

Por acuerdo del Pleno de día 24 de junio de 2004 fue aprobada definitivamente la modificación del Reglamento de prestación del servicio de la unidad alimentaria Mercapalma, publicado en el BOIB núm. 163 de 18.11.04, entró en vigor el día de su publicación.

Texto consolidado de carácter informativo. Incluye sus posteriores modificaciones y correcciones para facilitar su lectura. El texto oficial publicado en el BOIB puede consultarse en esta misma página web.

REGLAMENTO DE PRESTACION DEL SERVICIO DE LA UNIDAD ALIMENTARIA MERCAPALMA

INDICE

TÍTULO PRELIMINAR

Disposición general

De los servicios

De la forma de prestar los servicios

TÍTULO PRIMER. De la empresa mixta

CAPÍTULO ÚNICO. De su forma, objeto y obligaciones

TÍTULO SEGUNDO. De la corporación municipal

TÍTULO TERCERO. De los usuarios

CAPÍTULO 1. Disposición general

CAPÍTULO 2. De los vendedores en el Mercado Central de frutas y hortalizas y sus clases

CAPÍTULO 3. De los compradores

CAPÍTULO 4. Derechos y obligaciones

SECCIÓN PRIMERA. Disposición general

SECCIÓN SEGUNDA. Derechos de los vendedores

SECCIÓN TERCERA. Derechos de los compradores

SECCIÓN CUARTA. Obligaciones de los vendedores

SECCIÓN QUINTA. De las obligaciones de los compradores

SECCIÓN SEXTA. Transmisión del derecho a la utilización de puestos en el Mercado Central de frutas y hortalizas

TÍTULO CUARTO. De las tarifas i las fianzas

CAPÍTULO 1. De las tarifas

CAPÍTULO 2. De las fianzas

TÍTULO QUINTO. De la seguridad de personas y bienes

TÍTULO SEXTO. De las sanciones disciplinarias

TÍTULO SEPTIMO. De la zona de actividades complementarias

TÍTULO OCTAVO. De los pabellones de polivalencia y la zona de Locales comerciales y oficinas

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

REGLAMENTO DE PRESTACION DEL SERVICIO DE LA UNIDAD ALIMENTARIA MERCAPALMA

TÍTULO PRELIMINAR

Disposición general

Artículo 1.

El presente Reglamento fija las bases y principios que deben presidir las relaciones entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, la empresa mixta MERCAPALMA, y los usuarios o clientes de la Unidad Alimentaria.

De los servicios

Artículo 2.

La Unidad Alimentaria MERCAPALMA es un polígono comercial y logístico, integrado actualmente por:

- Un Mercado Central de frutas, verduras y demás productos hortofrutícolas, en el que se presta el servicio municipal previsto en el apartado 3 del artículo 86 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Parcelas que forman la Zona de Actividades Complementarias (Z.A.C.), destinadas a que los usuarios, previa la adquisición del correspondiente derecho de uso- las utilicen para aquellas actividades relacionadas directa o indirectamente con las descritas en este artículo, y que MERCAPALMA considere necesarias o convenientes, para complementarlas. Además, la Z.A.C. constituye un canal alternativo de comercialización para aquellas empresas mayoristas de Frutas y Hortalizas que, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 2º y concordantes del Decreto n.º 1882/78, de 26 de julio, quieran comercializar al por mayor frutas y hortalizas en dicha Z.A.C.
- Diversos Pabellones en cuyos módulos se comercializan al por mayor otros productos alimenticios, (Polivalencia).
- Una zona de locales comerciales y oficinas en la que se prestan servicios o se llevan a cabo actividades convenientes o necesarias para el buen funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

De la forma de prestar los servicios

Artículo 3.

El Ayuntamiento de Palma de Mallorca presta el servicio de Mercado Central de frutas y hortalizas en régimen de Empresa Mixta.

La prestación de este servicio, de otros en su caso, así como las restantes actividades que tengan lugar en la Unidad Alimentaria, se adecuarán a las normas que fijará el Reglamento de Funcionamiento de la misma.

El presente Reglamento fija las bases conforme a las cuales se han de llevar a cabo las actividades a las que se alude en el artículo anterior, así como los principios generales que deben presidir las relaciones entre el Ayuntamiento de Palma de Mallorca, la Empresa Mixta (en adelante MERCAPALMA) y los usuarios que operen en la Unidad Alimentaria.

TÍTULO PRIMERO
De la empresa mixta

CAPÍTULO ÚNICO
De su forma, objeto y obligaciones

Artículo 4.

MERCAPALMA es una sociedad mercantil que se rige por lo dispuesto en sus Estatutos y en la legislación aplicable a las compañías mercantiles sin perjuicio de la normativa de Régimen Local que, asimismo, resulte de aplicación.

Artículo 5.

Es objeto de MERCAPALMA la gestión de todo cuanto se describe en los artículos 2 y 3 de este Reglamento, procurando mejorar el ciclo de comercialización de los productos alimenticios en condiciones de concurrencia, transparencia y libre competencia.

Artículo 6.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo anterior, MERCAPALMA tendrá las siguientes obligaciones generales:

1. Mantener en servicio el conjunto de instalaciones que constituyen el Mercado Central de Frutas y Hortalizas y las que le correspondan del resto de la Unidad Alimentaria, para el mejor desenvolvimiento de su actividad en régimen de libre competencia.
2. Colaborar con los medios a su alcance para que los mayoristas puedan realizar el abastecimiento adecuado de los productos alimenticios objeto de la explotación.
3. Facilitar y, en su caso, dar cumplimiento a cuantas normas y reglamentos en vigor sean de aplicación en materia de sanidad y seguridad alimentaria.
4. Colaborar en el intercambio de información entre todos los agentes económicos que intervienen en la cadena de valor de los productos alimenticios, a fin de conseguir la máxima transparencia.
5. Mantener la centralización de todas las operaciones de compra-venta al por mayor de frutas y hortalizas en el Mercado Central de Frutas y Hortalizas -sin perjuicio del funcionamiento de la Zona de Actividades complementarias como canal alternativo de comercialización de este tipo de productos, a tenor de lo que se dispondrá en el Título VII de este Reglamento-, con sujeción a cuantas normas del Ordenamiento jurídico resulten de aplicación, requiriendo para ello a la Administración competente, con objeto de evitar las ventas no ajustadas a la normativa vigente.
6. Cumplir cualquier otra obligación que venga impuesta a MERCAPALMA por disposiciones legales vigentes.
7. Llevar a cabo con la máxima diligencia los trámites necesarios para conseguir la efectividad de la revisión ordinaria o extraordinaria de las tarifas a que se refiere el artículo 32 de este Reglamento.

En ningún caso MERCAPALMA asumirá responsabilidad por daños, sustracciones deterioro de bienes de los usuarios de la Unidad Alimentaria. Tampoco asumirá MERCAPALMA la responsabilidad de una verdadera y propia custodia, aún cuando provea a la vigilancia de la Unidad Alimentaria.

TÍTULO SEGUNDO
De la corporación municipal

Artículo 7.

Corresponde al Ayuntamiento de Palma de Mallorca en orden a la prestación del servicio:

1. Tramitar con la mayor urgencia posible, las revisiones de tarifas a que se refiere el artículo 32º de este Reglamento.
2. Cumplir aquellas funciones que, derivadas del ejercicio de autoridad, no pueden atribuirse a MERCAPALMA y, en general, todas aquellas que las Leyes y Reglamentos vigentes le impongan de manera exclusiva.
3. Prestar, en todos los órdenes, la ayuda y colaboración precisas para que MERCAPALMA pueda realizar plenamente su actividad.
4. Asegurar la centralización de la actividad mayorista en los Mercados Centrales Mayoristas, persiguiendo su ejercicio ilegal y obligando a la utilización de las instalaciones de la Unidad Alimentaria, de acuerdo con el Real Decreto 1.882/78, de 26 de julio, y demás disposiciones sobre la materia, dictando las disposiciones necesarias.
5. Ejercer la necesaria intervención administrativa y cuantas funciones sean de su competencia, por razón del servicio público que se preste.
6. Otorgar, a propuesta de MERCAPALMA, las autorizaciones en derecho necesarias para la utilización de puestos de venta en el Mercado Central de Frutas y Hortalizas, teniendo en cuenta las necesidades del servicio.

Dichas autorizaciones adoptarán la forma de licencia y serán regladas, temporales, renunciables y transmisibles, así como revocables o anulables en los términos y por las causas señaladas en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en este Reglamento y en el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

TÍTULO TERCERO
De los usuarios

CAPÍTULO 1
Disposición general

Artículo 8.

La Unidad Alimentaria MERCAPALMA es pública para todas aquellas personas o entidades que reúnan las condiciones necesarias para el ejercicio de aquellas actividades que en la misma se realicen, sin otras limitaciones que las establecidas en este Reglamento, en el de Funcionamiento que se dicten en su aplicación y en las disposiciones vigentes con carácter general sobre la materia.

CAPÍTULO 2

De los vendedores en el Mercado Central de Frutas y Hortalizas y sus clases

Artículo 9.

Sin perjuicio de lo que determine el Reglamento de Funcionamiento, en virtud del artículo 14 del Real Decreto 1.882/78, de 26 de julio, podrán operar como titulares de puestos:

- a) las personas físicas o jurídicas, legalmente autorizadas para el ejercicio de la actividad al por mayor, a las que se adjudique uno o varios puestos en el Mercado Central Mayorista para que realicen, exclusivamente, operaciones comerciales mayoristas.
- b) los productores individualmente o asociados, en espacios que se destinen al efecto y siempre que comercialicen única y exclusivamente mercancías de su propia producción.

Artículo 10.

Para ser titular de puestos en el Mercado Central de Frutas y Verduras los usuarios deberán poseer autorización otorgada por el Ayuntamiento de Palma de Mallorca a propuesta de MERCAPALMA, así como el correspondiente contrato con ésta, además de reunir las condiciones fijadas en este Reglamento, el de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria y demás normas que las desarrollen.

Artículo 11.

El Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria determinará la documentación necesaria y el procedimiento a seguir para la tramitación de solicitudes de autorización a que se refieren los artículos anteriores.

Artículo 12.

Sólo podrán ser titulares de las autorizaciones las personas físicas o jurídicas con plena capacidad de obrar.

No podrán serlo:

- A. Las comprendidas en algunos de los casos de incapacidad señalados en las Normas Regulatoras de Contratación de la Administración Pública.
- B. Quienes no reúnan las condiciones exigidas en este Reglamento.
- C. Los sancionados con la pérdida del título que autorice el ejercicio de la actividad mayorista en cualquier Mercado Central Mayorista.

Los menores o incapacitados podrán ser representados por quienes legalmente corresponda en los casos en que les sea transmitida la autorización "mortis causa", de conformidad con este Reglamento.

Artículo 13.

Las autorizaciones no podrán ser poseídas en común, ni estar sujetas a gravamen ni condición de clase alguna.

Artículo 14.

Las autorizaciones de ocupación de puesto y venta en los mismos se concederán por el plazo máximo establecido por la ley.

Artículo 15.

La adjudicación de los puestos quedará formalizada con la obtención de la autorización municipal y una vez firmado el contrato de cesión de aquellos por MERCAPALMA.

Artículo 16.

El Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria podrá determinar el procedimiento y, en su caso, el orden de preferencia para la adjudicación de puestos libres entre las personas o entidades que, reuniendo las condiciones necesarias, hayan solicitado su adjudicación.

Artículo 17.

Sin perjuicio de lo dispuesto en otros preceptos de este Reglamento, las autorizaciones se extinguen por:

- A. Conclusión del plazo de otorgamiento o de su prórroga.
- B. Renuncia expresa y escrita del titular.
- C. Declaración de quiebra del propio titular, en virtud de resolución firme.
- D. Desaparición de las circunstancias que motivaron su otorgamiento.
- E. Sobrevenir circunstancias que de haber existido a la fecha de su otorgamiento habrían justificado la denegación.
- F. Causas sobrevenidas de interés público antes de la terminación del plazo por el que fue otorgada.
- G. Muerte del titular, salvo lo establecido en el artículo 29º de este Reglamento.
- H. Disolución de la sociedad titular.
- I. Subarriendo total o parcial del puesto o su utilización en fraude de ley.
- J. Cesión del uso del puesto a un tercero, sin sujetarse a los preceptos de este Reglamento.
- K. Pérdida de alguna de las condiciones exigidas por este Reglamento para optar a la autorización.
- L. No ejercer la actividad o no ocupar el puesto autorizado por el tiempo establecido al efecto en el reglamento de funcionamiento de la Unidad Alimentaria salvo que se hubiera obtenido, por el titular, el permiso correspondiente.
- M. Grave incorrección comercial, a tenor de lo dispuesto en el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria.
- N. Grave incumplimiento de las obligaciones sanitarias o de las órdenes recibidas en materia de higiene o limpieza de los puestos.

O. No alcanzar los mínimos de comercialización en las condiciones que, en su caso, se determinen.

P. Falta de pago del canon establecido o de las cantidades adeudadas a MERCAPALMA.

Q. No ejercer en el puesto la actividad para el que fue contratado.

R. Por retirada o rescate de la autorización por el Ayuntamiento.

Artículo 18.

Los titulares, al término de la autorización cualquiera que fuere su causa, deberán dejar vacío, expedito y en condiciones de uso a disposición de MERCAPALMA, el puesto que tuvieran concedido para su utilización, en perfectas condiciones de uso y en los términos que, en su caso, disponga el Reglamento de funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

CAPÍTULO 3 De los compradores

Artículo 19.

Podrán acudir como compradores a la Unidad Alimentaria las personas físicas, jurídicas e instituciones que precisen abastecerse de tales productos para desarrollar su actividad económica o cumplir su objeto social.

No obstante, MERCAPALMA podrá exigir a los compradores la acreditación que estime oportuna para acceder a la Unidad Alimentaria, y ello sin perjuicio de los permisos excepcionales que otorgue cuando lo considere conveniente.

CAPÍTULO 4 Derechos y Obligaciones

SECCIÓN PRIMERA Disposición general

Artículo 20.

Los derechos y obligaciones de los distintos usuarios vienen determinados en las disposiciones generales vigentes sobre la materia, el presente Reglamento y el de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria, de la que forma parte el Mercado Central de Frutas y Hortalizas así como en los contratos o acuerdos que, en su caso, se hubieran otorgado con MERCAPALMA

SECCIÓN SEGUNDA Derechos de los vendedores

Artículo 21.

Son derechos de los titulares de puestos:

A. Utilizarlos junto con aquellos otros bienes del servicio necesarios para llevar a cabo su actividad en la forma establecida.

B. Utilizar las básculas de comprobación de uso público con el fin de que los operadores puedan contrastar el peso de las mercancías.

C. Establecer, en los términos regulados en este reglamento y en el de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria, las condiciones de su actividad comercial.

D. Llevar a cabo las obras de mejora y acondicionamiento que estime adecuadas en los puestos de venta para el mejor desarrollo de su actividad y prestación del servicio, siempre que cuente con la autorización previa a que se refiere el apartado 4 del artículo 23º de este Reglamento.

SECCIÓN TERCERA **Derechos de los compradores**

Artículo 22.

Son derechos de los compradores:

A. Acceder al Mercado en la forma y los requisitos que, en su caso, se especifiquen en el Reglamento de funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

B. Que por MERCAPALMA se le provea de la factura correspondiente por el pago de las tarifas y cánones de acceso a la Unidad Alimentaria así como de cualquier otro servicio que se le preste.

C. Que por el vendedor se les provea del justificante de las compras efectuadas.

SECCIÓN CUARTA **Obligaciones de los vendedores**

Artículo 23.

Los titulares de autorizaciones vendrán obligados:

1. A ocupar el puesto, prestando el servicio de venta al por mayor en los días y dentro de los horarios que se establezcan en el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

2. A abonar en el plazo y forma que se determinen las tarifas y cánones que establezca MERCAPALMA en forma legal, en relación con la prestación de los distintos servicios.

3. A mantener el puesto en perfectas condiciones de uso.

4. A solicitar a MERCAPALMA las autorizaciones precisas para realizar las obras que estime de interés en sus instalaciones y sin cuya autorización no podrá llevarlas a cabo.

5. A comercializar el tonelaje mínimo que establezca el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria, en relación con el tipo de productos y características del puesto.

6. A prestar la fianza que reglamentariamente se fije, y en la modalidad que se determine.

7. A facilitar a MERCAPALMA la información relativa a las mercancías entradas y salidas en los Mercados, las condiciones de las transacciones realizadas en los mismos y, en general, a todos los aspectos relativos al abastecimiento que considere de interés.

8. A trasladar su emplazamiento cuando lo disponga la Administración de MERCAPALMA bien por razones de higiene, bien en interés del servicio, bien a fin de agrupar a los que deseen concentrar su actividad o asociar sus empresas.

9. A adoptar las medidas necesarias para la custodia y vigilancia de sus bienes.

10. A cumplir cuantas obligaciones resulten de este Reglamento y disposiciones de carácter general que fijan la prestación de este servicio.

SECCIÓN QUINTA De las obligaciones de los compradores

Artículo 24.

Los compradores de la Unidad Alimentaria vendrán obligados a:

1. Pagar las mercancías que adquieran de acuerdo con las condiciones pactadas con el vendedor.
2. Retirar las mercancías adquiridas dentro de los horarios establecidos.
3. Identificarse a requerimiento del personal de MERCAPALMA.
4. Cumplir las normas vigentes en cada momento sobre horarios, circulación, higiene, sanidad y policía, así como atender las instrucciones del personal autorizado de MERCAPALMA.
5. Satisfacer, en tiempo y forma, las tarifas y cánones de acceso y circulación dentro de la Unidad Alimentaria que, en su caso, establezca MERCAPALMA, así como los correspondientes a cualquier tipo de servicio que se preste.

SECCIÓN SEXTA Transmisión del derecho a la utilización de puestos en el Mercado Central de Frutas y Hortalizas

Artículo 25.

Sin perjuicio de lo que determine el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria, en virtud del artículo 15 del Real Decreto 1.882/78, de 26 de Julio, la transmisión del derecho a la utilización de los puestos se llevará a cabo según lo dispuesto en esta sección.

Durante el primer año de vigencia de la titularidad de una autorización, ésta no podrá ser transmitida por acto "inter vivos" de clase alguna, siendo admitida únicamente su transmisibilidad por causa de muerte a favor de los herederos del titular fallecido, señalados en el artículo 29º de este Reglamento.

Artículo 26.

Las autorizaciones definitivas podrán cederse a otras personas por sus titulares, siempre que el cesionario acredite reunir las condiciones establecidas en los artículos 10º y 12º de este Reglamento, se solicite expresamente, se satisfagan los derechos correspondientes y se subrogue en los derechos y obligaciones del cedente respecto a MERCAPALMA. En tal caso se dejará sin efecto la autorización a favor del cedente y se otorgará otra nueva en favor del cesionario en las mismas condiciones y por el tiempo de vigencia que reste de la autorización anterior. El cesionario quedará sujeto a las limitaciones que se señalan en el artículo anterior.

Artículo 27.

Son requisitos esenciales de la cesión.

1º . Que el cedente lleve, por lo menos, un año de utilización efectiva del puesto.

2º . Que el cesionario se comprometa a utilizarlo durante un año.

3º . Que autorice la cesión el Ayuntamiento de Palma de Mallorca.

Artículo 28.

En caso de transmisiones por actos “inter vivos” MERCAPALMA tendrá un derecho de tanteo y, en su caso, de retracto, para cuya efectividad el cedente y el cesionario deberán poner en conocimiento de aquélla por medio fehaciente y con ocho días de anticipación, la cantidad en que se pacta la cesión y la fecha de la misma. El derecho de tanteo podrá ejercitarse hasta la fecha de la transmisión, y el de retracto hasta un mes después de notificada ésta, uno y otro precisamente según el tenor literal de las condiciones de cesión notificadas a MERCAPALMA en su momento o, de no ejercitar tanteo, de las que de modo fehaciente le sean notificadas al realizar la transmisión. En el caso de que MERCAPALMA no ejercite su derecho de tanteo, tendrá derecho a percibir el porcentaje del precio pactado por la cesión que establezca el Reglamento de Funcionamiento, cantidad que será reintegrada en el supuesto de posterior ejercicio del derecho de retracto.

Artículo 29.

La titularidad de las autorizaciones otorgadas a personas físicas podrá ser objeto de transmisión por causa de muerte, mediante disposición testamentaria u otro acto de última voluntad o, en su defecto, a través del orden de sucesión legal, ateniéndose siempre a lo dispuesto en el artículo 25º.

A falta de persona física heredera la autorización se declarará extinguida.

Sin perjuicio de todo lo anterior, en las transmisiones por causa de muerte a favor de quienes no sean ascendientes o descendientes directos hasta el segundo grado de consanguinidad, MERCAPALMA tendrá derecho a percibir la cantidad que a efectos de cesión o traspaso establezca el Reglamento de funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

Artículo 30.

De haberse transmitido “mortis causa” la autorización a dos o más personas pro-indiviso, éstas, en el plazo de seis meses deberán justificar y notificar de forma indubitada a MERCAPALMA quién de ellas ha de suceder en la titularidad de dicha autorización.

De no cumplirse este requisito en el plazo fijado, se declarará caducada la autorización, sin indemnización alguna.

Artículo 31.

Para el mejor cumplimiento de sus objetivos (artículo 5º) MERCAPALMA podrá desarrollar con normas internas lo establecido en la presente sección en lo relativo a cesiones “inter vivos”.

TÍTULO CUARTO
De las tarifas y fianzas

CAPÍTULO 1
De las tarifas

Artículo 32.

El servicio de Mercado Central de Frutas y Hortalizas a prestar por MERCAPALMA en la Unidad Alimentaria determinará la aplicación de las correspondientes tarifas que serán las que resulten aprobadas por la Corporación Municipal. En el resto de la Unidad Alimentaria las rentas, precios o contraprestaciones serán las establecidas en los correspondientes contratos.

Las tarifas deberán cubrir como mínimo el coste del Servicio asegurando su total financiación. A estos efectos, las tarifas serán revisables y actualizables con carácter ordinario periódicamente, mediante un procedimiento automático, conforme a lo establecido en el apartado 2º del artículo 152 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, o antes, con carácter extraordinario, si procediera a tenor de lo regulado en el apartado 3º de dicho artículo.

Los usuarios que tienen la obligación de abonar las mismas son los que se especifican en este Reglamento, en el de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria y en las propias tarifas.

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 17.P de este Reglamento, el impago de las tarifas motivará la suspensión inmediata de la actividad comercial, que no podrá ser reanudada hasta que se efectúe el pago del principal e intereses.

CAPÍTULO 2
De las fianzas

Artículo 33.

MERCAPALMA podrá acordar en el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria o en los contratos que otorgue la constitución de determinadas fianzas, que responderán del cumplimiento por los usuarios de sus obligaciones.

TÍTULO QUINTO
De la seguridad de personas y bienes

Artículo 34.

Al ser la Unidad Alimentaria un equipamiento colectivo de uso público que facilitan el desarrollo de la actividad mercantil agroalimentaria y la distribución y abastecimiento de la población, MERCAPALMA debe promover el buen funcionamiento de las actividades que en ellos se lleva a cabo en las mejores condiciones posibles de seguridad para las personas, bienes y productos objeto de la actividad comercial.

Artículo 35.

Los servicios de policía, incendios, control sanitario e inspecciones técnicas, estarán organizados y funcionarán en los términos que fije la Administración Pública competente; no obstante, MERCAPALMA se proveerá de servicios de seguridad y vigilancia que estime oportunos, ya sean propios o contratados con empresas externas, a fin de colaborar con la Administración y complementar sus servicios, en especial los de las fuerzas públicas de orden y seguridad.

Artículo 36.

Los titulares de puestos, espacios y locales de uso privativo serán responsables de los daños a personas y bienes que se produzcan en los mismos. También serán responsables de los daños a personas y bienes que se produzcan fuera de sus puestos, locales y espacios como consecuencia del ejercicio de su actividad.

Artículo 37.

Los titulares de puestos, espacios y locales se proveerán de los medios necesarios para evitar los riesgos y daños a que se refiere el artículo anterior, y en especial estarán obligados a suscribir pólizas de seguros multirriesgo, así como pólizas de seguros de responsabilidad civil a terceros. Dichas pólizas podrán ser suscritas individualmente o, si fuera posible, de forma colectiva.

Artículo 38.

MERCAPALMA mantendrá permanentemente actualizadas sus pólizas de seguros a fin de cubrir adecuadamente los riesgos y daños de los que pudiera resultar responsable sobre personas y bienes.

Igualmente, los titulares de puestos, espacios y locales deberán actualizar permanentemente las pólizas a que hace referencia el artículo anterior, teniendo siempre esta información a disposición de MERCAPALMA

Artículo 39.

MERCAPALMA podrá establecer el importe de los capitales mínimos a cubrir por las pólizas de responsabilidad civil suscritas por los titulares de puestos, espacios y locales.

Artículo 40.

MERCAPALMA deberá velar por la reducción de los riesgos que se desprenden de la actividad laboral llevada a cabo en las zonas de uso común, por lo que dispondrá de los elementos necesarios de información, señalización, coordinación y control. Igual obligación corresponderá a los titulares en sus puestos, espacios y locales de uso privativo.

En su caso, MERCAPALMA coordinará estas acciones y planes de emergencia.

TÍTULO SEXTO
De las sanciones disciplinarias

Artículo 41º.- El incumplimiento por parte de los usuarios de las obligaciones que se contienen en este Reglamento, así como en el de Funcionamiento, dará lugar a la imposición de sanciones disciplinarias que podrán llegar a la suspensión inmediata de la actividad comercial e, incluso, a la retirada de la autorización para la utilización de puestos, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

TÍTULO SÉPTIMO
De la zona de actividades complementarias

Artículo 42.

Conforme a lo referido en el artículo 2º del presente Reglamento, en la Zona de Actividades Complementarias (Z.A.C.) se implantarán aquéllas que MERCAPALMA estime de interés para el desarrollo de su Unidad Alimentaria, previa consecución por la persona física o jurídica interesada de la titularidad del

derecho de uso sobre la correspondiente parcela mediante el otorgamiento del contrato al que se refiere el artículo 44, aprobación por MERCAPALMA del oportuno proyecto y realización de las obras e instalaciones necesarias.

Artículo 43.

Respecto a la comercialización al por mayor de Frutas y Hortalizas, así como de otros productos perecederos respecto de los cuales pudiera establecerse en el futuro el servicio municipalizado de Mercado Central, los mayoristas que comercialicen tales productos podrán hacerlo en la zona de actividades complementarias, previa la consecución de la titularidad del derecho de uso sobre la correspondiente parcela, siempre y cuando cumplan lo dispuesto para los canales alternativos de comercialización en el artículo 2 del Decreto n.º 1.882/1978, de 26 de julio, y restante normativa de aplicación, y así se contemple expresamente en el contrato suscrito con MERCAPALMA.

Artículo 44.

Los derechos y obligaciones de MERCAPALMA y quienes se implanten en la Z.A.C., serán los que se establezcan en el contrato que entre las partes se suscriba al efecto, sin perjuicio de lo regulado, y que específicamente sea de aplicación, en el presente Reglamento de Prestación del Servicio o en el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

Artículo 45.

La persona, física o jurídica, implantada en la Z.A.C., será responsable en todos los ámbitos de su actuación y de quienes trabajen a su cargo, obligándose al cumplimiento dentro de la Unidad Alimentaria de la normativa vigente que resulte de aplicación y, muy especialmente, de las legislaciones laboral y de prevención de riesgos laborales, sanitaria y medioambiental, así como de las normas internas de MERCAPALMA respecto al acceso a la Unidad Alimentaria, la señalización y ordenación viaria del recinto y normas de seguridad y control.

Artículo 46.

Las empresas implantadas en la Z.A.C. tendrá en cuenta que forma parte del conjunto comercial de la Unidad Alimentaria y que en la misma existen distintos usuarios, por lo que podrá utilizar los servicios comunes de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente y, en todo caso, deberá respetar las normas para el desarrollo armónico de la actividad comercial y las que se deriven de las relaciones mercantiles de todos los interesados, comprometiéndose a acatar las instrucciones que, al respecto, dimanen de MERCAPALMA.

Asimismo, dichas empresas colaborarán con MERCAPALMA facilitando información a los efectos de que ésta pueda analizar la evolución comercial global de la Unidad Alimentaria, que tendrán finalidad exclusivamente estadística.

TITULO OCTAVO

De los pabellones de polivalencia y zona de locales comerciales y oficinas

Artículo 47.

Conforme a lo referido en el artículo 2º del presente Reglamento, en los Pabellones de polivalencia podrán establecerse mayoristas de productos alimenticios que no tengan la obligación de establecerse en el Mercado Central de Frutas y Hortalizas o en los que, en su caso, pudieran establecerse en el futuro.

Artículo 48.

En la zona de locales comerciales y oficinas podrán establecerse aquellos servicios o actividades cuya presencia sea estimada necesaria o conveniente por MERCAPALMA para el mejor funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

Artículo 49.

Los derechos y obligaciones de MERCAPALMA y de los titulares de módulos, locales u oficinas en los espacios a los que se refiere este título, serán los que se establezcan en el contrato que entre las partes se suscriba al efecto, sin perjuicio de lo regulado y que resulte de aplicación, en el presente Reglamento o en el de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. MERCAPALMA queda autorizada para elaborar el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria que desarrolle el presente Reglamento de Prestación del Servicio.

Segunda. El Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria podrá prever la constitución, composición y funcionamiento de Comités Técnicos de Estudio, Trabajo o Asesoramiento que colabore con la Dirección de MERCAPALMA en la mejora del funcionamiento de aquella.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Quedan expresamente derogadas cuantas normas y disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este Reglamento.

Segunda. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el presente Reglamento entrará en vigor a partir de la fecha en que se publique su texto íntegro en el *Bulletí Oficial de les Illes Balears (B.O.I.B)*, siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2º de la citada Ley.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Hasta la fecha de entrada en vigor del Reglamento de funcionamiento de la Unidad Alimentaria, previsto en la anterior Disposición Adicional primera, seguirá siendo de aplicación el vigente Reglamento de Funcionamiento del Mercado, en todo aquello que no entre en contradicción con lo dispuesto en el presente Reglamento.