



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO ALCOY

##### **5042** ORDENANZA MUNICIPAL DEL MERCADO DE LA ZONA NORTE DE ALCOY

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 15 de diciembre de 2014, aprobó la Ordenanza Municipal del Mercado de la Zona Norte de Alcoy.

Habiéndose expuesto al público el expediente durante treinta días, dentro de los cuales no se han formulado reclamaciones, el citado acuerdo se eleva a definitivo, publicándose a continuación el texto íntegro de la Ordenanza Municipal del Mercado de la Zona Norte de Alcoy:

#### “ORDENANZA MUNICIPAL DEL MERCADO DE LA ZONA NORTE DE ALCOY

#### PREÁMBULO

1.- El conjunto inmobiliario en el que se integra el Mercat de la Zona Nord de Alcoi, se estructura en dos plantas destinada a la venta de productos preferentemente de alimentación, parking y complementarios, y a su almacenamiento, conformando un todo con un aprovechamiento conjunto.

2.- La gestión del servicio público del Mercado Municipal de la Zona Nord de Alcoi ha sido adjudicada a “Mercat Zona Nord, SL” , sociedad formada por diferentes comerciantes titulares de puestos en el Mercado , mediante Contrato Administrativo de concesión del servicio público del Mercat de la Zona Nord, firmado con el Sr. Alcalde de Alcoi el día 04/07/2013, por un plazo de 50 años y según las cláusulas expuestas en el pliego de condiciones realizado al efecto, que, entre otras señala un canon anual de concesión de 6.011,00 EUROS.



**3.-** La Ordenanza Municipal del Mercado de la Zona Norte, de Alcoy, tiene por finalidad no sólo regular y coordinar los detalles de convivencia entre los titulares de los puestos en el Mercado de la Zona Norte, y la adecuada utilización de los servicios y cosas comunes, sino que regula también a todas aquellas circunstancias específicas de un Mercado o Centro Comercial.

La coexistencia de diversos comerciantes así como las diversas actividades que se desarrollan en un Mercado suponen y requieren una minuciosa y estricta regulación que no pretende restringir los derechos de los ocupantes del Mercado, sino el de marcar las pautas del ejercicio de estos derechos y el de las obligaciones dimanantes para conseguir el buen funcionamiento del conjunto del Mercado, que es el objetivo primero y fundamental, y que haría ineficaz y baldía cualquier actuación que no tuviera a éste por fin.

**4.-** La presente Ordenanza Municipal se estructura en dos capítulos denominados "Normas de Funcionamiento" y "Normas de Régimen Comercial".

En las Normas de Funcionamiento se contemplan las prescripciones generales de funcionamiento de todo Mercado y se establecen las condiciones de usos de las partes privativas, el régimen de gastos y los cambios de titularidad.

En las Normas de Régimen Comercial se hace especial hincapié en la regulación de actos directamente relacionados con el puesto de venta objeto de explotación, es decir, la normativa sobre rótulos, ruidos, actividades autorizadas y todas aquellas otras de esencial importancia que hagan posible una óptima gestión de la actividad comercial.

**5.-** La presente Ordenanza Municipal, junto a las otras Ordenanzas Municipales y demás normativa complementaria, tendrá el carácter de obligatorio para los ocupantes de los puestos del Mercado sea cual sea el título por el que lo hagan.



## **PRESCRIPCIONES GENERALES**

### **Artículo 1º.- OBJETO**

La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto regular los detalles de convivencia y adecuada utilización de los servicios y cosas comunes del Mercat Zona Nord, dentro de los límites establecidos en la Concesión administrativa realizada por el Ayuntamiento a la concesionaria, en el contrato de cesión del puesto y en las Leyes.

### **Artículo 2º.- OBLIGATORIEDAD**

La presente Ordenanza obligará a todos los ocupantes de los puestos que integran el Mercat Zona Nord, tanto sean socios de la concesionaria como no lo sean. Asimismo todos los titulares de puestos integrantes en el Mercat Zona Nord se obligan a hacerlo respetar por las personas de ellos dependientes (empleados, etc).

### **Artículo 3º.- MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA**

La presente Reglamento de Ordenanza Municipal del Mercat de la Zona Nord, así como cuantos otros de carácter especial o particular se redactasen con el fin de regular la actividad comercial y funcionamiento del Mercado, podrá modificarse por acuerdo de las dos terceras partes de los titulares de los puestos reunidos en asamblea general y su posterior autorización por el Ayuntamiento

### **Artículo 4º.- INFRACCIONES**

Sin perjuicio de las infracciones tipificadas por las normas técnico-sanitarias, de disciplina de Mercados y de protección de los consumidores, sobre precios, envasado y etiquetaje, y cualquier otro aspecto que incida directa e indirectamente en el ejercicio del comercio.



La infracción a las disposiciones de la presente Ordenanza Municipal dará lugar a las siguientes sanciones, previa denuncia de la empresa concesionaria y su comprobación por los Servicios Municipales, y la previa incoación de expediente sancionador por el Ayuntamiento, con audiencia del interesado y la observancia de los demás trámites previstos en la normativa aplicable para el ejercicio de la potestad sancionadora, afectando a todos los vendedores del Mercado de la Zona Norte en lo concerniente al impago de los gastos de explotación y obras comunes que la concesionaria de la explotación repercuta sobre la totalidad de los titulares de los puestos.

Las sanciones adoptadas por los órganos competentes serán inmediatamente ejecutivas, sin perjuicio de que se recurran ante la jurisdicción ordinaria.

Los titulares o cesionarios de los puestos, cualquiera que sea su forma jurídica, serán personalmente responsables de las infracciones que cometan por

sí o sus familiares y asalariados que presten servicios en aquéllos, y que se relacionan a continuación con carácter enunciativo y no limitado.

**Artículo 5.** Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

Son infracciones leves:

- 1) Las discusiones o altercados con otros vendedores o con los compradores, que no produzcan escándalo.
- 2) La negligencia respecto del esmerado aseo y limpieza de las personas y de las unidades comerciales.
- 3) El comportamiento, no reiterado, ofensivo y contrario a las normas de convivencia.
- 4) El abastecimiento deficiente o el cierre no autorizado de los puestos de venta, por un período de uno a cinco días, sin causa justificada.
- 5) La preparación, venta o exposición de productos no autorizados o en lugares distintos a los permitidos.



- 6) El incumplimiento del horario de atención al público; retrasos en la apertura y el cierre anticipado sin causa justificada.
- 7) La utilización de instrumentos de peso y balanzas no homologados y no adaptados al sistema métrico decimal.
- 8) No respetar el horario de carga y descarga fijado en este Reglamento o en otras normas, o del estacionamiento de vehículos.
- 9) La falta de posesión del albarán justificativo de compra de la mercancía.
- 10) La utilización y exposición de envases que puedan causar mal efecto al público.
- 11) La utilización de los pasillos con cajas y otros enseres.
- 12) La producción de ruidos molestos y olores.
- 13) El depósito de los desperdicios derivados de la explotación del puesto fuera del horario establecido y/o del contenedor correspondiente.
- 14) El impago de una mensualidad de los gastos comunes.
- 15) La venta fuera del puesto, la realización de actividades comerciales no permitidas por la Administración y la obstaculización del paso de los viandantes.
- 16) Depositar envases o mercancías fuera de los puestos de venta, o utilizar estos como almacén.
- 17) Cualquier otro incumplimiento de lo dispuesto en este Reglamento y que no sea calificado como una infracción de mayor entidad.

**Artículo 6.** Son infracciones graves:

- 1) La reincidencia en las infracciones leves, en los seis meses posteriores a la imposición de la sanción por infracción grave.
- 2) Los altercados o discusiones con otros vendedores o compradores dentro del Mercados, cuando produzcan escándalo.



- 3) El desacato ostensible a las disposiciones o mandatos de la Administración o de los Servicios Veterinarios.
- 4) Las ofensas a los funcionarios municipales, a los usuarios del servicio y a cualquier otra persona que se encuentre en los Mercados.
- 5) La modificación de la estructura o de las instalaciones de los puestos de venta, sin autorización del Ayuntamiento.
- 6) Causar, dolosa o negligentemente, daños al edificio, puestos de venta e instalaciones.
- 7) Las defraudaciones en la cantidad o calidad de los géneros vendidos.
- 8) No conservar el albarán justificativo de las compras, en caso de reincidencia.
- 9) El cierre del puesto por mas de cinco días, sin justificación, hasta un mes.
- 10) La falta de información al consumidor sobre las mercancías que se venden.
- 11) No colocar los carteles donde se determina la denominación del artículo y el precio por unidad de medida.
- 12) El impago durante un mes a tres meses de la cuota correspondiente a los gastos comunes.
- 13) El entorpecimiento de la vía de acceso y circulación.
- 14) La oposición al reconocimiento de los artículos por los funcionarios en el ejercicio de su cargo.

**Artículo 7.** Son infracciones muy graves:

- 1) La reincidencia en infracciones graves en los seis meses posteriores a la imposición de sanción por infracción grave.
- 2) Las actuaciones que atenten contra la seguridad de las personas que concurren al mercado.
- 3) La falta de pago de la cuota correspondiente a los gastos comunes durante un plazo superior a tres meses.



- 4) El abandono injustificado del puesto durante un período de tiempo superior a un mes.
- 5) La modificación del destino del puesto.
- 6) La cesión o arriendo no autorizado de los puestos de venta.
- 7) El incumplimiento de las normas reguladoras de las cesiones de los puestos de venta.
- 8) La venta de géneros en malas condiciones.
- 9) La venta sin la debida autorización de la concesionaria.

## SANCIONES

**Artículo 8.** Las sanciones aplicables serán:

a) Las infracciones leves serán sancionadas con:

1. Apercibimiento.
2. Multa de 60 a 750 euros.
3. Suspensión de la actividad en el puesto hasta 7 días.

b) Las infracciones graves serán sancionadas con:

1. Multa de 750,01 a 1.500 euros.
2. Suspensión de la actividad en el puesto hasta 30 días.

c) Las infracciones muy graves serán sancionadas con:

1. Multa de 1.500,01 a 3.000 euros.
2. Suspensión de la actividad en el puesto hasta un año.
3. Pérdida de la autorización para el uso y ocupación del puesto de venta.



**Artículo 9.** Además de las sanciones referidas, en su caso, procederá:

- a) El decomiso de los artículos que motivan las infracciones, cuando haya riesgo real o previsible para la salud pública.
- b) La suspensión de obras e instalaciones.

**Artículo 10.** Con el límite máximo autorizado para cada infracción, la cuantía de las sanciones se fijará guardando la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para su graduación:

- a) La existencia de intencionalidad o reiteración.
- b) La naturaleza de los perjuicios causados.
- c) La reincidencia por la comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme.

**Artículo 11.** Corresponde la imposición de las sanciones al órgano de este Ayuntamiento que resulte competente según la normativa vigente en materia sancionadora. A tales efectos, la concesionaria certificará trimestralmente las tarifas impagadas una vez finalizado el período voluntario de pago, dando traslado de ello al Ayuntamiento a los efectos pertinentes.

**Artículo 12.** Los expedientes por infracciones que deban ser sancionadas por Administraciones diferentes al Ayuntamiento, serán trasladados a aquéllas, a los efectos que procedan

**Artículo 13.** Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves al año. El plazo de prescripción comenzará a contar desde que se cometa la infracción.





**Artículo 14.** Las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán a los tres

años, las graves a los dos años y las leves al año. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución mediante la que se impone la sanción.

**Artículo 15.** La prescripción se interrumpirá por iniciación, con conocimiento de los interesados, del procedimiento sancionador o del procedimiento de ejecución, comenzando de nuevo si estos procedimientos estuvieran paralizados durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

## CAPITULO I

### NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

#### **Artículo 16.** ACCESO DE LA CLIENTELA

El acceso al edificio del Mercado podrá ser prohibido por la concesionaria a toda persona cuya presencia pueda entenderse perjudicial a la seguridad, reputación e interés del Mercado o de sus titulares u ocupantes.

#### **Artículo 17.** CIERRE TEMPORAL

En caso de urgente necesidad - alborotos, riñas, excitación pública, etc.-, la concesionaria podrá decidir el cierre temporal del Mercado o de las zonas necesarias del mismo, advirtiendo a los comerciantes afectados para que lo permitan y colaboren en la adopción de las medidas que pueda considerar necesarias en interés del Mercado.



Asimismo podrá la concesionaria, en cualquier momento, cerrar temporalmente todo o parte de las superficies comunes donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios. Salvo urgencia ineludible deberá advertir a los titulares afectados con antelación mínima de ocho días.

#### **Artículo 18. SEGURIDAD Y VIGILANCIA**

La concesionaria de la explotación regulará la existencia de un equipo de seguridad y vigilancia del Mercado, ya contratando el personal adecuado directamente, ya contratando el servicio con una empresa especializada.

Los titulares o cesionarios de los puestos no podrán impedir o dificultar el cumplimiento de las tareas del mencionado equipo.

Igualmente, deberán respetar todas las normas dictadas en materia de seguridad, manteniendo el paso libre en los pasillos.

#### **Artículo 19 ACTIVIDADES NO PERMITIDAS**

En las zonas de uso común están prohibidas las actividades siguientes, salvo que se establezcan zonas expresamente reservadas para algunas de ellas: la venta exterior, comercio ambulante, mendicidad, distribución de publicidad mediante prospectos u otros medios, discursos públicos, manifestaciones políticas, la invasión de los pasillos y en general, cualquier tipo de actuaciones por personas o grupos extraños a la actividad o a la promoción del Mercado.

#### **Artículo 20. ACCESOS**

Ninguno de los titulares o cesionarios de los puestos del mercado podrá ocupar o entorpecer las vías de acceso y circulación.



El concesionario tendrá la facultad, por cualquier medio de su elección, de retirar y depositar vehículos y materiales o mercancías que incumplan lo anterior, siendo los gastos que se ocasionen de cuenta y riesgo del que lo contraviniera.

#### **Artículo 21. UTILIZACIÓN DE LOS PASILLOS**

Los titulares o cesionarios de los puestos vendrán obligados a disponer del personal suficiente para realizar con la rapidez adecuada las actividades que afecten a los pasillos.

Los pasillos del Mercado deberán permanecer en todos momentos libres de obstáculos o material. Los servicios de vigilancia y limpieza del Mercado podrán retirar los materiales y mercancías que incumplan lo anterior, siendo los gastos que se ocasionaran de cuenta y riesgo del que lo contraviniera.

Toda actuación que pueda afectar a los pasillos y a las partes comunes normalmente abiertas al público, ya sea derivada de sus cuidados o mantenimiento por los servicios de la concesionaria de la explotación del Mercado, ya por actividades de cualquier tipo en los puestos, no podrá comenzar antes del cierre del Mercado y deberá cesar antes de la apertura.

Está expresamente prohibido la invasión de los pasillos por parte de los titulares o cesionarios de los puestos para realizar cualquier actividad comercial relacionada con su negocio salvo autorización expresa de la concesionaria.

Los productos destinados a la venta no podrán estar fuera de los puestos, debiendo permanecer siempre en el interior de los puestos de venta. La colocación de las cajas u otros objetos será objeto de sanción de conformidad con lo previsto en esta Ordenanza.

#### **Artículo 22. ELEMENTOS DE EQUIPO Y SERVICIOS COLECTIVOS**

Los elementos de equipo deberán ser utilizados conforme a su destino, a las prescripciones establecidas por la legislación en vigor, por los instaladores, por los servicios de mantenimiento y por las decisiones adoptadas por el concesionario.



Los titulares u ocupantes utilizarán las instalaciones, canalizaciones y redes de agua, electricidad, teléfono y demás conducciones, con las limitaciones de su capacidad y bajo reserva de no interferir a los restantes titulares y ocupantes.

El conjunto de servicios colectivos y elementos de equipo comunes serán propiedad colectiva y ningún titular podrá reclamar daños y perjuicios en caso de paralización prolongada por fuerza mayor, o de suspensión momentánea por las necesidades del mantenimiento o por razones accidentales.

#### **Artículo 23. SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO**

El concesionario de la explotación regulará la utilización de los sistemas de aire acondicionado, siendo los gastos de mantenimiento por cuenta de todos y cada uno de los titulares de los puestos, girándose en el recibo mensual y prorrateando su coste total en caso de nueva instalación.

#### **Artículo 24. DE LAS CAMARAS FRIGORIFICAS.**

La concesionaria ofrecerá un espacio para instalación de las cámaras frigoríficas para los titulares o cesionarios de los puestos del Mercado, y su objeto es que dispongan de locales especiales para mantener temperaturas determinadas que hagan posible el almacenaje de artículos alimenticios de fácil descomposición en temperatura ambiente, para su conservación.

Estarán a cargo y bajo la responsabilidad del usuario. La concesionaria podrá prohibir su uso a los titulares o cesionarios de los puestos que incumplan de manera reiterada con las normas establecidas en la presente Ordenanza.



## Artículo 25. APROVISIONAMIENTO Y ENTREGAS

### \* Zonas

Los aprovisionamientos de las parcelas del Mercado, deberán hacerse prioritariamente por los muelles de carga y descarga y los pasillos de servicio correspondientes ineludiblemente durante el siguiente horario y días hasta que no se decida lo contrario:

- Lunes, martes y jueves hasta las 10 h.
- Miércoles, viernes y sábado hasta las 9 h.
- A partir de este horario el servicio de aprovisionamiento por parte de los proveedores externos se realizará manualmente.

### \* Carga y descarga

La carga y descarga deberá hacerse de modo inmediato a la llegada de los vehículos, trasladándose seguidamente con la mayor brevedad a los puestos correspondientes, quedando la zona utilizada limpia de todo resto.

Queda prohibido el aparcamiento de cualquier tipo de vehículo en las vías de acceso. El tiempo máximo para la carga y descarga será de 45 minutos, y en todo caso el mínimo imprescindible.

### \* Responsabilidad

Los titulares o cesionarios de los puestos serán lo únicos responsables del posible incumplimiento de las normas anteriores por sus suministradores, por lo que deberán adoptar las medidas precisas y hacer las advertencias necesarias a los proveedores.

Sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar lugar el incumplimiento, la concesionaria podrá retirar las mercancías e incluso los vehículos infractores, por los medios que estime necesarios, cuyos gastos serán de cuenta y riesgo del comerciante suministrado.



## **Artículo 26. MANTENIMIENTO**

El concesionario de la explotación regulará la existencia de un equipo de mantenimiento de las instalaciones comunes del Mercado, ya contratando al personal adecuado directamente, o bien contratando el servicio con empresas especializadas, siendo competencia del personal del Mercado y del concesionario su supervisión y el buen fin de los trabajos.

Los titulares o cesionarios deberán facilitar el acceso a sus puestos a los servicios correspondientes de la concesionaria de la explotación para realizar las reparaciones que fueran necesarias en los elementos comunes. Salvo caso de urgencia, estos trabajos se realizarán fuera de las horas de apertura del Mercado, con aviso previo prudencial.

## **Artículo 27. LIMPIEZA**

El Mercado dispondrá de contenedores para la eliminación de las basuras.

Las basuras, desperdicios, restos, etc., derivados de la explotación comercial de los puestos, habrán de depositarlos diariamente por cada usuario en el contenedor correspondiente según el horario establecido, quedando rigurosamente prohibido hacerlo en cualquier otra parte común.

Las basuras húmedas deberán recogerse en recipientes impermeables y cerrados.

Con el fin de evitar ruidos y daños, queda expresamente prohibido arrastrar los recipientes por el suelo.

En ningún supuesto, podrán ser incinerados los residuos en el recinto del Mercado.

El horario para el depósito de basuras será:

Desde apertura hasta las 9:30, o bien a partir de la 13:00 hasta las 15:00.

La concesionaria queda facultada para modificar dichos horarios si fuera preciso por necesidades de coordinación con los Servicios Municipales correspondientes.



Los cuartos de limpieza están destinados para el uso de los equipos de limpieza.

#### **Artículo 28. ANIMALES**

No se podrán introducir en el Mercado animales, salvo en el caso de animales utilizados como ayuda a personas invidentes.

#### **Artículo 29. MATERIAS PELIGROSAS**

No se podrán introducir en el Mercado materias peligrosas, insalubres, incómodas, nocivas, malolientes o inflamables prohibidas por las normas legales, disposiciones de los servicios de seguridad o de las pólizas de seguros del Mercado.

#### **Artículo 30. APERTURA FESTIVOS.**

Para proceder a la apertura de los festivos, la concesionaria de la explotación resolverá lo más conveniente previa consulta a los titulares y cesionarios de los puestos, asumiendo la concesionaria los gastos que se originen.

### **CONDICIONES DE USO DE LOS PUESTOS**

#### **Artículo 31. USO DE LOS PUESTOS**

Los usos a los que necesariamente deben destinarse los puestos serán los inherentes al ejercicio de la actividad que constituyan un Mercado. Los titulares y cesionarios estarán, por otra parte, sometidos a las siguientes limitaciones cuya finalidad es la de evitar el perjuicio de los restantes titulares de los puestos del Mercado.



- Ocupación de los puestos

Los puestos deberán ser ocupados conforme a su destino inicial descrito en el "Estudio de mezcla comercial" realizado al efecto y que será revisable por criterio de la concesionaria. Ningún titular podrá subarrendar ni ceder total o parcialmente su puesto.

- Tranquilidad

Los titulares y cesionarios de los puestos deberán tomar las precauciones necesarias con el fin de no perturbar anormalmente a los ocupantes de los restantes puestos, teniendo en cuenta las modalidades del uso de dichos puestos.

- Olores y ruidos

No se podrá instalar en los puestos ningún motor o máquina cuyo funcionamiento ocasione molestias a los demás titulares y ocupantes, y que en ningún caso pueden oírse en la zona común a partir del horario de apertura del Mercado. Los trabajos que originando ruidos molestos deban realizarse, se harán fuera del horario de apertura al público del Mercado.

Deberán asimismo, adoptar todas las medidas necesarias para impedir y evitar la existencia de cualquier ruido anormal y de olores desagradables.

Salvo obligaciones legales o necesidades de explotación de los puestos que por su propio destino lo precisen (fabricación de panadería, pastelería y platos cocinados, cafeterías, etc.), queda terminantemente prohibida la existencia de cualquier instalación de cocina, y en consecuencia, de cualquier instalación de gas o eléctrica que pueda ser destinada a aquel fin.

Los titulares y ocupantes deberán abstenerse de verter, e impedir su vertido, de todo tipo de productos corrosivos, o inflamables así como productos o desechos cuyo vertido esté prohibido por la legislación vigente en los desagües y canalizaciones; y de manera general, no realizar acto alguno que pueda deteriorar los indicados desagües y canalizaciones.





- Sobrecargas

No se podrá ubicar, almacenar o colocar objeto alguno cuyo peso supere el límite de carga del suelo o muros, a fin de no comprometer su solidez y no deteriorar y agrietar los muros.

- Placas y enseñas

La rotulación exterior de los puestos de venta deberá realizarse de acuerdo a la normativa común plasmada en el Manual de Imagen Corporativa redactado para tal fin.

- Obligaciones diversas

Todos los titulares deberán soportar sin indemnización la ejecución de trabajos de mantenimiento y conservación necesarios o útiles en las zonas comunes, cualquiera que sea la duración, en el bien entendido que tales trabajos deberán ser ejecutados en condiciones de reducir al máximo posible cualquier eventual perturbación, debiendo prevenir en todo caso a los afectados con una antelación razonable de acuerdo con el carácter de la obra.

Todo titular o cesionario que posea un puesto en el que se encuentren instalaciones que, bien situadas en las partes privativas, bien accesibles desde tales partes privativas, afecten a los servicios o a los equipos comunes del inmueble, deberán, sin indemnización, permitir la existencia de tales instalaciones y el acceso, el uso, el mantenimiento, la reparación y la reposición de las mismas.

Los titulares o cesionarios no podrán proceder a ninguna modificación ni utilizar a otros fines que el de su propio destino, las repisas, cajas o falsos techos en los que se encuentren situadas las instalaciones (acometidas, cables, canalizaciones, etc.) útiles para los servicios o para el funcionamiento de elementos de equipo comunes o privados.



Los medios de acceso practicados a tales fines, deberán permanecer constantemente accesibles y en buen estado de funcionamiento.

- Obras de modificación

Cada titular o cesionario podrá modificar a sus expensas la distribución interior y decoración de su puesto, excepción hecha de la rotulación exterior.

Deberán someterse a la aprobación de la concesionaria las obras que puedan afectar a la vida normal del Mercado o a la integridad del inmueble. Igualmente, previo el informe del técnico competente, y en razón de la especialidad técnica de ciertas instalaciones comunes podrán el Ayuntamiento y la Concesionaria exigir que los trabajos a ellas concernientes sean efectuados por las empresas instaladoras o encargadas de su control o mantenimiento, o por otras de reconocida solvencia técnica que deberá proponer el titular correspondiente.

### **Artículo 32. MANTENIMIENTO**

Los titulares y cesionarios de cada puesto deberán mantener en buen estado y funcionamiento los puestos, su decoración, escaparates, instalaciones y acceso.

### **Artículo 33 LIMPIEZA**

Los puestos se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza. Deben respetarse las modalidades fijadas por la concesionaria, para la limpieza de éstos, en particular en lo referente a la evacuación de basuras, cuando para esta última se utilicen elementos comunes.

En todo caso, los trabajos exteriores de limpieza y mantenimiento de los puestos deben ser efectuados fuera de las horas de apertura del Mercado, y únicamente en casos excepcionales podrán realizarse en las horas de apertura, siempre y cuando sean efectuados de manera que no impidan la circulación de la clientela.



La utilización de detergentes y productos similares de limpieza en los puestos que originen olores desagradables en los pasillos está prohibida.

No podrán utilizarse las zonas comunes como depósito de ningún tipo, ni de materiales de construcción o para la carga y descarga de estos materiales, ni llenar estas partes comunes de restos o escombros.

#### **Artículo 34. PERSONAL**

Al objeto de que la concesionaria pueda adoptar las medidas correspondientes, los titulares o cesionarios de los puestos deberán hacer entrega a la concesionaria de una relación del personal autorizado a acceder a los puestos fuera del horario de apertura del Mercado.

#### **Artículo 35. RESPONSABILIDAD DE LOS TITULARES DE LOS PUESTOS**

##### **1. Los titulares de los puestos vienen obligados:**

a) A mantenerlos abiertos al público ininterrumpidamente durante las horas señaladas en esta Ordenanza para la venta.

b) A conservarlos en buen estado, al igual que las instalaciones cuidando de que estén limpios, libre de residuos y en perfectas condiciones higiénicas.

c) El titular de la autorización debe abonar directamente los recibos por su consumo de electricidad, agua, gas y teléfono a las compañías suministradoras y cualquier otro gasto que le sea directamente imputable. En el supuesto de que no fuere posible ese pago directo, abonará a la concesionaria los recibos que ésta le gire correspondientes a aquellos consumos particulares del puesto que ocupe.

A tal fin, en cada puesto y según las necesidades de la actividad a desarrollar, se instalarán a costa del titular los contadores o mecanismos similares que permitan individualizar el consumo de aquellos servicios. Si esta opción no fuese posible, se



prorratará entre todos ellos los elementos comunes necesarios para realizar esta individualización.

d) A satisfacer las tarifas y precios correspondientes y demás exacciones que correspondan.

## **2. Impago de las tarifas.**

En el supuesto de impago de la tarifa diaria o mensual se efectuará por la concesionaria un requerimiento previo al vendedor para que se proceda a su abono en el plazo de cuarenta y ocho horas.

Transcurrido dicho plazo sin efectuar el abono, ello constituirá una infracción que, se podrá calificar de leve, grave o muy grave, según lo dispuesto en los artículos 5.14, 6.12 y 7.3 de esta Ordenanza, con las sanciones que se especifican en el artículo 8).

1.- Los titulares serán responsables de sus actuaciones y de las de sus empleados.

2.- Los anteriormente citados vendrán obligados a respetar, en todas sus disposiciones, la presente Ordenanza y cualesquiera otras Ordenanzas y normativas complementarios en vigor.

3.- El cumplimiento de todas las normas de higiene, seguridad y salubridad, serán obligatoriamente para todos los titulares, responsables de las infracciones en que pudieran incurrir por sus actos y por los de sus empleados.

En general, los titulares y usuarios deberán comportarse de modo que el orden, la limpieza, la sanidad, la seguridad y la tranquilidad del inmueble sean respetadas y conservadas.

A tal fin:

- Se abstendrán de poner en funcionamiento sus instalaciones técnicas privativas sin que hayan sido inspeccionadas en garantía de lo prescrito en las disposiciones anteriores.



- Tomarán, en el interior de su puesto, todas las medidas y precauciones para impedir el deterioro de las instalaciones técnicas.

4.- En el caso de que un titular no atienda el mantenimiento de su puesto, desde que el defecto de mantenimiento pueda tener incidencia en las partes comunes y otras partes privativas, o en el aspecto exterior del inmueble, la concesionaria podrá adoptar las medidas oportunas para el mantenimiento, con cargo al titular responsable.

## **GASTOS**

### **Artículo 36. GASTOS COMUNES**

Se consideran gastos comunes:

- Los gastos de funcionamiento y mantenimiento, limpieza y reparación de las zonas comunes así como sus elementos de iluminación y de decoración.

- Los gastos de funcionamiento y mantenimiento, reparación y reposición de las redes de desagüe hasta las acometidas particulares de los puestos.

- Los gastos de conservación o reparación de los muros, los elementos de la estructura vertical y horizontal del inmueble y cubierta.

- Las cargas relativas a la climatización que comprenderán todos los gastos de mantenimiento, reparación y de reposición de la instalación colectiva, el precio de la energía eléctrica y del agua consumida, utilizados para el funcionamiento de la instalación, así como todas aquellas expensas derivadas del hecho y causa de la instalación.

- El coste de cualquier tipo de contrato de mantenimiento de las partes comunes generales celebrado con empresas especialistas, así como los gastos ocasionados por consultas y trabajos realizados por profesionales.



- Los gastos relativos a la prevención, protección y vigilancia tanto ciudadana como de las instalaciones y equipos que se deriven de las partes comunes generales del inmueble.

- Los salarios, cargas sociales, fiscales y prestaciones del personal encargado del mantenimiento, conservación, reparación y reconstrucción a los que se refieren los apartados anteriores, así como el coste de sus accesorios, suministros y equipo.

- Los gastos relativos a todos los objetos mobiliarios y suministros para el funcionamiento de los elementos comunes generales del inmueble.

- Los impuestos, contribuciones y tasas, cualquiera que sea la forma de tributación de las partes comunes generales del inmueble, así como la cuota anual o CANON de la concesión municipal.

- Las primas, cotizaciones y gastos ocasionados por los seguros de cualquier naturaleza contratados por la concesionaria para la totalidad del inmueble, comprendidos los seguros del personal necesario para el mantenimiento, seguridad y funcionamiento de las partes comunes generales.

- Los honorarios y cuotas por la gestión, administración, y asociacionismo.

- Los gastos relativos a las campañas publicitarias acordadas por la concesionaria anualmente.

- La enumeración anterior es lógicamente enunciativa y no limitativa.

### **Artículo 37. GASTOS PRIVATIVOS**

1.- Los gastos de cualquier naturaleza, concernientes a los puestos, su uso y su utilización, serán soportados por los titulares o arrendatarios de los puestos. El criterio



de establecimiento de los gastos de los puestos será lineal y en función de la superficie de los mismos.

2.- Los titulares deberán pagar directamente a las compañías, sociedades o empresas interesadas:

- Las primas de todo seguro que ellos puedan individualmente contraer en razón de cosas que son de su exclusiva propiedad.

- Los impuestos, tasas y contribuciones derivadas de su derecho individual que pudieran corresponder.

- Las cuotas, los gastos de reposición y de mantenimiento de cualquier contador que se encuentre en los puestos y destinados a su uso.

- Los consumos de fluidos y de energía, controlados en sus contadores individuales.

3.- Los titulares que tengan el uso o disfrute de un elemento que constituya una parte común, vendrán obligados a asegurar el mantenimiento y a soportar la reparación de los daños ocasionados en el mismo.

### **Artículo 38. FACTURACIÓN Y PAGO DE LOS GASTOS**

La concesionaria facturará, mediante recibo domiciliado, mensualmente y por anticipado a los titulares de los puestos una provisión que corresponderá a una doceava parte del presupuesto aprobado para el ejercicio correspondiente. Los titulares vendrán obligados a satisfacer estas provisiones dentro de los diez primeros días de cada mes natural.



Las provisiones serán facilitadas por cada uno de los titulares en proporción de sus coeficientes de participación en los gastos.

### **Artículo 39. RENDICIÓN DE CUENTAS**

La concesionaria procederá a la rendición de cuentas anual. Una vez aprobadas procederá a su presentación en el Registro correspondiente.

### **CAMBIOS DE TITULARIDAD**

#### **Artículo 41. OBLIGACIONES DE LOS TITULARES EN CASO DE TRASPASO**

1.- Todo acto por el que un titular verifique la cesión de sus derechos, deberá expresamente recoger el contenido de las Ordenanzas en vigor, o la declaración de su conocimiento y el compromiso de su observancia, a la vez que situarse en el marco establecido referente a traspasos que se indica en la presente Ordenanza, en el Pliego de cláusulas administrativas particulares de la concesión de la explotación del servicio del Mercado Municipal y en el contrato de cesión de negocio firmado.

En caso de traspaso se obliga a mantener la actividad anterior del puesto traspasado siempre que la concesionaria no autorice una nueva actividad de acuerdo con el "Estudio de mezcla comercial" vigente en el momento del traspaso.

#### 2.- Obligaciones en los gastos

- El anterior titular permanecerá responsable del pago de todos los créditos que la concesionaria de la explotación tuviera frente a dicho titular hasta la fecha de la transferencia.

- El nuevo titular será responsable del pago de los créditos que deben ser liquidados y exigibles después del traspaso.





### 3.- Información de las partes

El responsable de la administración podrá ser requerido para que expida un estado de cuenta indicando:

a) Las sumas que corresponden a la cuota-parte del cedente.

- En los gastos cuyo montante no está todavía liquidado o es exigible.
- De los gastos que resulten de una decisión anterior, legalmente adoptada, pero no ejecutada todavía.

### 4.- Notificación de los traspasos

La transferencia de titularidad de un puesto, la constitución de un derecho de usufructo, y toda transferencia de uno de estos derechos será notificada por las partes sin demora a la administración de la concesionaria, mediante carta certificada con acuse de recibo.

La notificación contendrá la designación del puesto así como el nombre, apellidos y domicilio real o elegido del adquirente, o del titular del derecho.

### **Artículo 42. SERVICIOS DEL MERCADO**

Los servicios del Mercado serán realizados por empresas especializadas o por el personal al servicio de la concesionaria.

Los contratos de trabajo o de servicios determinarán la naturaleza de las prestaciones a ejecutar, sus condiciones y las remuneraciones respectivas.



## **CAPÍTULO II**

### **NORMAS DE RÉGIMEN COMERCIAL**

#### **Artículo 43. HORARIOS**

El Mercado, en general, permanecerá en explotación durante los doce meses del año, sin interrupción, ni siquiera por motivos de vacaciones.

Deberá tenerse en consideración que es objetivo del Mercado permanecer abierto al público diariamente, en el horario adoptado, con las únicas limitaciones que pudieran derivarse de las disposiciones legales.

El horario de apertura del Mercado será:

Lunes de 8 a 14

Martes y jueves de 7:30 a 14:00

Miercoles de 7 a 14

Viernes de 6:30 a 14:30 en horario de mañana y de 17:00 a 20:00 en horario de tarde.

Sabado de 6:30 a 14:30

La apertura de los puestos será obligatoria, cinco de los seis días relacionados de lunes a sábado, durante todo el horario comercial del Mercado.

#### **Artículo 44. ROTULOS**

No estará permitida la colocación de rótulos ni indicación alguna de los locales en los exteriores o fachada del Mercado, ni en ninguna zona común salvo autorización expresa de la concesionaria.



Los rótulos estarán permitidos en la fachada de los puestos respetando las especificaciones que se contemplen en el Manual de Imagen Corporativa diseñado al efecto, pero siempre :

- Deberán quedar contenidos dentro de los límites de la fachada del puesto
  
- No se permiten los tubos de neón fluorescentes o incandescentes ni lámparas de cajas luminosas, salvo si van protegidos y disimulados en los límites del puesto. Los transformadores, disyuntores y reactancias correspondientes deberán ir disimulados y protegidos en los límites del puesto. Se tendrán en cuenta las disposiciones legales sobre la materia.
  
- No se permitirán los rótulos en papel, los móviles, los de iluminación intermitente, vibrante, fosforescente o giratoria, ni los que, sin estar iluminados por electricidad, posean letras luminosas y reflectantes.
  
- No se permitirán rótulos impresos, con excepción de pequeños paneles no iluminados siempre que no esté superpuesto sobre los escaparates.
  
- Se prohíbe indicar el nombre y/o marca del fabricante o instalador del rótulo.

En materia de rótulos se respetarán los acuerdos que pueda establecer la concesionaria respecto al Manual de Imagen Corporativa.

En todo lo no contemplado en el presente apartado se estará a lo dispuesto en los Anexos Técnicos.

#### **Artículo 45. ESCAPARATES Y MOSTRADORES**

Los puestos deberán conservar sus vitrinas y escaparates en todas las partes visibles desde cualquier punto exterior, iluminados durante el horario de apertura.



Respecto de todas las instalaciones visibles desde el exterior (vitrinas, escaparates, cierres, rótulos, etc.), que se encuentren en estado de conservación perjudicial para la categoría del Mercado, la concesionaria podrá, previo requerimiento al titular o cesionario del puesto, con al menos ocho días de antelación, proceder por los medios que estime conveniente a la reparación o adecuación con cargo a dicho titular o cesionario.

#### **Artículo 46 RUIDOS**

La utilización de aparatos de radio, mp3, altavoces, etc. en los puestos no podrá realizarse bajo ninguna forma.

De lo dispuesto en el párrafo anterior se exceptúa el sonido emitido por la megafonía del Mercado.

No se podrá instalar en los locales ni en los pasillos ningún motor o maquinaria cuyo funcionamiento dé lugar a ruidos y vibraciones que produzcan molestias anormales a los restantes ocupantes.

#### **Artículo 47. ACTIVIDADES AUTORIZADAS**

En aras del buen funcionamiento y organización general del Mercado, los titulares únicamente podrán desarrollar en sus puestos aquellas actividades para las que expresamente hayan sido autorizados en virtud del contrato de cesión suscrito, con exclusión de cualquier otra, y siempre de acuerdo con el Estudio de mezcla comercial vigente aprobado por la concesionaria.

La Administración del Mercado está facultada para realizar un riguroso control de las actividades desarrolladas en los puestos y en caso de infracción aplicará de inmediato las sanciones previstas en el presente Reglamento y llevará a cabo las actuaciones precisas para el establecimiento de la normalidad.



Que los titulares o cesionarios de los puestos infrinjan durante un tiempo las disposiciones establecidas en materia de actividades autorizadas no supondrá la adquisición de derecho alguno.

#### **Artículo 48. REFERENCIA GRÁFICA/LOGOTIPO**

Con el fin de dotar al Mercado de una imagen propia fácilmente identificable por la clientela y el público en general, la concesionaria adoptará un Manual de Imagen Corporativa para todos aquellos elementos identificativos, de manera general, del Mercat Zona Nord, así como para la rotulación de los puestos, señalización y demás elementos identificadores.

La concesionaria tiene encomendada la promoción y publicidad del Mercado, y con la finalidad de homogeneizar las actuaciones de los distintos puestos que integran el Mercado podrá determinar los periodos en que deberán llevarse a cabo las campañas institucionales de forma conjunta.

#### **Artículo 49. ORGANIZACIÓN DE LOS SEGUROS**

En función de la particular estructura del Mercado en el que es fundamental la presencia de terceras personas (clientela y público en general), se hace necesaria una regulación unitaria de lo seguros que se contraten del mismo, por ello el sistema de seguros para el Mercat Zona Nord se organiza para las partes comunes sobre las siguientes bases:

- La concesionaria, para las partes comunes, suscribirá pólizas con compañías de reconocida solvencia bien con compañía única, bien con un cuadro de coaseguro, que facilitará la tramitación y liquidación de siniestros evitando la pluralidad de intervenciones de peritos y compañías.

- Los titulares o cesionarios de los puestos vienen obligados a suscribir a su cargo un seguro con el fin de cubrir los riesgos derivados de incendios y riesgos afines, daños por agua y responsabilidad civil, y cualquier otra cobertura en sus partes privativas.



- El importe correspondiente a las primas de los seguros contratados por la concesionaria integrará el presupuesto de gastos comunes del Mercado.

#### DISPOSICION TRANSITORIA

Todos los expedientes iniciados antes de la entrada en vigor de este Reglamento, incluidos los sancionadores, se registrarán por el Pliego de Condiciones que sirvió de base para la adjudicación de la explotación de los puestos de venta del Mercado de la Zona Norte, por el Reglamento para el Régimen de los Mercados de esta Ciudad, de 1961, y demás normativa aplicable.

#### DISPOSICION FINAL

En caso de colisión de las disposiciones de esta Ordenanza con otras normas municipales, prevalecerán las de ésta.”

Alcoy, 11 de marzo de 2015

EL ALCALDE

Fdo.: Antonio Francés Pérez