



Arganda del Rey

REGLAMENTO DEL MERCADO DE ABASTOS MUNICIPAL

BOC 26/02/1999.MODIFICACIÓN BOC 29/03/1999

Ámbito de aplicación

Artículo 1.

El Reglamento determina la organización y funcionamiento del Mercado Municipal de Arganda del Rey, y será de obligado cumplimiento para todas aquellas personas y entidades legal y formalmente autorizadas para su uso.

Artículo 2.

El Reglamento podrá ser desarrollado con normas particulares del concesionario, autorizadas por el Ayuntamiento.

Artículo 3.

La organización y funcionamiento del Mercado corresponde a la concesionaria del mismo, a través de su administrador- gerente, conjuntamente con la Junta Directiva.

Artículo 4.

En el ámbito de actuación que corresponde a la concesionaria del centro comercial, con la Junta Directiva del mismo, podrá adoptar con carácter transitorio, en situaciones extraordinarias, las medidas que considere necesarias para el buen funcionamiento de los servicios, dando cuenta inmediata al Ayuntamiento y a los órganos de gobierno de aquella.

Calendario y horario

Artículo 5.

1. El horario de apertura y cierre del Mercado será fijado por la empresa concesionaria, oídos los adjudicatarios de los locales.
Cualquier modificación del mismo deberá ser anunciada debidamente para conocimiento de adjudicatarios de locales y público en general.
2. El horario del Mercado aprobado se comunicará al Ayuntamiento para su conocimiento y será de obligado cumplimiento para todos los adjudicatarios de los locales.
3. El acceso y permanencia de los industriales, así como de sus familiares autorizados o personal asalariado, será desde las siete de la mañana hasta una hora después del cierre diario al público. Fuera de este horario o en días festivos se necesitará autorización escrita del presidente.
4. El horario de apertura y cierre de las cámaras frigoríficas generales del centro será fijado por el concesionario. Fuera del horario que se establezca no podrán ser utilizadas las mismas sin previa autorización del administrador- gerente.



Arganda del Rey

REGLAMENTO DEL MERCADO DE ABASTOS MUNICIPAL

BOC 26/02/1999.MODIFICACIÓN BOC 29/03/1999

Transporte de género

Artículo 6.

Los aprovisionamientos de los locales del Mercado se efectuarán en horas que no entorpezcan el tránsito del público. Cuando por causas de fuerza mayor haya de reponerse de género en un local dentro del horario comercial, el gerente regulará la forma en que deba procederse.

Operaciones de venta

Artículo 7.

Las operaciones de venta sólo pueden realizarse por los titulares de los locales, su personal asalariado y familiares autorizados, en los locales que, ubicados en la zona comercial, están destinados a este fin. La concesionaria podrá autorizar operaciones de venta u otras actividades en las zonas comunes.

Artículo 8.

Los locales comerciales deberán permanecer abiertos para la realización de operaciones de venta durante el horario comercial establecido, no pudiendo cerrarse sin causa debidamente justificada, siendo objeto de desahucio por la concesionaria.

Artículo 9.

1. Queda totalmente prohibida la colocación de envases y objetos de cualquier otra clase en las zonas de uso común, exceptuando la permanencia temporal de géneros mientras se colocan y siempre que ello sea en horas de poca afluencia de público y no entorpezca la circulación por los pasillos. Fuera de este supuesto podrán los géneros ser retirados por orden del gerente y depositados en un almacén que al efecto se señale hasta que finalice el horario comercial.
2. Los géneros expuestos no podrán no podrán traspasar los límites del local y su altura o apilamiento no constituirá peligro alguno.
3. Si para trasladar género a los locales tuviesen que hacer uso de carretillas, éstas estarán provistas con ruedas de goma con el fin de evitar ruidos y daños en el pavimento.

Artículo 10.

Durante las horas de apertura del Mercado las puertas deberán estar libres y ningún objeto material o género podrá ser depositado en estos lugares.

Obras e instalaciones

Artículo 11.

- A) De las obras de obligado cumplimiento:



Arganda del Rey

REGLAMENTO DEL MERCADO DE ABASTOS MUNICIPAL

BOC 26/02/1999.MODIFICACIÓN BOC 29/03/1999

Y aquellas que fueran en su virtud requeridas por las autoridades administrativas, la concesionaria, sin requerir autorización a los usuarios de los locales, actuará de modo directo realizando las citadas repercutiendo la partida a todos los usuarios (titulares) proporcionalmente a su aplicación a tenor de metros cuadrados.

B) De las obras de particulares de los titulares de los locales:

1. La autorización para realizar obras en los locales comerciales por parte de los usuarios será tramitada a través de la empresa concesionaria, y a tal fin el interesado comunicará por escrito al gerente del Mercado su deseo de realizarlas acompañando planos y memoria de las obras.
2. Caso de que las obras a realizar por un usuario afecten a un elemento estructural o común del inmueble donde se ubica mercado, necesitará de autorización expresa del presidente de la concesionaria, quién podrá a su vez consentir sobre la ejecución de las mismas.
3. Para todas las obras mencionadas se requerirá la autorización escrita del Ayuntamiento, y sin la previa licencia de obra no podrán iniciarse, quedando facultado el presidente, con el acuerdo de la junta directiva, a paralizar su ejecución.

C) De la forma de pago de todas las obras:

4. Las obras necesarias de mantenimiento, conservación, reparación que fueran dispuestas por la concesionaria, será soportadas cuantitativamente por cada uno de los titulares de los locales ocupados en proporción a la superficie asignada a cada uno de ellos.
Ante el supuesto de incumplimiento en la realización de las obras por los particulares, serán realizadas por la concesionaria y repercutidas directamente al titular/es de la infracción, quien, a su vez, reintegrará el importe de las mismas con las cláusulas de penalización que sean acordadas por el concesionario y los intereses de demora acordados en Junta General.

Artículo 12.

Cuantas obras e instalaciones se realicen en los locales y queden unidas de modo permanente al piso, paredes y demás elementos integrantes de los mismos, quedarán en beneficio del mercado.

Se entenderán que tales obras e instalaciones estén unidas de modo permanente, cuando no pueden separarse de los pisos, paredes o elementos, sin quebranto o deterioro de éstos.

Artículo 13.

El titular de cualquier local siempre autorizará la ejecución por la concesionaria de las obras que sean necesarias para los servicios comunes, así como para normal funcionamiento del Mercado.

Artículo 14.

Todos los usuarios del Mercado, ya sean industriales, dependientes o público en general, cuidarán con el mayor esmero la conservación de los elementos comunes, evitando el mal trato y deterioro anormal de las instalaciones, poniendo en conocimiento de la gerencia del Mercado las personas causantes de los mismos. De los desperfectos causados por los dependientes y asalariados será responsable subsidiario el titular del local en el que prestan sus servicios.



Arganda del Rey

REGLAMENTO DEL MERCADO DE ABASTOS MUNICIPAL

BOC 26/02/1999.MODIFICACIÓN BOC 29/03/1999

De los locales de nueva adjudicación

Artículo 15.

El concesionario tendrá la posibilidad de optar a celebrar pública subasta en base de lo preceptuado con anterioridad, o a adjudicar directamente tomando las bases que servirán para la subasta, mediante redacción de contratación en régimen de libertad, siempre cuando su clausulado no contravenga ninguna normativa de carácter básico.

1. La concesionaria ostenta el derecho de tanteo y retracto, con carácter preferente, sobre la adjudicación de un titular del local a un tercero.
2. Se prohíbe al titular de cualquier local el subarriendo de sus locales.

De la forma de pago de las tarifas y del posible incumplimiento

Artículo 16.

El pago mensual de tarifas por ocupación de locales en el Mercado se hará dentro de los ocho primeros días del mes. Transcurrido dicho plazo y hasta el día 10 del mismo mes, podrá efectuarse de forma excepcional el pago, siempre que exista causa justificada que deberá ser comunicada por escrito al gerente del Mercado.

La empresa concesionaria del Mercado se reserva el derecho de realizar el cobro por domiciliación bancaria, en cuyo caso cada adjudicatario deberá realizar lo necesario para que pueda efectuarse por este procedimiento, asignando cuanta corriente habilitada al efecto.

La reiteración en el impago de la tarifa mensual, tanto ordinaria con extraordinaria por obras o especial, fuera de los plazos establecidos, será causa suficiente para que la concesionaria notifique el hecho al Ayuntamiento y solicite la imposición de sanción al moroso, así como siga procedimiento adecuado para el cobro de las mismas por vía judicial; en su caso, promoverá demanda de resolución contractual, el desalojo y la clausura del local.

Artículo 17.

Será de cuenta exclusiva del titular:

1. El pago de la licencia de instalación, apertura y funcionamiento, y en general de toda clase de impuestos, arbitrios, derechos, tasas y exacciones presentes y futuras por razón de la actividad que ejerza en el local, así como todos aquellos que puedan gravar la relación contractual derivada del contrato suscrito con la concesionaria.
2. El pago de los suministros de agua y energía eléctrica en el local, y de todos los gastos de instalación, reparación, entretenimiento y verificación, debiendo instalar para ello los correspondientes contadores, a su costa, así como cualquier otro tipo de instalación especial que pudiera serle exigida por las ordenanzas municipales o por la autoridad competente en razón de la actividad que ejerza en dicho local.



Arganda del Rey

REGLAMENTO DEL MERCADO DE ABASTOS MUNICIPAL

BOC 26/02/1999.MODIFICACIÓN BOC 29/03/1999

Limpieza

Artículo 18.

Los titulares de locales del Mercado quedan obligados a cuidar de la limpieza de su propio local, así como a depositar su basura en los lugares señalados por la concesionaria para facilitar su recogida dentro del horario fijado de limpieza del Mercado. Asimismo quedan obligados a mantenerlo en perfecto estado sanitario.

Artículo 19.

La recogida de basuras del Mercado se efectuará por los servicios de limpieza del mismo. Los desperdicios de carácter líquido, así como todos los productos inflamables, corrosivos infecciosos o hediondos, se depositarán por los interesados dentro de recipientes cerrados, suficientemente resistentes, para evitar que por la acción propia del producto contenido el contenido pueda verterse o evaporarse, los cuales será entregados al servicio de limpieza.

Artículo 20.

El servicio de limpieza del Mercado velará por el cumplimiento de cuantas órdenes se dicten en relación con la limpieza del Mercado, dará parte de las infracciones que se cometan y el gerente propondrá la adopción de las medidas que faciliten la tarea.

Artículo 21.

El traslado de los recipientes deberá hacerse mediante carretilla provista de ruedas de goma con el fin de evitar ruidos y daños en el pavimento.

Previsión contra incendios

Artículo 22.

Cada titular de locales deberá obligatoriamente presentar a la concesionaria, a la firma del contrato de arrendamiento, póliza de seguro con cobertura suficiente que cubra cualquier daño que pudiera ocasionar a su local, a las instalaciones comunes y demás instalaciones privadas. Todos material combustible e inutilizable será evacuado lo más rápidamente posible por el usuario correspondiente.

Artículo 23.

Está prohibido:

- a) Almacenar gases licuados, comprimidos o disueltos.
- b) Encender fuegos o incinerar residuos en todo el interior del centro.
- c) Utilizar aparatos de fuego.
- d) Modificar las instalaciones eléctricas autorizadas.
- e) Reemplazar lámparas o fusibles sin realizar los cortes de corriente o interruptor.
- f) En general, todo cuanto prohíba la ordenanza municipal sobre incendios.



Arganda del Rey

REGLAMENTO DEL MERCADO DE ABASTOS MUNICIPAL

BOC 26/02/1999.MODIFICACIÓN BOC 29/03/1999

Artículo 24.

Antes del cierre de local su titular debe asegurarse de no dejar fuentes de calor o aparatos encendidos que constituyen un riesgo de incendio, siendo responsable de cualquier daño que ocasione debido a negligencia.

Artículo 25.

Las bocas de incendio y sus alrededores deberán estar libres de mercancías y está prohibida su utilización para otros usos que no sean contra el fuego.

Medidas diversas

Artículo 26.

Está prohibido el abandono de objetos en lugares no destinados al efecto, así como la estancia y circulación de animales dentro del mercado.

Artículo 27.

Está prohibido el uso de altavoces en los locales, el voceo y los procedimientos que puedan afectar a la limpieza e imagen en general del Mercado.

Artículo 28.

Cada industrial es responsable de las operaciones que realice en su local. En cualquier caso, el trato al público deberá ser correcto y no afectar negativamente a la buena imagen del Mercado.

Cuando se produzca alguna denuncia en el libre de reclamaciones, la administración del Mercado pedirá al presunto autor un pliego de descargo. Se instará por parte del concesionario para que ambas partes lleguen a resolver el problema. De no ser así se dará parte y copia de la reclamación al Ayuntamiento.

Artículo 29.

En el Mercado existirá un tablón de anuncios donde se fijarán todos los acuerdos y comunicaciones que afecten donde se fijarán todos los acuerdos y comunicaciones que afecten al funcionamiento del mismo. La fijación de cualquier anuncio en el tablón supondrá el conocimiento de su contenido para todos los industriales del Mercado pasados diez días desde la fecha de colocación, que se hará constar claramente. Todo ello sin perjuicio de efectuar la comunicación por medios más directos cuando el asunto sea de máxima urgencia.

Artículo 30.

No se podrán introducir en el Mercado materias insaludables, nocivas, peligrosas y molestas, prohibidas por normas legales o disposiciones de los servicios municipales de seguridad.



Arganda del Rey

REGLAMENTO DEL MERCADO DE ABASTOS MUNICIPAL

BOC 26/02/1999.MODIFICACIÓN BOC 29/03/1999

Artículo 31.

1. Los titulares de los locales deberán mantenerlos en perfecto estado de limpieza, conservación y en condiciones higiénicas sanitarias, así como los utensilios destinados al manejo y preparación de los productos en venta.
2. Los titulares de los locales facilitarán la inspección sanitaria de consumo que al efecto realicen los servicios autorizados para ello.
3. Los titulares de locales deberán tener libro de reclamaciones a disposición del público.
4. Los titulares de los locales facilitarán la entrada al representante del concesionario cuando exista causa de fuerza mayor.

Infracciones y responsables

Artículo 32.

La infracción de las normas aquí establecidas y de las que la concesionaria vaya dictando en orden a la buena marcha del mercado, debidamente anunciadas, serán clasificadas como leves, graves y muy graves.

Son infracciones leves: falta de puntualidad en la apertura en el cierre de los puestos y todas las que suponen un incumplimiento que no cause daño al Mercado o su funcionamiento y sean consecuencia de la negligencia o falta de cuidado.

Son infracciones graves: utilizar salientes en los puestos; utilizar zonas comunes en beneficio privado; no cumplir el vigente Reglamento de Régimen Interior del Mercado; no colaborar con el buen funcionamiento del mercado; la falta de respeto y decoro a cualquier cliente del mercado y al personal colaborador del mismo y aquellas leves cometidas con reiteración y aquellas que, no causando daño al Mercado o a sus instalaciones, se cometen de forma voluntaria y se aprecie intencionalidad manifiesta en el infractor.

Son faltas muy graves: la reiteración de faltas leves, todas aquellas que causen daño en el Mercado y todas las que por afectar al público comprador en el mismo supongan un desprestigio del Mercado en su conjunto.

Quedarán totalmente prohibidos los salientes, entendidos éstos como espacios comunes no autorizados por el Ayuntamiento. Si esto sucediera, los comerciantes que lo incumplan recibirán hasta tres amonestaciones de modo fehaciente; una vez notificada, la concesionaria tendrá capacidad sancionadora para la cuantificación de las multas por tal infracción y la tipificación de las mismas.

De no hacerse efectiva, la cuantía de la sanción será recurrible ante los tribunales de justicia de Arganda del Rey.

Artículo 33.

1. Los titulares de los puestos serán responsables de las infracciones que cometan en ellos sus familiares o asalariados a su servicio.
2. El incumplimiento por parte de los usuarios de las obligaciones y según las disposiciones dictadas por el Ayuntamiento o por la concesionaria dará lugar a la imposición de las sanciones que procedan.



Arganda del Rey

REGLAMENTO DEL MERCADO DE ABASTOS MUNICIPAL

BOC 26/02/1999.MODIFICACIÓN BOC 29/03/1999

Se estará lo reseñado en el artículo 32 de tal modo que será objeto de sanción por la Junta Directiva, y de igual modo en caso de impago de la misma, objeto de reclamación ante los tribunales de justicia.

Artículo 34.

La concesionaria podrá amonestar verbalmente o por escrito a los titulares de locales del Mercado por incumplimiento de este Reglamento, de las disposiciones pactadas en el contrato suscrito para la ocupación de cada local de las medidas dictadas por él o por el gerente, poniendo inmediatamente en conocimiento de la autoridad municipal competente las posibles infracciones que se cometan dentro del Mercado.

34.A) No se podrá llevar a cabo cesión alguna de los locales por parte de los titulares de los mismos si quedando cantidades pendientes de cobro, por tarifa ordinaria, especial o extraordinaria, éstas no se hicieran efectivas con el carácter previo a la cesión, atribuyéndose facultades a la Junta Directiva del Mercado para reclamar del cedente las correspondientes deudas.

34. B) No se podrá ejercer ningún tipo de publicidad de los espacios comunes del mercado, en cuyo caso se estará a lo que disponga la concesionaria, y en el supuesto de incumplimiento se estará a lo reseñado en el artículo 32 en materia de sanción en el presente Reglamento.

Personal

Artículo 35.

Todo el personal dedicado a almacenar y vender productos alimenticios deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Estar en posesión de la tarjeta de manipulador de alimentos, según lo estipulado en la legislación vigente.
2. Observará en todo momento la máxima pulcritud en su aseo personal y utilizará en su trabajo vestuario exclusivo adecuado a su función y correcto estado de limpieza que, con el fin de conseguir total uniformidad en todos los establecimientos, su color podrá ser determinado por la concesionaria.
3. Todo trabajador aquejado de cualquier dolencia, padecimiento o enfermedad, deberá ponerlo en conocimiento del titular del local o su representante, quien tomará las medidas apropiadas que prescriben las disposiciones vigentes.
4. No comerá, fumará ni masticará chicle o tabaco durante su trabajo y no toserá ni estornudará sobre productos alimenticios.
5. No podrá simultanear su actividad dentro del establecimiento con ninguna otra que suponga fuente de contaminación de los productos expedidos sin tomar las medidas de higiene oportunas.
6. Las actividades incompatibles del personal dentro del establecimiento serán las determinadas en las disposiciones vigentes referidas a los distintos productos.

Artículo 36.

A efectos de identificación, para el acceso al Mercado en las horas que permanezca cerrado, se expedirá por la concesionaria un carné identificador que deberán poseer todas las personas que trabajen en



Arganda del Rey

REGLAMENTO DEL MERCADO DE ABASTOS MUNICIPAL

BOC 26/02/1999.MODIFICACIÓN BOC 29/03/1999

los locales de aquél. Cualquier modificación en el personal empleado por los titulares de los locales deberá ser comunicado al gerente.

Artículo 37.

Los titulares de locales, sus familiares o asalariados a su servicio, se abstendrán de dar órdenes al personal del centro, debiendo, cuando observen alguna deficiencia, comunicárselo al gerente quien adoptará las medidas oportunas.

Cambios de actividad

Artículo 38.

Una vez queden consolidadas las actividades comerciales del conjunto del inmueble donde se ubica el Mercado de Abastos de Arganda del Rey, y transcurrido un año de funcionamiento, primarán el conjunto de actividades desarrolladas, supuesto de que por criterios de ordenación urbana o cambio de consolidación del entorno, hubiera que ir modificando la línea de implantaciones a seguir, la concesionaria desarrollará un nuevo proyecto de actividades comerciales, con una base de mezclas comerciales, que deberá ser presentada al Ayuntamiento al efecto de que, consensuada por ambas partes, sea aceptada por el Ayuntamiento como línea vinculante a seguir por la concesionaria.

DISPOSICIÓN FINAL

Artículo 39.

El presente Reglamento determina la organización y funcionamiento del Mercado de Abastos de Arganda del Rey, sito en la calle Tiendas, número 8, y será de obligado cumplimiento para todas aquellas personas que se ubiquen en el mismo.

DISPOSICIÓN DEROGATIVA

Artículo 40.

Queda derogado el anterior reglamento de Régimen Interior de fecha 10 de diciembre de 1992, entrando en vigor con efecto vinculante a todos los usuarios a partir de la aprobación municipal.