

Per acord del Ple de dia 28 de maig de 1998 fou aprovat definitivament el Reglament de règim interior del mercat municipal permanent de l'Olivar, publicat en el BOCAIB núm. 96 de 25.07.98, entrà en vigor el mateix dia de la seva publicació.

Text consolidat de caràcter informatiu. Inclou les seves posteriors modificacions i correccions per a facilitar la seva lectura. El text oficial publicat en el BOIB pot consultar-se en aquesta mateixa pàgina web.

REGLAMENT DE RÈGIM INTERIOR DEL MERCAT MUNICIPAL PERMANENT DE L'OLIVAR

ÍNDEX

TÍTOL I. Objecte, natura i àmbit d'aplicació

TÍTOL II. De l'organització

CAPÍTOL I. De les àrees, parades i activitats

CAPÍTOL II. Dels òrgans de govern

TÍTOL III. De l'explotació

TÍTOL IV. De les despeses i llur distribució

TÍTOL V. Del funcionament

CAPÍTOL I. Drets i obligacions

SECCIÓ I. Dels cessionaris

SECCIÓ II. Dels consumidors i els usuaris

SECCIÓ III. Dels proveïdors, contractistes i tercers

CAPÍTOL II. Dels serveis generals

SECCIÓ I. Del calendari i l'horari comercials. Accés, estada i sortida del Mercat

SECCIÓ II. De les mercaderies i els productes

SECCIÓ III. De la cobertura dels riscos

SECCIÓ IV. Del manteniment, conservació i millora

SECCIÓ V. De la vigilància i la seguretat

SECCIÓ VI. De la neteja, la recollida i el dipòsit de residus

CAPÍTOL III. Dels serveis específics

SECCIÓ I. De les cambres frigorífiques

SECCIÓ II. Dels magatzems

SECCIÓ III. De l'aparcament

SECCIÓ IV. Altres serveis auxiliars i complementaris

TÍTOL VI. De les relacions entre la cessionària i l'Ajuntament

TÍTOL VII. De les infraccions i llurs penalitzacions

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

DISPOSICIONS FINALS

REGLAMENT DE RÈGIM INTERIOR DEL MERCAT MUNICIPAL PERMANENT DE L'OLIVAR

TÍTOL I

Objecte, natura i àmbit d'aplicació

Article 1.

El present Reglament té per objecte l'organització, el funcionament i el règim interior del Mercat Municipal Permanent de l'Olivar, a l'empara del que estableix el Plec regulador de la concessió del servei públic i la normativa de l'Ajuntament de Palma aplicable als mercats municipals permanents.

Article 2.

Aprovat definitivament pel Ple municipal en la forma prevista a la legislació de règim local, el present Reglament constituirà norma de natura administrativa.

Article 3.

Constitueixen fins del règim interior del Mercat de l'Olivar:

- a) Assegurar el bon funcionament del Servei Públic Municipal, amb subjecció estricta al que preveu el Plec regulador de la concessió i la resta de normes municipals d'aplicació.
- b) Prestar un servei adequat a consumidors i usuaris, procurant la defensa dels seus interessos i drets.
- c) Possibilitat una evolució gradual de l'estructura i l'oferta comercial, facilitant-ne l'adaptació a la configuració de la demanda i desenrotllament del mercat i les tècniques comercials.
- d) Canalitzar les relacions amb l'Administració municipal, sota criteris de col·laboració, transparència i agilitat.
- e) Vetlar per la protecció del lliure comerç en condicions de competència i concurrència, com també per la subsistència i desenrotllament de la petita i mitjana empresa.
- f) Preservar el patrimoni municipal mitjançant l'assegurament de la seva conservació i la realització de les reformes i millores que mantinguin el mercat adaptat a les exigències de cada època, evitant-ne el deteriorament i l'obsolescència.
- g) Regular l'ús d'instal·lacions i serveis per part de compradors, proveïdors i tercers, com també les relacions entre ells.
- h) Assegurar la viabilitat de l'explotació concessional mitjançant una política economicofinancera adequada i suficient, al llarg del termini concessional.
- i) Optimitzar l'aprofitament i rendibilitat dels béns i recursos integrats en l'objecte concessional i evitar-ne la improductivitat.

j) Potenciar el consum de productes propis del sector primari (agricultura, ramaderia i pesca) de les illes Balears.

k) Preservar el caràcter tradicional del Mercat mantenint-hi una estructura comercial basada en la concurrència d'activitats econòmiques individuals que permeti als usuaris la selecció i elecció entre les diverses ofertes comercials en règim de lliure competència.

Article 4.

Queden sotmesos a les disposicions del present Reglament totes les activitats comercials, industrials i de serveis que es realitzin al Mercat Municipal Permanent de l'Olivar i les de les persones que hi concorrin, utilitzin o gaudeixin de les instal·lacions o serveis del mercat, i en concret: entitat concessionària, cessionaris de l'explotació de parades, compradors, proveïdors i contractistes d'obres, instal·lacions o serveis.

TÍTOL II De l'organització

CAPÍTOL I De les àrees, parades i activitats

Article 5.

La superfície total del mercat es distribuirà a efectes del seu ús i explotació en les següents àrees:

Àrea 1. Comercial de venda al públic.

Àrea 2. Serveis.

Àrea 3. Pública.

Article 6.

S'entenen compresos a cada àrea els següents grups d'activitats:

Àrea 1:

1.1. Comerç menor de carns fresques i congelades.

1.2. Comerç menor de peixos i fruits de la mar, fresc i congelats.

1.3. Fruïtes, verdures i hortalisses, fresques i congelades.

1.4. Diversos.

1.4.1. Diversos alimentaris: ultramarins, xarcuteries, espècies, salaons i confitats, vins i begudes.

1.4.2. Forns, pastisseries, lleteries i gelateries.

1.4.3. Diversos no alimentaris: aliments per a animals; flors; plantes i planters; calçat i vestit; objectes de regal; parament; artesanía i bijuteria; periòdics, revistes i papereria; electrodomèstics i qualsevol altres que no es trobin compresos en els grups i subgrups anteriors i tinguin cabuda en el mercat.

1.4.4. Serveis complementaris: reparació de calçat, confecció de claus, bancaris, perruqueria i altres serveis professionals, etc.

1.4.5. Serveis de restauració.

Els subgrups establerts als apartats anteriors són enunciatius i prevalen els que es fixin concretament als contractes d'exploració de parades.

Correspon als administradors la determinació o concreció del contingut de l'activitat econòmica de cada grup i subgrup.

Àrea 2:

2.1. Serveis municipals de consum o altres que, si s'escau, l'Ajuntament instal·li al mercat.

2.2. Serveis generals: oficines, sanitaris, magatzems, vestidors, cambres de contenidors, zones de càrrega i descàrrega, instal·lacions (quadres elèctrics, repartidors, etc.).

2.3. Serveis complementaris: magatzems privats, aparcament, cambres frigorífiques, sales d'especejament, obrador artesanal, etc.

Àrea 3:

Accessos, passos i zones de concurrència pública.

Article 7.

L'àrea comercial serà explotada per la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA. Això no obstant, podrà dividir-la en parades, globalment o parcial, sempre que hi hagi demanda i en funció de la seva naturalesa, a efectes de cessió de la seva explotació. En tot cas haurà de realitzar les divisions en parades que resultin necessàries per assegurar els drets de totes les persones a què es refereix l'apartat 1 de l'article 13 d'aquest Reglament.

S'entén per parada als efectes del present Reglament el local, recinte o zona delimitada, amb façana de venda directa a l'àrea 3 de l'article anterior o indirecta a través d'accessos concrets, destinats a activitat econòmica dels cessionaris de la seva explotació.

Article 8.

La distribució d'àrees, parades i grups d'activitats que hi estiguin vinculades serà la que resulta de la plica presentada per la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, i acceptada per l'Ajuntament en el tràmit d'adjudicació concessional. Això sense perjudici de les modificacions que resultin convenientes i acordi la

concessionària en la forma, el moment i les condicions establertes per l'òrgan social competent i, si s'escau, aprovades per l'Ajuntament de Palma.

En els supòsits de remodelació o reestructuració del mercat que afecti la configuració i distribució de les parades de venda, es garanteix la continuïtat de les activitats econòmiques existents, de forma que es mantingui la imatge tradicional del mercat, segons com es defineix a l'apartat k de l'article 3 d'aquest Reglament.

En tot cas, l'àrea comercial haurà de destinar, com a mínim, el 40% de la seva superfície total al comerç alimentari en què estiguin representats: productes carnis; fruites, verdures i hortalisses; productes de la mar i la resta d'alimentaris.

CAPÍTOL II Dels òrgans de govern

Article 9.

El govern, gestió i administració del Mercat Municipal Permanent de l'Olivar correspon a la UNIÓN D'USUARIOS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, a través dels seu òrgans rectors socials.

La composició, el funcionament i les competències dels òrgans socials queden regulats als estatuts socials i a la Llei de les societats anònimes.

Article 10.

L'administració del Mercat Municipal Permanent de l'Olivar serà duita a terme per la UNIÓN D'USUARIOS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, sense perjudici de les facultats reservades exclusivament per Llei, Plec concessional i el present Reglmanet a l'Ajuntament de Palma i implicarà les següents funcions:

- a) Direcció de personal.
- b) Procurar que l'activitat mercantil que es realitzi al Mercat Municipal Permanent de l'Olivar discorri per les vies legals, donant compte a l'autoritat competent de tota anomalia que observi.
- c) Vetlar pel bon ordre, manteniment i neteja del mercat i l'ús adequat de les instal·lacions d'aprofitament comú.
- d) Atendre les queixes i les reclamacions dels cessionaris i dels compradors.
- e) Informar sobre els expedients d'obres a les parades.
- f) Notificar als cessionaris les comunicacions que els afectin i fer públiques totes les normes i disposicions que afectin venedors, compradors i públic en general.
- g) Facilitar als serveis municipals de consum, als membres de la Policia Local i a la resta de funcionaris competents el compliment de les seves respectives comeses.
- h) Tenir cura de la conservació, el manteniment i la reparació dels edificis i les seves instal·lacions.

- i) Dur la documentació administrativa del mercat. Amb aquesta finalitat es disposarà com a mínim un llibre registre de cessionaris i un expedient de cada parada que en reculli l'evolució documental.
- j) Tenir cura de l'administració econòmica i dur la comptabilitat de l'empresa.
- k) Vigilar la puntual recaptació de tota classe de drets, quotes de derrama, cànon i penalitzacions, i controlar els endarreriments i la falta de pagaments que es produeixin.
- l) Vigilar i controlar el funcionament del mercat i estudiar tota classe de mesures per millorar-lo.
- m) Resoldre les qüestions incidentals i les urgents.
- n) Facilitar a l'Ajuntament de Palma la informació determinada al Plec regulador de la concessió.
- o) Totes les que resultin d'aquest Reglament, calguin per a la consecució dels fins a què es refereixen els articles 1 i 3 d'aquest Reglament, se'n derivin o siguin necessàries per aconseguir una gestió adequada dels interessos de la concessionària, els seus socis i usuaris del mercat.

Article 11.

Els òrgans socials podran sotmetre a consulta dels cessionaris d'explotació de parades de venda els assumptes que considerin convenient per la seva naturalesa o incidència sobre la generalitat d'aquests. En aquest cas el resultat de la consulta serà vinculant per a l'òrgan social que l'hagi promoguda i per a la totalitat dels cessionaris.

Article 12.

Els acords que adoptin els òrgans socials que afectin la generalitat dels cessionaris de parades de venda, els que es refereixin al desenrotllament del present Reglament i els que resultin de les consultes a què es refereix l'article anterior s'hauran d'inserir íntegrament en els taulers d'anuncis de la concessionària i el mercat.

TÍTOL III De l'explotació

Article 13.

La cessió d'explotació de parades compreses a l'àrea comercial es regirà per les següents normes:

1. En la primera cessió, tindran preferència absoluta les persones que en el moment de l'adjudicació de l'explotació concessional del Mercat Municipal Permanent de l'Olivar siguin sòcies de la UNIÓN D'USUARIS DEL MARCAT DE L'OLIVAR, SA, tinguin fins a la data de l'adjudicació de la nova concessió la titularitat concessional de parades de venda en aquest mercat i haguessin subscrit el document de sol·licitud d'adhesió a la nova concessió i dipositat la quantia en concepte de pagament a compte i senyal establerta. Aquesta preferència s'entén exclusivament referida inicialment, al número i localització de parades la titularitat concessional de les quals detinguin en la data d'adjudicació definitiva de l'explotació concessional del mercat.
2. Les parades que quedin vacants després de realitzar la distribució a què es refereix l'apartat anterior i aquells sobre els quals operi causa de resolució o els que puguin resultar de nou establiment quedaran a la lliure

disposició de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, que resoldrà la forma d'explotació i/o cessió, sempre que consideri que han de romandre afectes a l'àrea 1, segons es defineix als articles 5 i 6 del present Reglament. Si s'opta per cedir l'explotació pel temps que duri la concessió hom s'ajustarà al que disposen els apartats 1.2, 1.3 i 1.4 de l'article següent —s'entén per cedent la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA— i el 10% en concepte de drets a què es referix l'article 15 d'aquest

Reglament quedarà substituït pel preu de cessió que s'hagi estipulat.

La cessió de l'explotació d'aquestes parades de venda es durà a terme mitjançant concurrència d'ofertes i s'adjudicarà al més-dient. En igualtat de condicions tindran preferència: a) en primer lloc, els qui compleixin la condició d'arrendataris de parades de venda en la data de l'adjudicació de la nova concessió; b) en segon lloc, els accionistes titulars concessionaris de parades de venda en el moment de l'adjudicació de la nova concessió que no es trobin compresos en l'apartat 1 anterior. Podran exercir aquest dret preferent en el primer anunci de cessió i una sola vegada.

3. En els supòsits de remodelació o reestructuració del mercat que perquè afectin la configuració i distribució de les parades de venda totalment o en part, impliquin la reubicació dels titulars cessionaris dels drets d'explotació de parades de venda, aquesta es farà mitjançant el sistema de subhasta al més-dient, llevat que la Junta General d'Accionistes acordi un altre sistema per a algun dels supòsits anteriors. En aquest cas, s'adjuntarà al projecte de reestructuració el sistema de reubicació acordat.

Article 14.

1. Els accionistes-cessionaris de parades podran traspasar els seus drets d'explotació d'una o diverses parades a terceres persones, sempre que, simultàniament, transfereixin les seves accions segons les següents normes:

1.1. L'interessat a cedir els drets que tingui sobre una parada ho haurà de comunicar a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, per escrit i expressant el preu i les condicions.

1.2. Un cop rebuda la comunicació, la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, en els deu dies naturals següents, ho comunicarà per escrit a tots els altres accionistes -cessionaris mitjançant la inserció del corresponent comunicat en els taulers oficials d'anuncis de la concessionària i el mercat, els quals com a mínim en els deu dies naturals següents al de la recepció de la comunicació, hauran de contestar, per escrit, a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, si opten per l'adquisició de les accions i de la parada en les condicions ofertes. La falta de contestació implicarà, a tots els efectes, renúncia a l'oferta de traspàs.

1.3. Un cop rebudes les comunicacions a què es refereix l'apartat anterior, la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, convocarà l'interessat en la cessió i els interessats en el traspàs dels drets d'explotació de la parada, en el termini màxim de cinc dies hàbils. A aquest acte, hi hauran d'assistir com a mínim dos administradors de la Societat, un dels quals actuarà com a president i l'altre com a secretari. Oberta la sessió, es procedirà a la rematada pel sistema que convinguin unànimement els reunits o a través de subhasta per licitació si no hi ha unanimitat per procedir mitjançant un altre sistema. S'hauran de tenir en compte les següents regles:

I. Si només hi ha un interessat, s'adjudicarà a aquest pel preu de sortida.

II. Si hi ha diversos interessats i aquest són accionistes-cessionaris de parades que confronten amb la que és objecte de traspàs, es procedirà, pel sistema adoptat, a adjudicar la parada al més-dient d'entre aquests. Es consideraran que confronten, a aquests efectes, els qui siguin cessionaris de parades que confrontin amb la que es traspassa per la seva dreta, la seva esquerra o per la part posterior.

III. Si no hi ha interessats amb les condicions de confrontants, es procedirà entre la resta en la mateixa forma establerta a l'apartat I.

S'estendrà acta de tot l'actuat, que haurà de ser subscripta, com a mínim, pel cedent, el cessionari i els administradors de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, que actuïn com a president i secretari.

1.4. Si no hi ha socis interessats, la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, podrà optar, dins un nou termini de set dies naturals, comptats des de l'extinció dels terminis establerts a l'anterior punt 1.2, entre permetre la transmissió projectada per l'accionista-cessionari a favor de la persona que aquest consideri oportuna i en les condicions que comunicà a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, o adquirir la parada per a si, en la forma legalment permesa. Si s'opta per permetre la transmissió a tercera persona o la societat concessionària no es pronuncià en el termini indicat, aquesta només es podrà realitzar en els dos mesos següents al de la notificació de l'autorització per a la transmissió projectada. Si no s'efectua en aquest termini la transmissió s'haurà de reiniciar el procediment.

2. Els qui no siguin socis de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, no podran traspassar els drets provinents de contractes d'explotació o cessió que sota qualsevol títol detinguessin.

Article 15.

En els supòsits de traspàs dels drets d'explotació de parades, la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, percebrà el 10% del preu establert a l'operació en concepte de drets. D'aquest import responen solidàriament el cedent i el cessionari i s'haurà de fer efectiu en el moment en què la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, subscriu el contracte de cesio d'explotació a què es refereix l'article 20 del present Reglament.

El cessionari se subrogarà plenament en els drets i les obligacions del cedent.

Article 16.

No tindran la consideració de traspassos als efectes dels articles precedents:

- a) Les transmissions *mortis causa*.
- b) Les transmissions derivades del cessament en l'activitat per causa de jubilació del cedent.
- c) Les transmissions *inter vivos* a favor del cònjuge, ascendents, descendents o germans del transmissor.
- d) Les agrupacions, sota qualsevol forma jurídica, de dos o més accionistes-cessionaris de l'explotació de parades i l'adjudicació per qualsevol forma a les persones físiques que formen una societat quan aquesta sigui titular de les accions.

L'eficàcia de la present disposició queda condicionada a la comunicació a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, l'acreditació documental d'algun dels supòsits anteriors i a la transmissió d'accions del nou titular cessionari.

Article 17.

1. Els accionistes-cessionaris podran canviar lliurement les seves parades si aquestes pertanyen al mateix tipus d'activitat convinguda al contracte de cessió, després de notificar-ho per escrit a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, subscripta pels interessats.

2. Si les parades pertanyen a grups d'activitats diferents, per poder fer el bescanvi els interessats l'hauran de sol licitar per escrit a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA. Correspon als administradors autoritzar-lo o denegar-lo.

Article 18.

La distribució de parades de venda en la forma que es determina als articles 6 i 8 del present Reglament només es podrà alterar per acord de la Junta General d'Accionistes.

Això no obstant, els accionistes-cessionaris de diverses parades podran, després de notificar-ho a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, agrupar-los o dividir-los, sempre que no s'alteri l'activitat assignada als respectius contractes de cessió de la seva explotació.

Article 19.

La modificació de l'activitat assignada a una o diverses parades al contracte de cessió de l'explotació haurà de ser autoritzada per l'òrgan social competent.

Article 20.

Els contractes de cessió de l'explotació de les parades s'estendran per triplicat. Se'n destinarà un exemplar a l'interessat, un altre a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, i el tercer quedarà a disposició de l'Ajuntament de Palma. Aquests contractes hauran d'expressar, com a mínim: la identificació de la parada, l'activitat autoritzada, el termini de durada, jurisdicció a la qual se sotmeten i la subjecció expressa al present Reglament. Cap cessionari no podrà prendre possessió de la parada si no ha subscrit abans l'esmentat document. A tots els efectes derivats del contracte de cessió i explotació i d'aquest Reglament s'entendrà per domicili la parada de venda.

Article 21.

Les cessions dels drets d'explotació de les parades de venda es podran concedir, com a màxim, pel termini aplicable a l'explotació concessional del Mercat Municipal Permanent de l'Olivar.

Article 22.

No obstant el que disposen els articles anteriors, no es podrà efectuar ni autoritzar traspàs dels drets d'explotació de les parades, agrupacions i divisions, bescanvi o canvi d'activitat, quan el cessionari de la parada

o parades afectades no estigui al corrent del pagament de les quotes a què es refereix el títol IV del present Reglament.

Article 23.

Sense perjudici del que disposen altres preceptes d'aquest Reglament, els contractes de cessió d'exploració de les parades s'extingeixen en els següents supòsits:

- a) Resolució de la concessió administrativa de la gestió del Servei Públic Mercat Municipal Permanent de l'Olivar.
- b) Expiració del termini.
- c) Renúncia expressa i escrita del cessionari.
- d) Declaració de fallida del cessionari, en virtut de resolució ferma.
- e) Quan l'accionista explotador s'associï, sota qualsevol forma, amb una o unes quantes persones que no siguin també socis de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, i quan l'accionista explotador que sigui persona jurídica en transfereixi les accions a tercers que no siguin accionistes de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, sense autorització d'aquesta.
- f) Cessió o qualsevol altra forma d'alienació sense la corresponent autorització de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA.
- g) Bescanviar parades sense complir el que prescriu l'article 17 del present Reglament.
- h) Tenir tancada la parada durant un mes consecutiu o 45 dies alterns durant un període de 12 mesos consecutius, llevat d'autorització prèvia per a això de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA.
- i) Haver estat sancionat per falta molt greu derivada d'incompliment de normes de caràcter general, conseqüència de l'exploració i tràfic mercantil de la parada, siguin de l'Estat, la Comunitat Autònoma de les Illes Balears o l'Ajuntament.
- j) No pagar les quantitats degudes a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, d'acord amb el que estableix l'article 28 del present Reglament.
- k) Exercir a la parada una activitat distinta a aquella per a la qual fou autoritzat per la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, al contracte de cessió de la seva explotació.

Article 24.

Els cessionaris, en acabar el contracte de cessió de l'exploració i qualsevol que en sigui la causa, hauran de deixar buida, expedita i en condicions d'ús a disposició de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, la parada que tinguin concedida en el termini que se li concedeixi, el qual en cap cas no podrà ser inferior a cinc dies hàbils ni superior a quinze. Si no ho fa, la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, podrà: sotmetre a arbitratge la qüestió; iniciar i seguir les accions judicials corresponents, o comunicar-ho a l'Ajuntament de Palma que, en via administrativa, farà el llançament. Qualsevol que sigui l'acció que adopti la UNIÓ D'USUARIS

DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, seran a càrrec del cessionari totes les despeses que s'ocasionin i/o derivin en actuacions fins aconseguir el llançament.

TÍTOL IV De les despeses i llur distribució

Article 25.

Les despeses que resultin de l'explotació concessional del Mercat Municipal Permanent de l'Olivar repercutiran sobre els cessionaris. Aquestes despeses tindran a afectes fiscals la conceptuació de preus públics. A aquest efecte la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA girarà les quotes en concepte de derrama de costos.

Les despeses que es generin, independentment de la seva conceptuació i aplicació comptable, es classificaran en:

a) Ordinàries: S'entenen com a tals les derivades dels serveis comuns i generals de neteja, recollida i dipòsit de residus sòlids; desinfecció, desinsectació i desratització i protecció mediambiental; vigilància i seguretat; subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon i semblants; personal i administració (oficina, impostos, assegurances, assessoria, etc.); campanyes de promoció i publicitat comercial, conservació, reposició i manteniment ordinari, entenen per ordinàries els que no es refereixin a: obres de nova construcció, remodelatge de les instal·lacions i els serveis existents, obres de millora i redistribució, reformes a dependències de les àrees de servei o públiques.

b) Extraordinàries: les que impliquin inversions derivades d'actuacions puntuals no compreses a l'apartat anterior tals com: obres de reforma, d'implantació de nous serveis i els treballs de conservació i reposició que no tinguin la consideració d'ordinaris, assenyalats a l'apartat anterior *in fine*.

Article 26.

1. Les quotes de derrama per despeses ordinàries s'aplicaran d'acord amb la següent fórmula:

L'import total dels costos reals o previstos es dividirà pel total de metres lineals de façana de les parades ocupades, existents al mercat i que estiguin en règim d'explotació per qualsevol títol. El quocient es multiplicarà pel nombre de metres lineals de façana de cada parada i el resultat serà la quota que ha d'abonar el cessionari respectiu.

2. Les quotes de derrama per despeses extraordinàries es fixaran mitjançant l'aplicació de la mateixa fórmula, llevat que els administradors en determinin una altra en funció de la natura especial i concreta de les inversions o obres que les originin (vg. per parades, per metre quadrat, per accions, etc.).

3. S'entén per línia de façana de venda la total longitud frontal de la parada confrontant amb corredors o zones de circulació dels compradors.

4. En el supòsit de parades, recintes o superfícies delimitades d'ocupació, l'activitat comercial o de serveis de les quals s'efectuï en el seu interior, amb l'accés previ de consumidors i usuaris, i a l'efecte de fixar els metres lineals de façana de venda, s'establirà en cada cas la següent equivalència: $x \text{ m}^2 = y \text{ mL}$.

5. No obstant el que disposen els apartats anteriors, la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, amb l'acord previ adoptat per la Junta General d'Accionistes, podrà modificar les fórmules anteriorment establertes.

Article 27.

1. Les quotes de derrama per despeses ordinàries es revisaran en funció del resultat de l'exercici, la previsió pressupostària i l'evolució real dels costos. La seva determinació i implantació correspondran als administradors. De les actuacions i els resultats econòmics se'n donarà compte a la següent reunió de la Junta General d'Accionistes.
2. Les quotes de derrama de despeses extraordinàries així com la seva forma de gir, únic o fraccionat, les fixaran els administradors en funció del pressupost de les obres, els treballs o serveis que les originin, amb la deguda aprovació de l'òrgan rector social competent. De les actuacions i la seva liquidació, se'n donarà compte a la següent reunió de la Junta General d'Accionistes.
3. La determinació i la revisió de les quotes de derrama, tant de despeses ordinàries com extraordinàries, garantirà la recaptació necessària per a la seva cobertura.
4. Un cop fixades les quotes de derrama, tant les ordinàries com les extraordinàries, es notificarà a les persones obligades al pagament.

Article 28.

1. Les quotes es giraran i pagaran mensualment, mitjançant rebut, dins els 15 primer dies naturals de cada mes, per endavant, sense necessitat de més avís o notificació que l'establerta al punt 4 de l'article anterior. Al rebut de quota ordinària s'acumularà, si s'escau i al seu moment, l'import o fracció de les quotes extraordinàries que pertoquin.

L'abonament de les quotes es farà, amb caràcter general, mitjançant domiciliació bancària. Aniran a compte de l'interessat les despeses bancàries que s'originin com a conseqüència de les devolucions.

2. Un cop transcorreguts els primers quinze dies a què es refereix el paràgraf anterior, les quotes girades i no satisfetes s'incrementaran, automàticament, en un 10%. Això no obstant, si se satisfan dins el propi mes de l'emissió del rebut, aquest recàrrec quedarà reduït, també automàticament, al 5%.

3. Independentment del recàrrec a què es refereix el paràgraf anterior, les quantitats degudes meritiran interessos a favor de la UNIÓN D'USUARIOS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, a raó de l'1% mensual, en els següents supòsits:

a) Quan transcorrin més de 2 mesos des del venciment de la quota girada i en descobert.

b) Quan es convingui el pagament fraccionat o ajornat del deute, conformement al que disposa el següent punt 4.

4. A partir de l'acumulació de tres mensualitats impagades hom podrà procedir, a través de les accions judicials i/o administratives o arbitratge contra els morosos. Correspondrà als administradors ordenar la incoació del procediment, decisió que s'adoptarà considerant la quantia, la reincidència i les circumstàncies personals del deutor degudament constatades. L'acord que ordeni l'inici del procediment es notificarà al morós, indicant-li la quantitat que deu i concedint-li un termini de gràcia no superior a 15 dies per abonar-la si, després de reconèixer el deute, el deutor en garanteix la liquidació en forma que satisfaci la Societat.

Quan la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR SA opti per la via administrativa de constreyniment per al cobrament de les quotes degudes, procedirà i actuarà conformement al que estableix l'article 130 del Reglament de serveis de les corporacions locals.

L'exercici de les accions per al cobrament de les quantitats degudes, en qualsevol cas, és compatible amb la resolució del contracte, si pertoca d'acord amb el que estableix aquest Reglament o s'ha pactat contractualment.

TÍTOL V
Del funcionament

CAPÍTOL I
Drets i obligacions

SECCIÓ I
Dels cessionaris

Article 29.

Els cessionaris de parades estan obligats al compliment de les normes següents:

- a) Complir les disposicions legals de caràcter general en matèria de consum, sanitat, policia, alimentació, comerç interior, laborals, fiscals i d'altres que hi resultin d'aplicació, tant si provenen de l'Estat com de la Comunitat Autònoma o l'Ajunta-ment.
- b) Satisfer les quotes ordinàries i extraordinàries que derivin del present Reglament o dels acords socials de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, com a concessionària de l'explotació del Mercat Municipal Permanent de l'Olivar.
- c) Rescabalar els danys i indemnitzar els perjudicis que, com a conseqüència de l'ús i l'explotació de les parades i serveis es poguessin irrogar a l'Ajuntament, a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, i a terceres persones, independentment de la seva causa.
- d) Donar compte a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA dels expedients administratius que se li incoïn com a conseqüència de l'exercici de l'activitat derivada de la titularitat d'explotació d'una parada al mercat, per si són d'interès per a la generalitat de cessionaris i/o de la concessionària.
- e) Explotar la parada directament per si o mitjançant col laboradors o personal assalariat, sense que se'n pugui cedir l'ús i gaudi mitjançant arrendament o qualsevol altra fórmula o figura jurídica, llevat d'autorització prèvia de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA.
- f) Complir les normes sobre ús d'instal·lacions i serveis, control d'accessos, presència i seguretat que estableixi l'òrgan social competent de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR SA.
- g) Facilitar, sempre que sigui requerit per fer-ho, l'accés de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA a la parada o serveis per tal de comprovar i assegurar el compliment adequat del que estableix el contracte de cesio d'explotació o qualsevol altre atorgat a tercers per l'entitat.

- h) Ajustar-se en tot moment a l'activitat econòmica reconeguda i declarada en virtut del contracte de cessió d'exploració de parades i serveis i/o acord que al respecte adopti l'òrgan social competent.
- i) Qualsevol altres obligacions que es derivin del present Reglament, del de serveis de consum i mercats minoristes municipals, plec concessional i altres disposicions aplicables.

Article 30.

A més dels establerts al present Reglament i els que derivin del contracte de cessió de l'exploració de la parada, els cessionaris tindran els següents drets:

- a) Formular tota classe de reclamacions, denúncies, suggeriments i sol·licituds d'informació en relació amb l'exploració concessional del Mercat Municipal Permanent de l'Olivar i obtenir-ne resposta.
- b) Tenir el suport de la concessionària per assegurar l'exercici lliure i pacífic de la seva activitat comercial.
- c) Ser rescabats dels danys i perjudicis causats per les actuacions o els acords de la concessionària.

SECCIÓ II

Dels consumidors i els usuaris

Article 31.

1. Els compradors i el públic en general que concorri al Mercat Municipal Permanent de l'Olivar tindran els drets i les obligacions provinents del Reglament de serveis de consum i mercats minoristes municipals i altra normativa de defensa dels consumidors i usuaris.
2. Queden exclosos del dret d'admissió al Mercat de l'Olivar i es procedirà a desallotjar-los a través del servei de seguretat privada o de la inspecció de consum, policia local i altres cossos i forces de seguretat de l'Estat:
 - a) Els qui es dediquin a pidolar.
 - b) Els venedors i ambulants i d'altres no expressament autoritzats per l'entitat concessionària i, si s'escau, per l'Ajuntament. En les mateixes circumstàncies, els qui es dediquin a la realització d'activitats vinculades a la propietària, publicitat i captació de consumidors i usuaris, qualsevol que en sigui la naturalesa.
 - c) Els qui, perquè no compleixin les condicions higièniques necessàries, ofereixen indicis de patir malaltia infectocontagiosa o no es trobin en condicions psicofísiques adequades, suposin un deteriorament de la imatge del servei públic municipal del mercat i molèsties per als venedors i públic en general.
 - d) Els qui realitzin pràctiques que atemptin contra el decòrum públic i/o utilitzin els serveis públics del mercat amb fins diferents dels que els són propis.
3. La UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA s'obliga a comunicar a l'Ajuntament de Palma tota anomalia que observi en relació amb la conducta dels compradors, a qui en correspondrà la correcció.

SECCIÓ III
Dels proveïdors, contractistes i tercers

Article 32.

Els proveïdors, els transportistes, els subministradors i els representants comercials realitzaran les seves funcions d'acord amb les normes establertes en aquest títol que els siguin d'aplicació i el que preveuen el present Reglament i les normes acordades pels òrgans rectors socials de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA.

Queda prohibida la realització de vendes directes als titulars de parades de venda, amb subministrament simultani o immediat de mercaderies i productes, durant l'horari de venda al públic. Només es permetran aquests subministraments quan responguin a una contractació prèviament pactada.

Article 33.

Les empreses contractistes d'obres i instal·lacions, serveis i manteniment realitzaran els seus treballs conformement a les normes de l'article anterior. El pla de treball per a l'execució de les obres o els serveis contractats assegurarà la no-interferència del servei públic del mercat i la inexistència de molèsties innecessàries per a la concessionària, els cessionaris, els consumidors i els usuaris.

Quan els treballs impliquin impacte ambiental (olors, fums, bafs, desprendiments de residus sòlids o líquids, etc.) que puguin afectar la salut de les persones, les condicions higienicosanitàries de les mercaderies o la seguretat de persones o béns, aquests treballs s'hauran de realitzar fora de l'horari comercial de venda al públic.

CAPÍTOL II
Dels serveis generals

SECCIÓ I
Del calendari i l'horari comercials. Accés, estada i sortida del Mercat

Article 34.

Els horaris que hagin de regir als diversos serveis, instal·lacions o dependències del Mercat Municipal Permanent de l'Olivar seran fixats per l'òrgan social competent de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA.

Això no obstant, el Mercat Municipal Permanent de l'Olivar romandrà obert per a la venda al públic 7 hores com a mínim tots els dies no festius de l'any.

Article 35.

Els cessionaris hauran de concórrer a les parades els dies de funcionament del mercat i mantenir-los oberts i realitzant la seva activitat comercial durant l'horari establert de venda al públic, llevat del període de vacances —que no podrà excedir de 30 dies naturals de l'any— o quan hi hagi una causa de força major o ho autoritzi la Unió d'Usuaris del Mercat de l'Olivar SA.

Article 36.

1. El caràcter públic del Mercat Municipal Permanent de l'Olivar en determina el lliure accés, si bé l'exercici de les diferents activitats que s'hi desenrotllen queda sotmès a les limitacions establertes en aquest Reglament i a la resta de normes de caràcter general aplicables.
2. Els compradors i el públic en general poden accedir al Mercat Municipal Permanent de l'Olivar només durant l'horari de venda al públic.
3. Els cessionaris i els seus empleats, personal de transport de mercaderies, empreses i personal subministrador de productes i mercaderies, empreses i personal encarregat d'obres i reparacions podran accedir i quedar al mercat amb subjecció als horaris i normes de control d'accés i presència que la UNIÓN D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, estableixi amb aquesta finalitat. L'entrada i la sortida es realitzaran pels accessos que s'assenyalin específicament amb aquesta finalitat.
4. El personal de l'Ajuntament de Palma, el de la UNIÓN D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA i el d'altres organismes que hagi d'exercir funcions pròpies del seu càrrec tindrà lliure accés al Mercat, amb la comunicació prèvia a l'entitat concessionària si aquell tingués lloc fora de l'horari de venda al públic.

SECCIÓ II

De les mercaderies i els productes

Article 37. Entrada i sortida.

1. L'entrada de mercaderies i productes des de l'exterior del Mercat Municipal Permanent de l'Olivar a les parades s'haurà de realitzar preferentment fora dels horaris de venda al públic. Correspondrà a la UNIÓN D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA fixar-los sense que, en cap cas, pugui ser inferior a una hora abans i després de l'obertura i els tancament del mercat al públic, respectivament.

Els vehicles portadors de mercaderies i productes s'hauran de situar i utilitzar només els espais de càrrega i descàrrega senyalitzats a les vies públiques amb aquesta finalitat, i en els molles o zones d'aparcament subterrani habilitats amb aquest fi.

2. Queda prohibit estacionar carretons, vehicles, envasos i similars al recinte del mercat, davant els accessos per al públic. Als molls i estacionaments de càrrega i descàrrega, els vehicles únicament podran estacionar-s'hi pel temps imprescindible per efectuar les operacions de càrrega i descàrrega.
3. Queda prohibida la circulació de carreretes o altres elements de transport, tret de vehicles en les condicions establertes, pels accessos de l'aparcament.

Article 38. Trasllat de mercaderies.

1. Les operacions de trasllat de mercaderies i productes a l'interior del mercat s'efectuaran mitjançant la utilització de mitjans de transport adequats que impedeixen el deteriorament del paviment o les instal·lacions i assegurin les condicions higienicosanitàries exigibles en cada cas. Es realitzaran amb l'agilitat necessària per evitar molèsties i el detriment del servei.

2. L'acaramullament d'envasos i mercaderies a carretons i similars no podrà superar, en la seva alçada, la visual normal del transportista.
3. En cap cas no es permet l'acaramullament d'envasos, mercaderies, carretons, estris, etc. als accessos del públic al mercat, les zones lliures o els vials destinats al públic, les zones de serveis, etc.
4. Queda prohibit l'ús d'ascensors, escales mecàniques i cintes transportadores destinades al públic per al trasllat de mercaderies, materials i béns mobles.
5. L'ús del servei de muntacàrregues s'efectuarà de forma que les mercaderies o materials que s'hagin de transportar s'hi introdueixin en una única i àgil operació. En queda prohibit el bloqueig per facilitar la càrrega o descàrrega i perjudicar la resta dels potencials usuaris.

Article 39. Col·locació de productes i mercaderies a parades.

Els cessionaris hauran de situar els productes i les mercaderies que tinguin a les seves parades de tal manera que en cap cas sobresurtin dels límits de la parada o zona autoritzada de l'ocupació i a l'interior d'aquella i hi hauran d'estar distribuïts de tal forma que ofereixin una visió d'ordre i agençament.

No es podran situar en cap cas productes a la vista del públic que estiguin en mal estat de conservació o no siguin aptes o aconsellables per al consum o l'ús humà.

Article 40.

La UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR SA podrà procedir a la immobilització i/o retirada dels elements de transports, envasos, materials i altres béns mobles que incompleixin el que disposen els articles 37.2 i 38.1 i 3, sense necessitat d'advertiment previ als interessats.

SECCIÓ III
De la cobertura dels riscos

Article 41.

1. La UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR SA formalitzarà la pòlissa o pòlisses que cobreixin els riscos en la forma i quantia que estimi convenient i, com a mínim, garantir les cobertures determinades pel plec concessional, de la qual cosa es donarà compte als cessionaris.

2. Els cessionaris de parades i els seus empleats i col·laboradors hauran de comunicar a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR SA de forma immediata qualsevol sinistre que es produeixi al mercat. S'han d'abstenir de prendre mesures o facilitar informacions particularitzades als sinistrats, amb l'excepció de posar-los en contacte amb l'administració del mercat.

Article 42.

En el supòsit que l'activitat desenvolupada a una parada o zona autoritzada d'ocupació comporti especials riscos per a la seguretat de les persones i els béns i protecció mediambiental, la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR SA podrà exigir al cessionari o autoritzat a subscriure a càrrec seu una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil que pogués derivar de l'exercici d'aquella activitat.

SECCIÓ IV
Del manteniment, conservació i millora

Article 43.

Les obres i treballs per a la conservació, el manteniment i la millora dels béns immobles objecte de la concessió i les de les seves instal·lacions i serveis generals corresponent a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, que contractarà i n'ordenarà l'execució en la forma establerta pels seus corresponents òrgans de govern. El seu import repercutirà en els cessionaris en la forma que resulti del que estableix aquest Reglament.

Article 44.

Els cessionaris de les parades assumiran la total responsabilitat respecte dels danys que causin a les instal·lacions generals o, si s'escau, a les vies i espais públics com a conseqüència de la seva activitat. Estaran obligats, a càrrec seu, a l'execució de les obres i treballs que siguin necessaris per a la seva reposició o reparació.

Si el cessionari no executa les obres o treballs necessaris a què es refereix el paràgraf anterior en el termini que amb aquesta finalitat li indiqui la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, aquesta en durà a terme l'execució i en repercutirà íntegrament els costos en el cessionari responsable dels danys.

Els cessionaris mantindran permanentment en adequades condicions estructurals i d'imatge les seves parades i, en especial, els elements de tancament, els frontals, els sòcols i les vases, d'acord amb les instruccions que imparteixi l'Ajuntament o la concessionària del servei. Si no s'executen les obres o les instal·lacions, les realitzarà la concessionària a compte del cessionari.

Article 45.

Els cessionaris podran realitzar a les seves parades obres i millores si no perjudiquen l'homogeneïtat i l'estètica del mercat, que correspon establir a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR SA. En tot cas, l'execució d'obres per part del cessionari requereix l'autorització prèvia de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR SA, sense perjudici de l'obtenció de les llicències administratives que escaiguin.

Article 46.

Col·locació i normalització de rètols. Correspon a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, seguint les instruccions que, si s'escau, hagi rebut de l'Ajuntament de Palma, fixar models homologats per a la retolació de les parades i la resta d'indicadors de serveis del mercat. Els cessionaris dels drets d'exploació de parades hauran d'adequar els seus rètols als aprovats.

En tot cas s'observarà la normativa aplicable en matèria de normalització lingüística. En aquest sentit, els rètols i la senyalització, tant interior com exterior del mercat, es redactarà en llengua catalana. Es podrà afegir la versió castellana quan aquella resulti de difícil comprensió per als castellanoparlants.

SECCIÓ V
De la vigilància i la seguretat

Article 47.

L'ordenació, la contractació i el control dels serveis de vigilància i seguretat privades competeixen exclusivament a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA.

Correspondrà a aquest servei la realització de les funcions que, d'acord amb els termes i l'àmbit dels contractes, determina la normativa en matèria de seguretat privada. Únicament rebrà instruccions dels administradors de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA.

Els cessionaris, proveïdors, contractistes i tercers hauran de complir les indicacions dels serveis de seguretat, emanades dels òrgans rectors socials de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA.

Tot això sense perjudici de les atribucions que, en matèria d'ordre públic i altres que li siguin pròpies, corresponen a la Policia Local i a la resta de forces i cossos de seguretat de l'Estat.

Article 48.

1. Totes les parades disposaran d'un sistema de tancament que impedeixi raonablement l'accés al seu interior i que s'haurà de mantenir operatiu fora de l'horari comercial i en absència del cessionari, els seus empleats o col·laboradors.

2. Els equips i les instal·lacions, especialment les elèctriques, ubicats a les parades disposaran de les mesures correctives necessàries per anul·lar o reduir el risc per a la salut, la seguretat de les persones i béns i l'impacte ambiental.

Article 49.

En cap cas no es facilitaran claus dels accessos al mercat ni de les dependències afectes a l'àrea 2 a què es refereixen els articles 5 i 6 del present Reglament, als cessionaris o tercers.

SECCIÓ VI
De la neteja, la recollida i el dipòsit de residus

Article 50.

Les persones a les quals s'hagi autoritzat l'explotació d'una parada estaran obligats a tenir cura de la neteja dels espais o instal·lacions que els correspon ocupar i a dipositar les deixalles als llocs i els recipients que s'assenyalin per facilitar-ne la recollida, dins l'horari que així mateix s'estableixi. A més, tot cessionari del mercat està obligat a recollir les deixalles que s'originin als llocs de trànsit públic com a conseqüència de les operacions que realitzi per si o a través dels seus col·laboradors o assalariats.

Les operacions de neteja de les parades i de recollida i dipòsit dels residus que s'hi originin haurà d'acabar, com a mínim, una hora abans de la fixada per a l'inici dels treballs de neteja general del mercat.

Article 51.

Es consideraran deixalles:

- a) Els procedents de la neteja normal.
- b) Les restes orgàniques, ja siguin sòlids o líquids.
- c) Els envasos, embalatges i embolcalls inservibles o rebutjats.

Article 52.

Les deixalles de caràcter líquid i tots els productes inflamables, corrosius, infecciosos o pestilents seran dipositats, evacuats o eliminats pels cessionaris en la forma que es determini a la normativa municipal d'aplicació.

Article 53.

Correspon a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA la neteja dels espais públics i les zones no destinades a parades i als cessionaris el pagament derivat de la prestació d'aquests serveis.

Article 54.

Correspon a la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA establir en col·laboració amb el Servei de Neteja de l'Ajuntament de Palma la ubicació dels contenidors i els recipients on els cessionaris hauran de dipositar les deixalles, aplicant si s'escau la recollida selectiva.

CAPÍTOL III
Dels serveis específics

SECCIÓ I
De les cambres frigorífiques

Article 55.

La UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR SA adoptarà les mesures oportunes per assegurar la cobertura del servei de fred al mercat, mitjançant la instal·lació, conservació i manteniment de l'equipament de cambres frigorífiques i/o congelació en nombre i capacitat suficient per atendre la demanda dels titulars de parades de venda dedicats a la comercialització de productes peribles.

Article 56.

La cobertura d'aquest servei podrà realitzar-se mitjançant la construcció/instal·lació de cambres per part de la UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR SA, i el seu arrendament als cessionaris dels drets d'explotació de parada interessats, o mitjançant la delimitació d'una zona o zones del mercat en les quals els cessionaris interessats, a càrrec seu, puguin construir/instal·lar les seves cambres frigorífiques conformement a les prescripcions tècniques i constructives prèviament determinades; o combinant ambdós sistemes.

En tot cas, s'hauran de diferenciar els blocs o cambres frigorífiques destinats a carns, peix i a la resta de productes peribles.

Correspondrà als administradors la fixació dels criteris per a la distribució d'espais en cambres o de les zones per a la seva construcció/instal·lació, normes d'ús, així com les quotes d'arrendament, que inclouran les despeses de manteniment, conservació, neteja i altres que resultin imputables als usuaris.

SECCIÓ II Dels magatzems

Article 57.

La UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR SA habilitarà una zona per a la construcció/instal·lació de cambres-magatzems, el dimensions i el nombre dels quals es determinarà en funció de la demanda i disponibilitat d'espais.

Article 58.

Correspondrà als administradors fixar els criteris per a la distribució de cambres-magatzems, normes d'ús, així com de les quotes d'arrendament, que inclouran les despeses de manteniment, conservació, neteja, i altres que resultin imputables als usuaris.

Tindran preferència per a l'assignació de cambres-magatzems els titulars d'activitats integrades a l'àrea 1, grup 1.4 a què es refereix l'article 6 del present Reglament.

SECCIÓ III De l'aparcament

Article 59.

L'explotació i ús de l'aparcament s'ajustarà a les normes establertes en el plec regulador de la concessió i a les normes municipals d'aplicació als aparcaments en règim de rotació en el que no s'oposi a aquell.

Article 60.

La UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR SA podrà establir bandes horàries, limitades i no coincidents amb les de major afluència de consumidors i usuaris, tant del mercat com de l'equipament comercial de l'entorn, en el marc de les quals els titulars de les parades podran utilitzar determinades zones per realitzar operacions complementàries de la seva activitat, sense subjecció a tarifa o amb tarifa reduïda.

SECCIÓ IV Altres serveis auxiliars i complementaris

Article 61.

La UNIÓ D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA podrà establir qualsevol tipus de servei auxiliar o complementari dels que constitueixin l'objecte bàsic concessional, tant per millorar la imatge del servei públic municipal com per rendibilitzar l'immoble i les seves dependències i instal·lacions.

En l'acord d'implantació d'aquests serveis adoptats per l'òrgan social competent, haurà de constar: naturalesa d'aquells, condicions d'ús, criteris de distribució o assignació i preus o quotes aplicables.

TÍTOL VI

De les relacions entre la cessionària i l'Ajuntament

Article 62.

1. Les relacions entre la UNIÓN D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA i l'Ajuntament de Palma es regiran pel que disposen les clàusules 21 a 26 del Plec regulador de la concessió.
2. L'Ajuntament i la UNIÓN D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR SA establiran les vies de col·laboració necessàries per coordinar i corresponsabilitzar-se de la vigilància, control i manteniment de les façanes i altres elements que conformen el perímetre exterior de l'objecte concessional i resulten accessibles a tercers per la seva immediatesa al domini públic.

TÍTOL VII

De les infraccions i llurs penalitzacions

Article 63.

Els cessionaris de l'explotació de parades del Mercat Municipal Permanent de l'Olivar seran responsables de les infraccions que cometin ells, els seus col·laboradors o el personal al seu servei.

L'incompliment per part seva de les obligacions que contenen aquest Reglament i les disposicions de caràcter general emanades de l'Estat, la Comunitat Autònoma o l'Ajuntament donarà lloc, independentment de les penalitzacions i/o extinció del contracte de cessió, si s'escau, previstes en aquest Reglament, a la imposició per part de l'autoritat competent de sancions d'acord amb les normes infringides.

Article 64.

L'incompliment del que disposa aquest Reglament que no s'hagi previst expressament al títol V, DE LES INFRACCIONS I SANCIONS, del vigent Reglament de serveis de consum i mercats minoristes municipals tenen, a partir de l'aprovació d'aquest Reglament, la consideració d'infracció administrativa.

Article 65.

Els cessionaris dels drets d'explotació de parades estan obligats a notificar a la UNIÓN D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA, l'inici de la incoació de qualsevol expedient sancionador que s'instrueixi a aquests, als seus col·laboradors o empleats, en relació amb l'explotació de les parades de les quals en detinguin la cessió, amb el fi que aquesta pugui comparèixer, si interessa, a l'expedient. Així mateix n'hauran de notificar la resolució definitiva a la UNIÓN D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

El present Reglament podrà ser objecte de revisió i modificació quan ho consideri oportú la UNIÓN D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR, SA. Per a això, la Junta General d'Accionistes haurà d'aprovar la corresponent proposta i elevar-la a l'Ajuntament de Palma per a la seva corresponent tramitació i aprovació administrativa, si pertoca.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. D'acord amb el que disposa l'article 70.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, el present Reglament entrarà en vigor, després de ser aprovat definitivament per la corporació municipal, a partir de la data en què se'n publiqui el text íntegre al Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOCAIB) i sempre que hagi transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de l'esmentada Llei.

Segona. En el supòsit que s'opti per sotmetre a arbitratge les qüestions litigioses que se suscitin, durant el període concessionar entre la UNIÓN D'USUARIS DEL MERCAT DE L'OLIVAR SA, i els cessionaris o entre aquests, derivades dels contractes de cessió de l'explotació de parades de venda, les parts se sotmetran a arbitratge institucional de l'Il lustrre Col legi d'Advocats de les Balears, el qual encarregarà la designació de l'àrbitre o àrbitres i l'administració de l'arbitratge, i s'obligarà al compliment de la decisió arbitral. L'arbitratge serà de dret.

Tercer. El present Reglament substitueix i modifica, pel que fa la Mercat Municipal Permanent de l'Olivar, el Reglament de serveis de consum i mercats minoristes municipals en allò que tindrà caràcter supletori en tot allò que es regula en aquest.