

Por acuerdo del Pleno de día 30 de mayo de 1996 fue aprobado definitivamente el Reglamento de régimen interior del mercado municipal permanente de Pere Garau, publicado en el BOCAIB núm. 76 de 20.06.96, entró en vigor el mismo 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 RÉGIMEN INTERIOR DEL
MERCADO MUNICIPAL PERMANENTE DE PEDRO GARAU**

ÍNDICE

TÍTULO I. Objeto, naturaleza y ámbito de aplicación

TÍTULO II. De la organización

 CAPÍTULO I. De las áreas, puestos y actividades

 CAPÍTULO II. De los órganos de gobierno y gestión

 SECCIÓN 1ª. De los órganos de gobierno

 SECCIÓN 2ª. Del Consejo Asesor

TÍTULO III. De la explotación

TÍTULO IV. De los gastos y su distribución

TÍTULO V. Del funcionamiento

 CAPÍTULO I. Derechos y obligaciones

 SECCIÓN 1ª. De los cesionarios

 SECCIÓN 2ª. De los consumidores y los usuarios

 SECCIÓN 3ª. De los proveedores, contratistas

 CAPÍTULO II. De los servicios

 SECCIÓN 1ª. Del calendario y horario comerciales. Acceso, estancia y salida del Mercado

 SECCIÓN 2ª. De las mercancías y productos

 SECCIÓN 3ª. De la cobertura de riesgos

 SECCIÓN 4ª. Del mantenimiento, conservación y mejora

 SECCIÓN 5ª. De la vigilancia y seguridad

 SECCIÓN 6ª. De la limpieza, recogida y depósito de residuos

TÍTULO VI. De las relaciones entre concesionaria y Ayuntamiento

TÍTULO VII. De las infracciones y sus penalizaciones

DISPOSICIÓN ADICIONAL

DISPOSICIONES FINALES

**REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DEL
MERCADO MUNICIPAL PERMANENTE DE PEDRO GARAU**

TÍTULO I

Objeto, naturaleza y ámbito de aplicación

Artículo 1.

El presente Reglamento tiene por objeto la organización, funcionamiento y régimen interior del Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau, al amparo de lo establecido en el pliego regulador de la concesión del Servicio Público y en la normativa del Ayuntamiento de Palma aplicable a los Mercados Municipales.

Artículo 2.

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la forma prevista en la legislación del Régimen Local, el presente Reglamento constituirá norma de naturaleza administrativa.

Artículo 3.

Constituyen fines del régimen interior del Mercado de Pedro Garau:

- a) Asegurar el buen funcionamiento del Servicio Público Municipal, con estricta sujeción a lo previsto en el Pliego regulador de la concesión y demás normas municipales de aplicación.
- b) Prestar un adecuado servicio a consumidores y usuarios, procurando la defensa de sus intereses y derechos.
- c) Posibilitar una gradual evolución de la estructura y oferta comercial, facilitando su adaptación a la configuración de la demanda y desarrollo del Mercado y técnicas comerciales.
- d) Canalizar las relaciones con la Administración Municipal, bajo criterios de colaboración, transparencia y agilidad.
- e) Velar por la protección del libre comercio en condiciones de competencia y concurrencia, así como la subsistencia y desarrollo de la pequeña y mediana empresa.
- f) Preservar el patrimonio municipal mediante el aseguramiento de su conservación y la realización de las reformas y mejoras que mantengan el mercado adaptado a las exigencias de cada época, evitando su deterioro y obsolescencia.
- g) Regular el uso de instalaciones y servicios por parte de vendedores, compradores, proveedores y terceros, así como las relaciones entre ellos.
- h) Asegurar la viabilidad de la explotación concesional mediante una política económico-financiera adecuada y suficiente, a lo largo del plazo concesional.

Artículo 4.

Quedan sometidos a las disposiciones del presente Reglamento la totalidad de las actividades comerciales, industriales y de servicios que se realicen en el Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau, así como de las personas que concurran, utilicen o disfruten de las instalaciones o servicios del mismo y, en concreto:

entidad concesionaria, cesionarios de la explotación de puestos, compradores, proveedores y contratistas de obras, instalaciones o servicios.

TÍTULO II
De la organización

CAPÍTULO I
De las áreas, puestos y actividades

Artículo 5.

La superficie total del Mercado se distribuirá, a efectos de su uso y explotación, en las siguientes áreas:

Área 1. Comercial de venta al público.

Área 2. Servicios.

Área 3. Pública.

Artículo 6.

Se entienden comprendidos en cada área los siguientes grupos de actividades:

Área 1:

1.1. Comercio menor de carnes frescas y congeladas.

1.2. Comercio menor de pescados y frutos del mar, frescos y congelados.

1.3. Frutas, verduras y hortalizas, frescas y congeladas.

1.4. Varios.

1.4.1. Varios alimentarios: ultramarinos, charcuterías, especias, salazones y encurtidos.

1.4.2. Panaderías, pastelerías, lecherías y heladerías

1.4.3. Varios no alimentarios: alimentos para animales, flores, plantas y plántulas; calzado y vestido; objetos de regalo, menaje, artesanía y bisutería; periódicos, revistas y papelería; electrodomésticos, etc.

1.4.4. Servicios complementarios: reparación del calzado, confección de llaves, bancarios, peluquería, etc.

1.4.5. Servicios de restauración.

Los grupos establecidos en los apartados anteriores son enunciativos, prevaleciendo los que concretamente se fijan en los contratos de cesión de explotación de puestos.

Área 2:

2.1. Servicios municipales de consumo u otros que, en su caso, el Ayuntamiento instale en el Mercado.

2.2. Servicios generales: oficinas, sanitarios, almacenes, vestuarios, zonas de carga y descarga, instalaciones (cuadros eléctricos, repartidores, etc.).

Área 3:

Accesos y pasos de concurrencia pública.

Artículo 7.

El área comercial será explotada por MERGRAU 1 S.A., ello no obstante, podrá dividirla en puestos, global o parcialmente, a efectos de cesión de su explotación.

Artículo 8.

La distribución de áreas, puestos y grupos de actividades a ellos afectos inicialmente, será la que resulta de la plica presentada por MERGRAU 1 S.A. y aceptada por el Ayuntamiento en el trámite de adjudicación concesional. Ello sin perjuicio de las modificaciones que resulten convenientes y acuerde la concesionaria en la forma, momento y condiciones establecidas en el presente reglamento y pliego concesional.

En todo caso el área comercial deberá destinar, como mínimo, el 40% de su superficie total al comercio alimentario en el que se hallen representados: productos cárnicos; frutas, verduras y hortalizas; productos del mar y demás alimentarios.

CAPÍTULO II
De los órganos de gobierno y consulta

SECCIÓN 1ª
De los órganos de gobierno

Artículo 9.

El gobierno, gestión y administración del Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau corresponde a MERGRAU 1 S.A., a través de sus órganos rectores sociales.

La composición, funcionamiento y competencias de los órganos sociales queda regulada en los estatutos sociales y en la Ley de las Sociedades Anónimas.

Artículo 10.

La administración del Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau se llevará a cabo por MERGRAU 1 S.A., en todo aquello que no quede expresamente reservado al Ayuntamiento de Palma de Mallorca y comportará las siguientes funciones:

a) Dirección del personal.

- b) Vigilar la actividad mercantil que se realice en el Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau, a fin de que discorra por los cauces legales, dando cuenta a la autoridad competente de toda anomalía que observare.
- c) Velar por el buen orden, policía y limpieza del mercado y el adecuado uso de las instalaciones de aprovechamiento común.
- d) Atender las quejas y reclamaciones de los cesionarios y de los compradores.
- e) Informar los expedientes de obras en los puestos.
- f) Facilitar las inspecciones de los puestos de venta y practicar, en su caso, las que estime convenientes o las que les sean encargadas por las autoridades competentes.
- g) Notificar a los cesionarios las comunicaciones que les afecten y hacer públicas cuantas normas y disposiciones afecten a vendedores, compradores y público en general.
- h) Facilitar a los servicios municipales de consumo, así como a los miembros de la Policía Local y demás funcionarios competentes, el cumplimiento de sus respectivos cometidos.
- i) Velar por la conservación, mantenimiento y reparación de los edificios y sus instalaciones.
- j) Llevar la documentación administrativa del Mercado. A tal efecto, como mínimo, se llevará un libro registro de cesionarios y un expediente de cada puesto en que se recoja la evolución documental relativa a los mismos.
- k) Cuidar de la administración económica y llevar la contabilidad de la empresa.
- l) Vigilar la puntual recaudación de toda clase de derechos, cuotas de derrama, cánones y penalizaciones, y controlar los atrasos y falta de pagos que se produzcan.
- m) Vigilar y controlar el funcionamiento del Mercado y estudiar toda clase de medidas para su mejora.
- n) Resolver las cuestiones incidentales y las urgentes.
- o) Facilitar al Ayuntamiento de Palma de Mallorca la información determinada en el Pliego regulador de la concesión.
- p) Cuantas otras resulten de este Reglamento, se requieran para la consecución de los fines a que se refieren los artículos 1 y 3 de este Reglamento o se deriven o precisen para la consecución de una adecuada gestión de los fines de la concesionaria, sus socios y usuarios del mercado.

SECCIÓN 2ª Del Consejo Asesor

Artículo 11.

Salvo que los órganos de gobierno sociales prevean que figuren integrados en los mismos representantes de los distintos grupos de actividades contempladas en el área 1, a que se refiere el artículo 6 del presente Reglamento, para que los administradores y/o Consejo de administración de la concesionaria puedan adoptar determinados acuerdos referidos a la prestación de los servicios que integran el objeto concesional se precisará la intervención de un Consejo asesor.

A los fines que se refiere el apartado anterior, caso de tener que existir un Consejo Asesor, su composición y funciones serán:

a) Composición. El Consejo Asesor estará integrado por un mínimo de 7 y un máximo de 9 miembros. Dichos miembros serán designados: 3 de ellos por la Junta General de Accionistas, pudiendo recaer la designación en los administradores o alguno de ellos; los restantes, como mínimo, uno por cada grupo de actividades siguientes: carnicerías, frutas y verduras, pescaderías y varios. Eligiéndose asimismo igual número de suplentes en la misma proporción.

b) Elección. Para la elección de los miembros del Consejo Asesor se seguirá distinto procedimiento, así: los miembros representantes de MERGRAU 1 S.A. serán elegidos anualmente por la Junta General, la que asimismo podrá revocarlos y reelegirlos.

Los miembros representantes de los distintos grupos de actividades se elegirán y revocarán por votación de los accionistas-cesionarios correspondientes a cada grupo de actividades, debiéndose renovar cada cinco años, si bien podrán ser reelegidos.

c) Funciones.1. Se requerirá informe del Consejo Asesor, que tendrá carácter vinculante, para la adopción por los administradores sociales de resoluciones sobre los siguientes asuntos contemplados en el presente Reglamento:

a. Artículo 17.2. Canje de puestos que pertenezcan a actividades distintas de las establecidas en el contrato de cesión de los derechos de explotación.

b. Artículo 19. Cambio de actividad asignada a uno o varios puestos.

c. Artículos 26.2. y 27.1 y 2. Determinación de las cuotas ordinarias y extraordinarias y su revisión.

d. Artículo 28.4. Iniciación de acciones judiciales y/o administrativas contra morosos.

2. Los órganos rectores sociales podrán, cuando lo consideren conveniente respecto de algún asunto, recabar informe de naturaleza consultiva del Consejo Asesor, con anterioridad a la toma de decisión.

Artículo 12. Funcionamiento.

1. El Consejo Asesor se reunirá siempre que haya asuntos de su competencia y cuando se le requiera informe consultivo, previa indicación de los asuntos a tratar.

2. A las sesiones del Consejo Asesor podrán asistir, con voz y sin voto, los administradores que no fueran miembros del mismo, así como los asesores que se estime convenientes.

3. Presidirá el Consejo Asesor quién en cada caso éste designe de entre los miembros elegidos por la Junta General, a quién le corresponderá la dirección de la sesión. Actuará de Secretario quien se designe al efecto, pudiendo recaer el nombramiento en persona que no ostentare la condición de socio.

4. Los informes y dictámenes se adoptarán por mayoría simple.

5. De las sesiones, informes y recomendaciones acordados se extenderá acta por el Secretario, que deberá ser firmada por la totalidad de los consejeros asistentes a la misma.

6. El Consejo Asesor tendrá plenas facultades de autoorganización respecto al régimen de sesiones y su convocatoria.

TÍTULO III De la explotación

Artículo 13.

La cesión de explotación de puestos comprendidos en el área comercial se registrará por las siguientes normas:

1. En la primera cesión, tendrán preferencia absoluta las personas que en el momento de la adjudicación de la explotación concesional del Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau, sean socios de MERGRAU 1 S.A., vinieran ostentando hasta la fecha la titularidad concesional de puestos de venta en el mismo y lo solicitaren. Dicha preferencia se entiende exclusivamente referida al número de puestos cuya titularidad concesional ostenten en la fecha de adjudicación definitiva de la explotación concesional del Mercado.
2. Los puestos que resultaren vacantes, una vez realizada la distribución a que se refiere el apartado anterior y aquellos sobre los que opere causa de resolución, quedarán a la libre disposición de MERGRAU 1 S.A., quien resolverá el modo y forma de explotación y/o cesión. Caso optar por ceder la explotación por el tiempo que dure la concesión se estará a lo dispuesto en los apartados 1.2, 1.3 y 1.4 del artículo siguiente, entendiéndose por cedente MERGRAU 1 S.A. y el 10 % en concepto de derechos a que se refiere el artículo 15 de este Reglamento quedará sustituido por el precio de cesión que se hubiere estipulado.

Artículo 14.

1. Los accionistas-cesionarios de puestos podrán traspasar sus derechos de explotación de uno o varios puestos a terceras personas, siempre que, simultáneamente, transfieran sus acciones, con arreglo a las siguientes normas:

1.1. El interesado en ceder los derechos que ostentare sobre un puesto deberá comunicarlo a MERGRAU 1 S.A., por escrito, expresando precio y condiciones.

1.2. Recibida la comunicación, MERGRAU 1 S.A., dentro de los diez días naturales siguientes, lo comunicará por escrito a todos y cada uno de los demás accionistas-cesionarios en su domicilio (el propio puesto, conforme establece el artículo 20 del presente Reglamento) quienes, dentro de los 30 días naturales siguientes al recibo de la comunicación, deberán contestar, por escrito, a MERGRAU 1 S.A. si optan por la adquisición de las acciones y del puesto en las condiciones ofertadas. La falta de contestación, implicará, a todos los efectos, renuncia a la oferta de traspaso.

1.3. Recibidas las comunicaciones a que se refiere el apartado anterior, MERGRAU 1 S.A. convocará al interesado en la cesión ya los interesados en el traspaso de los derechos de explotación del puesto, a cuyo acto deberán asistir, como mínimo, dos administradores de la sociedad, actuando uno de ellos como presidente y otro como secretario. Abierta la sesión, por el sistema que unánimemente convengan los reunidos o a través de subasta por pujas, caso de no existir unanimidad para proceder por otro sistema, se procederá al remate, debiéndose tener en cuenta para ello las siguientes reglas:

I. Si solamente existiere un interesado, se adjudicará a éste por el precio de salida.

II. Si existieren varios interesados y estos fueren accionistas-cesionarios de puestos colindantes con el que es objeto de traspaso, se procederá, por el sistema adoptado, a adjudicar el puesto al mejor postor de entre estos; considerándose colindantes, a estos efectos, quienes sean cesionarios de puestos lindantes con el que se traspasa, bien sea por su derecha, izquierda o parte posterior.

III. Si no existieren interesados que reúnan la condición de colindantes, se procederá entre los restantes en la misma forma establecida en el apartado II.

De todo lo actuado se levantará la correspondiente acta, que deberá ser suscrita, como mínimo, por el cedente, cesionario y los administradores de MERGRAU 1 S.A. que actúen como Presidente y Secretario.

1.4. Caso de no existir accionistas interesados, MERGRAU 1 S.A., podrá optar, dentro de un nuevo plazo de 20 días naturales, a contar desde la extinción de los plazos establecidos en el anterior punto 1.2, entre permitir la transmisión proyectada por el accionista-cesionario a favor de la persona que éste estimare oportuno y en las condiciones que comunicó a MERGRAU 1 S.A., o adquirir el puesto para sí, en la forma legalmente permitida. Si se optara por permitir la transmisión a tercera persona, ésta únicamente podrá operarse dentro de los dos meses siguientes a la notificación de la autorización para la transmisión proyectada.

2. Quiénes no fueren accionistas de MERGRAU 1 S.A. no podrán traspasar los derechos dimanantes de contratos de explotación o cesión.

Artículo 15.

En los supuestos de traspasos de los derechos de explotación de puestos, MERGRAU 1 S.A. percibirá el 10% del precio establecido en la operación, en concepto de derechos, importe del que responden solidariamente cedente y cesionario, y que deberá hacerse efectivo en el momento en que MERGRAU 1 S.A. suscriba el contrato de cesión de explotación a que se refiere el artículo 20 del presente Reglamento.

El cesionario se subrogará plenamente en los derechos y obligaciones del cedente.

Artículo 16.

No tendrán la consideración de traspasos a los efectos de los artículos precedentes:

- a) Las transmisiones mortis causa.
- b) Las transmisiones inter vivos a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes del cesionario.
- c) Las agrupaciones, bajo cualquier forma jurídica, de dos o más accionistas-cesionarios de la explotación de puestos, así como la adjudicación por cualquier forma a las personas físicas que integran una sociedad, cuando ésta sea titular de las acciones.

La eficacia de la presente disposición queda condicionada a la comunicación a MERGRAU 1 S.A. y la acreditación documental de la concurrencia de alguno de los supuestos que anteceden.

Artículo 17.

1. Los accionistas-cesionarios podrán canjear libremente sus puestos siempre que éstos pertenezcan al mismo tipo de actividad convenida en el contrato de cesión, previa la notificación por escrito a MERGRAU 1 S.A., suscrita por los interesados.

2. Si los puestos pertenecieran a grupos de actividades distintas, para poder operarse el canje deberá ser solicitado por los interesados, por escrito, a MERGRAU 1 S.A., correspondiendo a los administradores autorizarlo o denegar - 10.

Artículo 18.

La distribución de puestos de venta en la forma que se determina en los artículos 6 y 8 del presente Reglamento sólo podrá ser alterada por acuerdo de la Junta General de Accionistas.

Ello no obstante, los accionistas-cesionarios de varios puestos podrán, : previa notificación a MERGRAU 1 S.A., proceder a su agrupación o división, l siempre que no se altere la actividad asignada en los respectivos contratos de cesión de su explotación.

Artículo 19.

La modificación de la actividad asignada a uno o varios puestos en el contrato de cesión de la explotación deberá ser previamente autorizada por el órgano social competente.

Artículo 20.

Los contratos de cesión de la explotación de los puestos se extenderán por triplicado ejemplar, destinándose un ejemplar al interesado, otro a MERGRAU 1 S.A., quedando el tercero a disposición del Ayuntamiento de Palma de Mallorca. Contratos que, como mínimo, deberán expresar: la identificación del puesto; la actividad autorizada; plazo de duración; jurisdicción a que se someten; expresa sujeción al presente Reglamento. Ningún cesionario podrá tomar posesión del puesto sin antes haber suscrito el indicado documento. A todos los efectos derivados del contrato de cesión y explotación y de este Reglamento, se entenderá por domicilio el puesto de venta.

Artículo 21.

Las cesiones de los derechos de explotación de los puestos de venta podrán concederse, como máximo, por el plazo aplicable a la explotación del Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau.

Artículo 22.

No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, no podrá efectuarse ni autorizarse traspaso de los derechos de explotación de los puestos, agrupaciones y divisiones, canje o cambio de actividad, cuando el cesionario del puesto o puestos afectados no estuviere al corriente del pago de las cuotas a que se refiere el Título IV del presente Reglamento.

Artículo 23.

Sin perjuicio de lo dispuesto en otros preceptos de este Reglamento, los contratos de cesión de explotación de los puestos se extinguirán en los siguientes supuestos:

- a) Resolución de la concesión administrativa de la gestión del Servicio Público Mercado Municipal Permanente Pedro Garau.
- b) Expiración del plazo.
- c) Renuncia expresa y escrita del cesionario.
- d) Declaración de quiebra del cesionario, en virtud de resolución firme.
- e) Cuando el accionista explotador se asocie, bajo cualquier forma, con otra o varias personas que no fueran también accionistas de MERGRAU 1 S.A. y cuando el accionista explotador que sea persona jurídica

transfiera las acciones de ésta a terceros que no fueran accionistas de MERGRAU 1 S.A., sin autorización de ésta.

f) Cesión o cualquiera otra forma de enajenación sin la correspondiente autorización de MERGRAU 1 S.A.

g) Canjear puestos sin cumplir lo prescrito en el artículo 17 del presente Reglamento.

h) Tener cerrado el puesto por espacio de un mes consecutivo o 45 días alteraos durante un período de 12 meses consecutivos, salvo previa autorización para ello de MERGRAU 1 S.A.

i) Haber sido sancionado por falta muy grave derivada de incumplimiento de normas de carácter general, consecuencia de la explotación y tráfico mercantil del puesto, bien sean del Estado, Comunidad Autónoma de las Islas Baleares o Ayuntamiento.

j) Falta de pago de las cantidades adeudadas a MERGRAU 1 S.A., con arreglo a lo establecido en el artículo 28 del presente Reglamento.

k) Ejercer en el puesto actividad distinta para la que fue autorizado por MERGRAU 1 S.A. en el contrato de cesión de su explotación.

Artículo 24.

Los cesionarios, al término del contrato de cesión de explotación, cualquiera que fuese su causa, deberán dejar vacío, expedito y en condiciones de uso a disposición de MERGRAU 1 S.A. el puesto que tuvieron concedido en el plazo que al efecto se les conceda que, en caso alguno, podrá ser inferior a cinco días hábiles, ni superior a quince. Caso de no hacerlo, MERGRAU 1 S.A. podrá: someter a arbitraje la cuestión; iniciar y seguir las acciones judiciales correspondientes; o comunicarlo al Ayuntamiento de Palma de Mallorca, quien, en vía administrativa, procederá al lanzamiento. Fuere cual fuere la opción adoptada por MERGRAU 1 S.A., serán a costa del cesionario todos los gastos que se ocasionen y/o deriven en actuaciones habidas hasta conseguir el lanzamiento.

TÍTULO IV De los gastos y su distribución

Artículo 25.

Los gastos que resulten de la explotación concesional del Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau se repercutirán sobre los cesionarios, teniendo dichos gastos a efectos fiscales, la conceptualización de precios públicos. A tales efectos se procederá por MERGRAU 1 S.A. al giro de cuotas, en concepto de derrama de costos.

Los gastos que se generen, independientemente de su conceptualización y aplicación contable, se clasificarán en:

a) Ordinarios: entendiéndose como tales los derivados de los servicios comunes y generales de limpieza, recogida y depósito de residuos sólidos; desinfección, desinsectación y desratización y protección medio ambiental; vigilancia y seguridad; suministros de agua, gas, electricidad, teléfono y similares; personal y administración (oficina, impuestos, seguros, asesoría, etc.); conservación, reposición y mantenimiento ordinario, entendiéndose por ordinarios aquellos que no se refieran a: obras de nueva construcción, remodelación de las instalaciones y servicios existentes, obras de mejora y redistribución, reformas en dependencias de las áreas de servicio o pública.

b) Extraordinarios: los que impliquen inversiones derivadas de actuaciones puntuales no comprendidas en el apartado anterior tales como: obras de reforma, de implantación de nuevos servicios, campadas especiales de promoción y publicidad comercial, y los trabajos de conservación y reposición que no tengan a consideración de ordinarios, señalados en el apartado a) que antecede «in fine».

Artículo 26.

1. Las cuotas de derrama por gastos ordinarios se aplicarán con arreglo a la siguiente fórmula:

El importe total de los costos reales o previstos se dividirá por el total de metros lineales de fachada de los puestos de venta ocupados, existentes en el Mercado y que se hallen en régimen de explotación por cualquier título. El cociente se multiplicará por el número de metros lineales de fachada de venta de cada puesto, siendo el resultado la cuota a abonar por el cesionario respectivo.

2. Las cuotas de derrama por gastos extraordinarios se fijarán mediante la aplicación de igual fórmula, salvo que los administradores determinen otra en función de la especial y concreta naturaleza de las inversiones u obras que los originen (por ejemplo: por puestos, por metro cuadrado, por acciones, etc.).

3. Se entiende por línea de fachada de venta la total longitud frontal del puesto lindante con pasillos o zonas de circulación de los compradores.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, MERGRAU 1 S.A., previo acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas, podrá modificar las fórmulas anteriormente establecidas.

Artículo 27.

1. Las cuotas de derrama por gastos ordinarios se revisarán en función de: el resultado del ejercicio, la previsión presupuestaria y la evolución real de los costos. Corresponderá a los administradores su determinación e implantación. De lo actuado y resultados económicos se dará cuenta en la siguiente reunión de la Junta General de Accionistas.

2. Las cuotas de derrama de gastos extraordinarios, así como su forma de giro, único o fraccionado, se fijará por los administradores en función del presupuesto de las obras, trabajos o servicios que los originen, debidamente aprobado por el órgano rector social competente. De lo actuado y su liquidación se dará cuenta en el siguiente reunión de la Junta General de Accionistas.

3. La determinación y revisión de las cuotas de derrama, tanto de gastos ordinarios como extraordinarios, garantizará la recaudación necesaria para la cobertura de los mismos.

4. Una vez fijadas las cuotas de derrama, tanto las ordinarias como las extraordinarias, se notificarán a las personas obligadas a su pago.

Artículo 28.

1. Las cuotas se girarán y pagarán mensualmente, mediante recibo, dentro de los 15 primeros días naturales de cada mes, por adelantado sin necesidad de más aviso o notificación que el establecido en el punto 4 del artículo anterior. Al recibo de cuota ordinaria se acumulará, en su caso y momento, el importe o fracción de las cuotas extraordinarias que procedieran.

2. Transcurridos los quince primeros días a que se refiere el párrafo anterior, las cuotas giradas y no satisfechas se incrementarán, automáticamente, en un 10%; ello no obstante, si fueran satisfechas dentro del propio mes de la emisión del recibo, dicho recargo quedará reducido, también automáticamente, al 5%.

3. Independientemente del recargo a que se refiere el párrafo anterior, las cantidades adeudadas devengarán intereses a favor de MERGRAU 1 S.A. a razón del 1% mensual, a partir del mes siguiente al de su puesta al cobro.

4. A partir de la acumulación de tres mensualidades impagadas podrá procederse, a través de las acciones judiciales y/o administrativas o arbitraje, contra los morosos, correspondiendo a los administradores ordenar la incoación del procedimiento, decisión que se adoptará considerando la cuantía, la reincidencia y las circunstancias personales del deudor debidamente constatadas. El acuerdo ordenando el inicio del procedimiento se notificará al moroso, indicándole la cantidad adeudada, y concediéndole un plazo de gracia para abonarla si, previo reconocimiento de la deuda, el deudor garantiza su liquidación en forma que satisfaga a la sociedad.

Cuando MERGRAU 1 S.A. optara por la vía administrativa para el cobro de las cuotas adeudadas, procederá y actuará conforme a lo establecido en el artículo 130 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

El ejercicio de las acciones para el cobro de las cantidades adeudadas es, en cualquier caso, compatible con la resolución del contrato, si ello procediere en base a lo establecido en este Reglamento o se hubiese pactado contractualmente.

TÍTULO V Del funcionamiento

CAPÍTULO I Derechos y obligaciones

SECCIÓN 1ª De los Cesionarios

Artículo 29.

Los cesionarios de puestos vienen obligados al cumplimiento de las siguientes normas:

1. De carácter general.

a) Cumplir las disposiciones legales de carácter general en materia de consumo, sanidad, policía, alimentación, comercio interior, laborales, fiscales y cuantas otras resulten de aplicación, tanto si emanan del Estado, como de la Comunidad Autónoma o Ayuntamiento.

b) Satisfacer las cuotas ordinarias y extraordinarias que deriven del presente Reglamento o de los acuerdos sociales de MERGRAU 1 S.A. en su condición de concesionaria de la explotación del Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau.

c) Resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que, consecuencia del uso y explotación de los puestos, pudieran irrogarse al Ayuntamiento, a MERGRAU 1 S.A. ya terceras personas, cualquiera que fuera la causa de los mismos.

d) Dar cuenta a MERGRAU 1 S.A. de cuantos expedientes administrativos le sean incoados como consecuencia del ejercicio de la actividad derivada de la titularidad de explotación de un puesto de venta en el Mercado, por si pudiera resultar de interés para la generalidad de cesionarios y/o de la concesionaria

e) Mantener el puesto de venta en perfectas condiciones de uso e imagen durante la vigencia del contrato de cesión.

2. Respecto de las prácticas comerciales.

f) Explotar el puesto directamente por sí o mediante colaboradores o personal asalariado; personal que deberá estar en posesión del carnet de manipulador sanitario, cuando preste su trabajo en actividades de naturaleza alimentaria; usando el vestuario, que en todo caso se hallará en condiciones de conservación y limpieza, y tarjeta o carnet de identificación que al efecto se establezca y en forma que se determine.

g) Usar instrumentos de pesar o medir adaptados al sistema métrico decimal; el visor o display de la balanza será fácilmente visible para el comprador.

h) Observar las normas vigentes en materia de precios, taras, etiquetas, publicidad, envases, envoltorios, tamaño y tipificación de productos, así como facilitar a los compradores, si así lo solicitan, ticket, factura, albarán o documento acreditativo de la mercancía, precio, peso, capacidad o medida suministrada o servicio prestado.

i) Tener expuestos a la vista del público todos los artículos objeto de comercialización, suministrando a los compradores los productos en la cantidad solicitada, así como en la tipificación y forma ofertadas, sin que se pueda apartar, seleccionar u ocultar parte de la mercancía con fines especulativos.

j) No almacenar sustancias tóxicas o mercancías deterioradas, ni materiales fácilmente inflamables y/o explosivos; manteniendo el puesto convenientemente ordenado y en adecuado estado de conservación y limpieza, de forma que no perjudique o implique desprestigio de la imagen del servicio.

k) Facilitar el repeso siempre que sea requerido para ello, así como la labor de las inspecciones de Sanidad Veterinaria y Consumo Municipales y la de los demás Servicios dependientes de la Administración Municipal o cualquier otro organismo competente, así como los establecidos de la concesionaria.

l) Cualesquiera otras obligaciones que se deriven del presente Reglamento y demás disposiciones de aplicación.

Artículo 30.

Los cesionarios, además de los derechos establecidos en el presente Reglamento y los que deriven del contrato de cesión de la explotación del puesto, ostentarán los siguientes:

a) Formular toda clase de reclamaciones, denuncias, sugerencias y solicitudes de información en relación con la explotación concesional del Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau, y obtener respuesta a las mismas.

b) Ser apoyados por la concesionaria al objeto de asegurar el libre y pacífico ejercicio de su actividad comercial

c) Ser resarcidos de los daños y perjuicios que tengan su origen en las actuaciones o acuerdos de la concesionaria.

SECCIÓN 2ª
De los consumidores y usuarios

Artículo 31.

Los compradores y público en general concurrente al Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau tendrán los derechos y obligaciones dimanantes del Reglamento de Servicios de Consumo y Mercados Minoristas Municipales. MERGRAU 1 S.A. se obliga a comunicar al Ayuntamiento de Palma de Mallorca toda anomalía que observare en relación a la conducta de los compradores, al cual corresponderá su corrección.

SECCIÓN 3ª
De los proveedores, contratistas y terceros

Artículo 32.

Los proveedores, transportistas, suministradores y representantes comerciales realizarán sus funciones con arreglo a las normas establecidas en este Título que les fueren de aplicación ya lo previsto en el presente Reglamento y en las normas acordadas por los órganos rectores sociales de MERGRAU 1 S.A.

Artículo 33.

Las empresas contratistas de obras e instalaciones, servicios y mantenimiento realizarán sus trabajos con arreglo a las normas del artículo anterior; el plan de trabajo para la ejecución de las obras o servicios contratados asegurará la no interferencia del servicio público del mercado y la inexistencia de molestias innecesarias a la concesionaria, cesionarios, consumidores y usuarios.

Cuando los trabajos impliquen impacto ambiental (olores, humos, vahos, desprendimientos de residuos sólidos o líquidos, etc.) que puedan afectar a la salud de las personas, condiciones higiénico-sanitarias de las mercancías o seguridad de personas o bienes, tales trabajos deberán realizarse fuera del horario comercial de venta al público.

CAPÍTULO II
De los Servicios

SECCIÓN 1ª
Del calendario y horario comerciales. Acceso, estancia y salida del Mercado

Artículo 34.

Los horarios que hayan de regir en los distintos servicios, instalaciones o dependencias del Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau se fijarán por MERGRAU 1 S.A. en la forma estatutariamente establecida.

Ello no obstante, el Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau permanecerá abierto para la venta al público, como mínimo 7 horas todos los días no festivos del año.

Artículo 35.

Los cesionarios deberán concurrir a sus puestos los días de funcionamiento del Mercado, manteniéndolos abiertos y realizando su actividad comercial durante el horario establecido de venta al público, con la salvedad del periodo de vacaciones -que no podrá exceder de 30 días naturales del año- o cuando concurra causa de fuerza mayor o lo autorice MERGRAU 1 S.A.

Artículo 36.

1. El carácter público del Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau determina el libre acceso al mismo, si bien el ejercicio de las distintas actividades que se desarrollan en el mismo queda sometido a las limitaciones establecidas en este Reglamento y en las demás normas de carácter general aplicables.
2. Los compradores y público en general puede acceder al Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau únicamente durante el horario de venta al público.
3. Los cesionarios y sus empleados, personal de transporte de mercancías, empresas y personal suministrador de productos y mercancías, empresas y personal encargado de obras y reparaciones, podrán acceder y permanecer en el Mercado con sujeción a los horarios que al efecto se establezcan por MERGRAU 1 S.A. y la entrada y salida se realizará por los accesos que, a estos efectos, específicamente se señalen.
4. El personal del Ayuntamiento de Palma, el de MERGRAU 1 S.A. y el de otros Organismos competentes que deba desempeñar funciones propias de su cargo, tendrá libre acceso al Mercado.

SECCIÓN 2ª

De las mercancías y productos

Artículo 37. Entrada y salida.

1. La entrada de mercancías y productos desde el exterior del Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau a los puestos de venta deberá realizarse, salvo causa justificada, fuera de los horarios de venta al público, correspondiendo a MERGRAU 1 S.A. fijarlos sin que, en ningún caso, pueda ser inferior a una hora antes y después de la apertura y cierre del Mercado al público.

Los vehículos portadores de mercancías y productos deberán situarse y utilizar exclusivamente los espacios de carga y descarga señalizados en las vías públicas al efecto establecidos.

2. Queda prohibido estacionar carretillas, vehículos, envases y similares en el recinto del Mercado, frente a los accesos del público al mismo; en los muelles y estacionamientos de carga y descarga únicamente podrán estacionarse los vehículos por el tiempo imprescindible para efectuar las operaciones de carga y descarga.

Artículo 38. Traslado de mercancías.

1. Las operaciones de traslado de mercancías y productos en el interior del Mercado se efectuarán mediante la utilización de medios de transporte adecuados que impidan el deterioro del pavimento o instalaciones y aseguren las condiciones higiénico-sanitarias exigibles en cada caso, realizándose con la agilidad necesaria para evitar molestias y el detrimento del servicio.
2. El apilamiento de envases y mercancías en carretillas y similares nunca podrá superar, en su altura, la visual normal del transportista.
3. En ningún caso se permite el apilamiento de envases, mercancías, carretillas, útiles, etc. en los accesos del público al Mercado, zonas libres o viales destinados al público, zonas de servicios, etc.

Artículo 39. Situado de productos y mercancías en puestos.

Los productos y mercancías que los cesionarios tengan en sus puestos deberán situarlos de tal manera que, en ningún caso, sobresalgan del límite del puesto y, en el interior del mismo, deberán estar distribuidos de tal forma que ofrezcan una visión de orden e imagen.

En ningún caso podrán situarse productos a la vista del público que se hallaren en mal estado de conservación o no aptos o aconsejables para el consumo o uso humano.

Artículo 40. Situado de mercancías y productos en locales auxiliares o complementarios.

1. En el supuesto de que en el Mercado existieren locales auxiliares o complementarios, cámaras frigoríficas, salas de despiece, etc. de uso común, que puedan ser utilizadas para el almacenamiento por los distintos cesionarios, la utilización de los mismos se llevará a efecto con sujeción a las condiciones particulares que establezca MERGRAU 1 S.A., las cuales se fijarán atendiendo las necesidades que en cada momento puedan tener los cesionarios, si bien dicha utilización ha de venir limitada por las disponibilidades existentes, en cualquier caso.

2. Si el almacenamiento de las mercancías, embalajes y demás en el interior de los locales a que se refiere esta Sección, así como su traslado interior y el de salida la llevará a efecto personal de la empresa MERGRAU I S.A., ésta percibirá las tarifas o precios que al efecto se establezcan.

SECCIÓN 3ª

De la cobertura de los riesgos

Artículo 41.

Todo cesionario de un puesto vendrá obligado a suscribir, a sus expensas, una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil que pueda derivarse de su actuación o de la de sus empleados, dentro del Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau, así como las derivadas del uso del puesto o de las instalaciones generales.

Artículo 42.

Para acreditar el cumplimiento de la obligación que se consigna en el artículo anterior los cesionarios deberán remitir a MERGRAU 1 S.A. una copia de la póliza de seguros suscrita, así como de las adicionales que resulten necesarias. Igualmente deberán remitir copia del recibo acreditativo de estar al corriente en el pago de la correspondiente prima, a requerimiento de la concesionaria y respecto de cada vencimiento.

Artículo 43.

1. MERGRAU 1 S.A. formalizará la póliza o pólizas que cubran los riesgos en la forma y cuantía que estime convenientes y, como mínimo, garantizando las coberturas determinadas en el Pliego concesional, de lo que se dará cuenta a los cesionarios.

2. Los cesionarios de puestos, sus empleados y colaboradores, deberán comunicar a MERGRAU 1 S.A., de forma inmediata, cualquier siniestro que se produzca en el Mercado, absteniéndose de tomar medidas o facilitar informaciones particularizadas a los siniestrados, con la salvedad de contactarlos con la administración del Mercado.

SECCIÓN 4ª
Del mantenimiento, conservación, y mejora

Artículo 44.

Las obras y trabajos para la conservación, mantenimiento, entretenimiento y mejora de los bienes inmuebles objeto de la concesión, así como las de sus instalaciones y servicios generales, corresponden a MERGRAU 1 S.A., quién contratará y ordenará su ejecución en la forma establecida por sus correspondientes órganos de gobierno. El importe de las mismas se repercutirá a los cesionarios en la forma que resulte de lo establecido en este Reglamento.

Artículo 45.

Los cesionarios de puestos asumirán la total responsabilidad respecto de los daños que causen a las instalaciones generales o, en su caso, alas vías y espacios públicos como consecuencia de su actividad, viniendo obligados, a su cuenta y cargo, ala ejecución de las obras y trabajos que sean necesarios para su reposición o subsanación.

Caso de que el cesionario no ejecutara las obras o trabajos necesarios a que se refiere el párrafo anterior, en el plazo que al efecto le indique MERGRAU I S.A., ésta procederá a su ejecución, repercutiendo íntegramente los costos sobre el cesionario responsable de los dados.

Los cesionarios mantendrán permanentemente en adecuadas condiciones estructurales y de imagen sus puestos de venta y, en especial, los elementos de cierre, los frontales, zócalos y marcos, con arreglo a las instrucciones que imparta el Ayuntamiento o la concesionaria del Servicio. De no ejecutar las obras o instalaciones, las realizará la concesionaria por cuenta y cargo de cesionario.

Artículo 46.

Los cesionarios podrán realizar en sus puestos obras y mejoras siempre que las mismas no perjudiquen la homogeneidad y estética del Mercado, que corresponde establecer a MERGRAU 1 S.A., conforme resulta del Pliego regulador de la concesión.

En todo caso, la ejecución de obras por parte del cesionario requiere la previa autorización de MERGRAU 1 S.A. y no podrá iniciarlas hasta haber obtenido, en su caso, del Ayuntamiento de Palma de Mallorca la correspondiente licencia o autorización.

Artículo 47. Situado y normalización de rótulos.

Corresponde a MERGRAU 1 S.A., siguiendo las instrucciones que, en su caso, hubiera recibido del Ayuntamiento de Palma, fijar modelos homologados para la rotulación de los puestos de venta, así como los demás indicadores de servicios del Mercado. Los cesionarios de los derechos de explotación de puestos deberán adecuar sus rótulos a los aprobados.

En todo caso se observará la normativa aplicable en materia de normalización lingüística.

SECCIÓN 5ª
De la vigilancia y seguridad

Artículo 48.

Compete exclusivamente a MERGRAU 1 S.A. la ordenación, contratación y control de los servicios de vigilancia y seguridad.

Corresponderá a dicho servicio la realización de las funciones que, con arreglo a los términos y ámbito de los contratos, determina la normativa en materia de seguridad privada, recibiendo instrucciones únicamente de los administradores de MERGRAU 1 S.A.

Los cesionarios, proveedores, contratistas y terceros deberán cumplir las indicaciones de los servicios de seguridad, emanadas desde los órganos rectores sociales de MERGRAU 1 S.A.

Todo ello sin perjuicio de las atribuciones que, en materia de orden público y demás que le son propias, corresponden a la Policía Local y demás Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

Artículo 49.

1. La totalidad de los puestos dispondrán de un sistema de cierre que impida razonablemente el acceso a su interior y que deberá mantenerse operativo fuera del horario comercial y en ausencia del cesionario, sus empleados o colaboradores.

2. Los equipos e instalaciones, especialmente las eléctricas, ubicados en los puestos dispondrán de las medidas correctivas precisas para anular o reducir el riesgo para la salud, seguridad de las personas y bienes e impacto ambiental.

Artículo 50.

En caso alguno se facilitarán llaves de los accesos al Mercado, ni de las dependencias afectas al área 2, a que se refieren los artículos 5 y 6 del presente Reglamento, a los cesionarios o terceros.

SECCIÓN 6ª
De la limpieza, recogida y depósito de residuos

Artículo 51.

Las personas a quienes se hubiera autorizado la explotación de un puesto de venta vendrán obligadas a cuidar de la limpieza de los espacios o instalaciones que les corresponde ocupar y a depositar los residuos en los lugares y recipientes que se señalen para facilitar su recogida, dentro del horario que asimismo se establezca. Además, todo cesionario del Mercado está obligado a recoger los residuos que se depositen en los lugares de tránsito público como consecuencia de las operaciones que realice por sí a través de sus colaboradores o asalariados.

Las operaciones de limpieza de los puestos, recogida y depósito de los residuos originados en los mismos deberá finalizar, como mínimo, una hora antes de la fijada para el inicio de los trabajos de limpieza general del Mercado.

Artículo 52.

Se considerarán residuos:

- a) Los procedentes de la limpieza normal.
- b) Los restos orgánicos, ya sean sólidos o líquidos.
- c) Los envases, embalajes y envoltorios inservibles o desechados.

Artículo 53.

Los residuos de carácter líquido, así como todos los productos inflamables, corrosivos, infecciosos o hediondos se depositarán, evacuarán o eliminarán por los cesionarios en la forma que se determine en la normativa municipal de aplicación.

Artículo 54.

Corresponde a MERGRAU 1 S.A. la limpieza de los espacios públicos y zonas no destinadas a puestos de venta, correspondiendo a los cesionarios el pago dimanante de la prestación de dichos servicios.

Artículo 55.

Corresponde a MERGRAU 1 S.A. establecer en colaboración con el Servicio de Limpieza del Ayuntamiento de Palma de Mallorca la ubicación de los contenedores y recipientes donde los cesionarios deberán depositar los residuos sólidos, aplicando en su caso la recogida selectiva.

TITULO VI

De las relaciones entre concesionaria y Ayuntamiento

Artículo 56.

Las relaciones entre MERGRAU 1 S.A. y el Ayuntamiento de Palma de Mallorca se regirán por lo dispuesto en las cláusulas 21 a 26 del Pliego regulador de la concesión.

TITULO VII

De las infracciones y sus penalizaciones

Artículo 57.

Los cesionarios de la explotación de puestos del Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau serán responsables de las infracciones que cometan ellos, sus familiares o personal a su servicio.

El incumplimiento por parte de los mismos de las obligaciones que se contienen en este Reglamento y en las disposiciones de carácter general emanadas del Estado, Comunidad Autónoma Ayuntamiento, dará lugar, independientemente de las penalizaciones y/o extinción del contrato de cesión, en su caso, contempladas en este Reglamento, a la imposición, por la autoridad competente, de sanciones conforme resulte de las normas infringidas.

Artículo 58.

Las infracciones de lo dispuesto en este Reglamento no contempladas expresamente en el Título V, DE LAS INFRACCIONES y SANCIONES, del vigente Reglamento de Servicios de Consumo y Mercados Minoristas Municipales, tienen, a partir de la aprobación de este Reglamento, la consideración de falta leve.

Artículo 59.

Los cesionarios de los derechos de explotación de puestos vienen obligados a notificar a MERGRAU 1 S.A. el inicio de cualquier procedimiento sancionador administrativo que se instruya a los mismos, sus familiares o empleados en relación con la explotación de los puestos cuya cesión ostenten, con el fin de que ésta pueda personarse, caso de interesar, en el expediente. Igualmente deberán notificar a MERGRAU 1 S.A. la resolución definitiva que recayera.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

El presente Reglamento podrá ser objeto de revisión y modificación cuando así lo estimare oportuno MERGRAU 1 S.A. Para ello, la Junta General de Accionistas deberá aprobar la correspondiente propuesta y elevarla al Ayuntamiento de Palma de Mallorca para su correspondiente tramitación y aprobación administrativa, si procediera.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el presente Reglamento entrará en vigor, una vez aprobado definitivamente por la Corporación Municipal, a partir de la fecha en que se publique su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOCAIB) y siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la citada Ley.

Segunda. En el supuesto que se optare por someter las cuestiones litigiosas que se susciten, durante el periodo concesional, entre MERGRAU 1 S.A. y los cesionarios o entre éstos, derivadas de los contratos de cesión de la explotación de puestos de venta, las partes se someterán a arbitraje institucional del Ilustre Colegio de Abogados de Baleares, al que encargan la designación del árbitro o árbitros y la administración del arbitraje obligándose al cumplimiento de la decisión arbitral. El arbitraje será de derecho.

Tercera. El presente Reglamento sustituye y modifica, por lo que se refiere al Mercado Municipal Permanente de Pedro Garau, el Reglamento de Servicios de Consumo y Mercados Minoristas Municipales, que tendrá carácter supletorio respecto de todo lo que en éste se regula.