Ayuntamiento, acompañando proyecto técnico e identificando la dirección de obra, ello sin perjuicio de la necesidad de obtener la preceptiva licencia de obra.
4. Cuando las obras de un puesto afecten de forma directa a las zonas comunes, se deberá especificar en la solicitud, bajo el compromiso de reposición en condiciones adecuadas de los elementos afectados. Cuando exista afección directa o indirecta, en todo caso, en la ejecución de las obras se deberá contemplar la mínima intrusión en las zonas comunes, así como su constante limpieza y señalización de las mismas, pudiéndose detener de forma temporal por el personal responsable del mercado, aquéllas que afecten a zonas comunes en pro del buen funcionamiento del mismo o de los actos puntuales que en él pudieran realizarse.
5. Los usuarios titulares deberán consentir la ejecución de las obras de interés común o necesarias para el funcionamiento del servicio que acuerde realizar el órgano competente del Ayuntamiento o, en su caso, el concesionario, sin derecho a reclamación o indemnización alguna.
6. Las obras se realizarán fuera del horario comercial del mercado, excepto en circunstancias técnicas excepcionales a consideración de los servicios técnicos municipales.

SECCIÓN 5ª. OBLIGACIONES ECONÓMICAS



Artículo 53. Obligaciones económicas de los usuarios titulares.

1. Serán obligaciones económicas de los usuarios titulares en los mercados municipales:
 - a) Satisfacer el precio o canon establecido como contraprestación por la utilización o aprovechamiento especial del dominio público que se concretará en los Pliegos de Condiciones, así como las tasas que se fijen en la correspondiente Ordenanza Fiscal por la prestación de servicios en los mercados municipales.
 - b) Satisfacer el derecho de traspaso que se fije en los casos de transmisión del derecho de uso por actos inter vivos o mortis causa.
 - c) Satisfacer las contribuciones especiales que resulten exigibles a los usuarios de acuerdo con la normativa vigente por la realización de obras en el mercado o por la ampliación de servicios comunes.
 - d) Satisfacer los derechos municipales y demás obligaciones pecuniarias que les afecten, así como disponer del título acreditativo de su autorización.
 - e) Satisfacer las cuotas de alta de la energía eléctrica, teléfono, agua y demás servicios, y de todos los gastos de consumo de los suministros indicados, así como cualesquiera otras obligaciones económicas imputables al usuario titular por razón de la titularidad del derecho de uso del puesto y para su buen funcionamiento, de conformidad con los consumos registrados en los contadores que a estos efectos deberán ser instalados por cuenta y cargo de los usuarios.
2. Las tasas y, en su caso, las contribuciones especiales que deban satisfacer los usuarios se concretarán, en todos sus elementos, en las Ordenanzas Fiscales que se aprueben al efecto. La gestión de las tasas, contribuciones especiales, derechos de traspaso o cualquier otra contraprestación por los servicios que se presten en los mercados, corresponden al Servicio de Comercio y Mercados o a quien, en su caso, resulte competente.
3. El impago de las tasas y contribuciones especiales serán exaccionables por vía de apremio.

TÍTULO V INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 54. Sujetos responsables.

1. Serán sujetos responsables los usuarios de los puestos, sean personas físicas o jurídicas, que infrinjan lo dispuesto en este Reglamento y, en particular, las obligaciones que se les imponen en el Título IV del mismo
Dicha responsabilidad se exigirá a aquéllos respecto de las infracciones originadas por su propia conducta o la de sus empleados o dependientes.
2. El concesionario del mercado será responsable, por su parte, del cumplimiento de las obligaciones generales que le corresponden en virtud del contrato suscrito con el Ayuntamiento y, de las que recoge el presente Reglamento.
3. Cuando la responsabilidad por la comisión de infracciones sea atribuible a varios sujetos, responderán éstos de forma solidaria.

CAPÍTULO II INFRACCIONES

Artículo 55. Régimen general.

1. Constituyen infracciones administrativas las acciones y omisiones que contravengan lo establecido en el presente Reglamento.
2. Las infracciones tipificadas en este Reglamento serán independientes de cualesquiera otras en que pudieran incurrir los sujetos responsables en relación con cualquier otra normativa sectorial que les fuera de aplicación, así como de las responsabilidades civiles o penales que pudieran corresponderles.
3. Cuando de la comisión de una infracción tipificada en este Reglamento derive necesariamente la comisión de otra u otras, se impondrá únicamente la sanción correspondiente a la infracción más grave cometida.
4. El procedimiento sancionador se regirá por lo dispuesto en la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC en adelante) y la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP en adelante) para la aplicación de las disposiciones en materia de principios y procedimiento sancionador .
5. Antes de dictar resolución, por propia iniciativa o a propuesta del instructor, el órgano competente para iniciar el procedimiento podrá adoptar en cualquier momento mediante acuerdo motivado, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer,



el buen fin del procedimiento y las exigencias de los intereses generales, y evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción.

Las medidas de carácter provisional, que deberán ser proporcionales en cuanto a su intensidad y condiciones a los objetivos que se pretenden garantizar, podrán consistir en la suspensión temporal de obras o actividades, la prestación de fianzas, la clausura temporal del puesto o de las instalaciones afectadas o en la incautación de género o material.

6. El régimen sancionador previsto en el presente Reglamento será aplicable al incumplimiento, por el concesionario del mercado o por los usuarios, de lo establecido en el mismo, sin perjuicio de los efectos que procedan en virtud de las cláusulas de los contratos de cesión, y será compatible con la imposición a los concesionarios del servicio de las penalidades previstas en el correspondiente contrato de explotación de servicio.

Artículo 56. Clasificación de las Infracciones

1. Las Infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves.

2. Se consideran infracciones leves:

a) La adopción por los usuarios de actitudes incorrectas con el resto de comerciantes, con el público, con el personal encargado del mercado o con cualquier empleado o autoridad municipal, cuando no produzca alteración del orden.

b) El vertido de residuos o desperdicios del puesto fuera de los lugares establecidos para ello.

c) La inobservancia no reiterada por los usuarios de las instrucciones dimanantes del personal encargado del mercado, del personal que ejerza la actividad de inspección o de otros órganos o servicios municipales.

d) La introducción en los puestos de elementos de estética no adecuada o disonante con las condiciones estéticas del mercado, en caso de que las hubiese.

e) La falta de utilización por parte de los usuarios de prendas adecuadas o que no se encuentren en perfecto uso de limpieza.

f) La colocación por los usuarios de envases, género, productos o cualquier clase de objeto fuera de los lugares autorizados, en los espacios comunes o lugares no autorizados.

g) El cierre no autorizado por los usuarios de los puestos de venta de uno a tres días, consecutivos o alternos en el plazo de un mes.

h) No conservar el albarán justificativo de la compra de los productos y mercancías que se vendan en los puestos.

i) Falta de puntualidad por los usuarios en la apertura y cierre del puesto según el horario establecido.

j) La atención de los puestos por personas distintas a las identificadas ante el Ayuntamiento o, en su caso, el concesionario del servicio.

k) No tener a disposición del público hojas de reclamación.

l) Cualquiera otra infracción no calificada como falta grave o muy grave.

3. Son infracciones graves:

a) La reiteración de cualquier falta leve, entendiéndose que existe reiteración si se comete nueva falta leve dentro de los tres meses siguientes a la adquisición de firmeza de la anterior sanción.

b) Negligencia en la limpieza del mercado por parte del concesionario del servicio o desatención notable de la limpieza de los puestos y de los útiles que empleen en su actividad, por parte del usuario.

c) No contratar o mantener en vigor la póliza de responsabilidad civil de la actividad que se desarrolla en el puesto o local.

d) No tener contratada y en vigor la desinsectación, desratización y desinfección del puesto o local, de acuerdo con los requisitos que exija la normativa sanitaria para cada actividad.

e) El ejercicio por el usuario titular de una actividad distinta de la autorizada para el puesto.

f) Simular o crear una apariencia de venta. Se entenderá que existe simulación cuando la cantidad y clase de los productos o artículos puestos a la venta no se correspondan con lo que pueda considerarse normal del local o puesto.

g) Los altercados o pendencias que produzcan escándalo dentro del mercado.

h) El desacato ostensible de las disposiciones o mandatos del personal encargado del mercado o a otros órganos o autoridades municipales.

i) Causar dolosa y negligentemente, ya sea mediante la ejecución de obras o por cualquier otra actuación, daños al edificio, a los puestos o a las instalaciones.

j) La realización por los usuarios de obras e instalaciones en los puestos sin autorización.

k) El cierre no autorizado de los puestos de venta, por más de tres días y menos de un mes.

l) Falta de pago en período voluntario de tres cuotas, no necesariamente consecutivas, de las tasas por el uso de los puestos, de los gastos comunes del mercado así como, en su caso, de las contribuciones especiales que se establezcan y que correspondan a los usuarios de acuerdo con el artículo 40 de este Reglamento.



- ll) La obstaculización por parte del usuario titular de cualquier acto de inspección.
- m) Las ofensas graves de palabra o de obra, además de la resistencia, coacción o amenaza, a la autoridad municipal o sus empleados públicos, a la Inspección Sanitaria, a los Agentes de la autoridad, a la Entidad Gestora y su personal asalariado, al público usuario del Mercado, y a otros comerciantes.
- n).- El cierre del puesto o local por tiempo superior a 20 días en un año, salvo causa justificada apreciada por el Administrador del Servicio o el Ayuntamiento.
- ñ).- No tener datos de alta en la Seguridad Social al personal empleado que atiende los puestos o locales.
- o) Poner a la venta/comercializar productos/artículos no autorizados, que no se ajusten a la actividad comercial del puesto o local. En caso de duda o discrepancia respecto a si el producto o artículo se ajusta a la actividad del puesto o local, prevalecerá el criterio del Administrador del Servicio.
- p) No respetar el horario comercial fijado por el Administrador del Servicio, bien sea de forma consecutiva e ininterrumpida, bien sea de forma alternativa, por tiempo superior a un mes.
- q) Instalar toldos, rótulos, pizarras, o cualquier elemento, en la fachada exterior del puesto o local sin la autorización del Ayuntamiento o del Administrador del Servicio.
- r) Las proyecciones, pintadas o efectos visuales de cualquier tipo sobre la fachada exterior del puesto o local sin autorización del Ayuntamiento o del Administrador del Servicio.
- s) Instalar aparatos reproductores de sonido en el interior/exterior del puesto o local, tales como equipos de música, televisores, o aparatos de cualquier índole (equipos informáticos, karaokes, etc.) sin autorización del Ayuntamiento o del Administrador del Servicio.
- t) El incumplimiento del presente Reglamento en aquello que no esté expresamente tipificado como falta leve o muy grave.

4. Se considerarán Infracciones muy graves:

- a) La reiteración de cualquier falta grave en el período de un año, desde la firmeza de la anterior sanción.
- b) La modificación de la estructura e instalaciones de los puestos o la realización de obras en los mismos sin autorización, cuando de tales obras se derive riesgo para el usuario, comerciante, cliente así como para para la propia edificación.
- c).- Provocar disturbios en el funcionamiento normal de los servicios, impidiendo la realización de ventas o enfrentando gravemente a los usuarios entre sí o con los titulares o el personal del servicio.
- d).- Actos u omisiones que impliquen resistencia, coacción o amenaza a la autoridad municipal y empleados municipales, y a la entidad gestora y su personal asalariado, en el desempeño de sus funciones.
- e).- El incumplimiento de la sanción recaída como consecuencia de alguna infracción cometida.
- f).- La cesión del puesto a un tercero sin la observancia de los requisitos exigidos al efecto en el presente Reglamento.
- g).- El subarriendo del local o puesto, entendiéndose que existe tal subarriendo siempre que aparezca al frente del puesto o local persona distinta del titular, que no tenga vinculación empresarial o laboral con el titular.
- h) El consentimiento por parte del concesionario del servicio de la ocupación de puestos sin la suscripción del correspondiente contrato.
- i) La formalización de contratos incluyendo cláusulas contrarias a los preceptos, obligaciones y derechos establecidos en este Reglamento.
- j) El consentimiento por parte del concesionario del servicio del mantenimiento de puestos cerrados o deficientemente abastecidos o atendidos durante el horario de atención al público, entendiéndose como consentimiento el transcurso de un plazo de dos meses desde su conocimiento sin que se tomen las medidas oportunas para su corrección.
- k) El cierre del mercado, su atención deficiente, o cualquier acción u omisión que resulte imputable al concesionario que impida a los usuarios la utilización de los puestos o las instalaciones comunes del mercado, salvo en casos de fuerza mayor.
- l) La reducción por parte del concesionario, del porcentaje mínimo de comercio alimentario definido en el artículo 8.2 sin la autorización del órgano competente del Ayuntamiento.
- ll) La obstaculización por parte del concesionario del servicio de las actividades de supervisión de su explotación a cargo del Ayuntamiento, o la ocultación o falseamiento de la documentación presentada.
- o) El incumplimiento de medidas provisionales que se impongan de acuerdo con lo previsto en el artículo 60.5 de este Reglamento.
- p) Falta de pago en período voluntario de cuatro o más cuotas no necesariamente consecutivas, de las tasas por el uso de los puestos, de los gastos comunes del mercado así como, en su caso, de las contribuciones especiales que se establezcan y que correspondan a los usuarios de acuerdo con el artículo 40 de este Reglamento.
- q) El incumplimiento grave de las condiciones higiénico-sanitarias exigibles a los usuarios, valoradas por los servicios municipales competentes.
- r) El cierre no autorizado de los puestos por más de un mes. No interrumpirá el plazo establecido en el párrafo anterior la apertura del local o puesto a la vuelta a la actividad durante uno o más días, a fin de simular una apariencia de venta.

CAPÍTULO III **SANCIONES**

Artículo 57. Competencia

1. Corresponde a la Junta de Gobierno Local la imposición de sanciones cuando se trate de infracciones de carácter muy grave.

Cuando se trate de infracciones de carácter grave o leve la competencia para la imposición de sanciones corresponde a la Alcaldía o en su caso mediante delegación de competencia a la Concejalía que ostenta la competencia en materia de mercados municipales.

En ambos casos, tanto cuando el servicio se explote directamente como indirectamente a través de un concesionario.

Artículo 58. Sanciones

Las sanciones aplicables son:

1. Para las faltas leves:

- a) Apercibimiento.
- b) Multa de hasta 300 euros.

2. Para las faltas graves:

- a) Multa de 301 hasta 900 euros.
- b) Cierre del establecimiento de hasta 8 días.

3. Para las faltas muy graves:

- a) Multa de 901 hasta 2.000 euros.
- b) Cierre del establecimiento por un periodo de hasta 15 días.

c) Revocación de la concesión

4. Además de las sanciones anteriores podrán imponerse las siguientes medidas accesorias:

- a) El decomiso de los artículos o productos que motivan la infracción, cuando haya un riesgo real y previsible para la salud pública.
- b) Reposición de la situación alterada por la infracción o, en su defecto, indemnización de los daños que la conducta infractora haya podido causar en el mercado o en los puestos.

5. Las cuantías de las sanciones económicas se actualizarán por acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

Artículo 59. Graduación de las sanciones.

1. A efectos de determinar la cuantía de las sanciones se garantizará la adecuación entre la gravedad de la acción u omisión constitutiva de infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente, de forma conjunta o separada, los siguientes criterios:

- a) La existencia de intencionalidad o reiteración.
- b) La naturaleza de los perjuicios causados.
- c) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme.
- d) El beneficio obtenido por la comisión de la infracción, directo o indirecto.
- e) La subsanación posterior de los hechos, realizada antes de dictarse la resolución del procedimiento sancionador.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: En tanto no se apruebe una nueva Ordenanza Fiscal ajustada a lo previsto en el presente Reglamento, serán aplicables las tasas que derivan de la Ordenanza en vigor.

SEGUNDA.- El régimen de explotación indirecta que se contempla en este Reglamento no se aplicará a las concesiones demaniales o autorizaciones de uso vigentes en el momento de la entrada en vigor de este Reglamento, que se continuarán rigiendo por las condiciones de cada adjudicación o transmisión, excepto el Título IV, derechos y obligaciones de los usuarios, y el Título V, infracciones y sanciones, que si les serán de aplicación.

TERCERA.- En la transmisión inter vivos o mortis causa de la concesión o autorización de uso de un puesto o local a un tercero, se aplicará al cesionario el nuevo régimen de explotación indirecta previsto en este Reglamento.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

ÚNICA. Quedan expresamente derogadas cuantas disposiciones se opongan al presente Reglamento, y en particular, el anterior "Reglamento de los Mercados de Abastos Municipales".

DISPOSICIONES FINALES



PRIMERA. Se faculta a la Alcaldía o a la Concejala-Delegada de Mercados para dictar cuantas disposiciones considere oportunas para el desarrollo de las determinaciones contenidas en el presente Reglamento Ordenanza o para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de su aplicación.

SEGUNDA. El presente Reglamento entrará en vigor una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

ANEXO I.

CONTENIDO MÍNIMO DEL REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR.

1. Disposiciones Generales (Descripción - Objeto - Definiciones - Obligatoriedad).
2. Régimen de Uso de Elementos Comunes (Accesos y Circulación - Utilización de los Servicios - Carga y Descarga - Aprovisionamiento y Distribución - Seguridad y Vigilancia - Limpieza y Gestión de Residuos - Climatización - Uso Restringido, Exclusivo o Privativo de determinados Elementos Comunes).
3. Régimen de Uso de los Locales (Ocupación - Limpieza y Gestión de Residuos - Seguridad - Climatización - Ruidos y Olores - Rótulos - Imagen de Conjunto y Estética - Solicitud de Autorización para el Traspaso del Derecho de Uso).
4. Régimen de Uso del Aparcamiento, en su caso (Apertura y Cierre -Circulación - Utilización - Reserva de Plazas - Retirada de Vehículos y Materiales - Seguridad y Limpieza).
5. Régimen Económico (Gastos Comunes del Mercado - Coeficientes de Participación - Gastos Privativos de los Locales - Determinación de Gastos - Gastos Particulares de Determinados Locales - Gastos Extraordinarios - Provisiones y Fondos de Reserva).
6. Régimen Comercial (Horarios - Acceso de Clientes - Actividades).
7. Régimen de Ejecución de Obras (Obras en Elementos Comunes - Obras en Locales).
8. Régimen de Seguros (Seguros del Mercado - Seguros Individuales).
9. Administración y Gestión del Mercado (Gerencia - Personal Administrativo - Organización y Funciones - Notificaciones).
10. Otras Disposiciones de Obligado Cumplimiento.”