

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**28****ARANJUEZ**

#### ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Pleno de la Corporación municipal del Ayuntamiento de Aranjuez acordó, en sesión ordinaria celebrada en primera convocatoria el día 27 de febrero de 2013, aprobar inicialmente el Reglamento de Régimen Interior del Mercado Municipal de Abastos de Aranjuez, y transcurrido el plazo para la presentación de alegaciones al mismo y al no haberse presentado alegaciones o recursos al mismo, se considera aprobado definitivamente, publicándose para su entrada en vigor el texto íntegro.

El texto del Reglamento es el siguiente:

#### REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE ARANJUEZ

##### Capítulo 1

##### *Disposiciones generales*

Artículo 1. *Objeto.*—El presente Reglamento de Régimen Interior tiene por objeto regular los detalles de convivencia en general, la organización y funcionamiento, y la adecuada utilización de los puestos y cámaras, servicios y elementos comunes del Mercado de Abastos de Aranjuez.

Art. 2. *Obligatoriedad.*—El presente Reglamento obligará a todos los adjudicatarios de los puestos y cámaras del mercado, así como a todas las personas que los ocupen por cualquier título válido que lo justifique.

Todos los adjudicatarios están obligados a dar conocimiento, imponer y hacer respetar el cumplimiento íntegro del Reglamento de Régimen Interno del Mercado a todo tercero con el que tengan relación y/o que directa o indirectamente dependa del mismo, ya sea persona física o jurídica, por cualquier concepto, haciéndolo expresamente así constar en los oportunos contratos que suscriban si así fuere menester, a los fines y objeto aquí detallados y en lo que pueda interesar.

Art. 3. *Acceso de la clientela.*—El acceso al mercado es libre y será permitido a cualquier persona que así lo desee, dentro de los horarios y limitaciones que marca el presente Reglamento.

No obstante, queda prohibida la entrada y acceso al mercado a toda persona que:

1. Se encuentre en estado de embriaguez y/o muestre claros síntomas de intoxicación etílica.
2. Porte armas y/o cualquier objeto susceptible de causar daño a personas o cosas, exceptuando los Cuerpos de Seguridad del Estado.
3. Porte o consuma cualquier tipo de drogas o cualquier tipo de sustancias psicotrópicas.
4. No lleve la indumentaria y/o vestido mínimo exigible. No está permitido el acceso desnudo o semidesnudo al mercado.

La concesionaria controlará el acceso y el uso adecuado del mercado e instalaciones inherentes al mismo; asimismo, podrá instar la evacuación del mercado, a través de los medios legales y las autoridades competentes, de todas aquellas personas que:

1. Provoquen o inciten al desorden o altercado.
2. Realicen actividades ilícitas o no permitidas en el interior del mercado.
3. Realicen actividades perjudiciales para la reputación, seguridad e interés del mercado o de sus adjudicatarios u ocupantes.
4. Se encuentren en estado de embriaguez.

Art. 4. *Horario.*—El mercado, en general, permanecerá en explotación durante los doce meses del año, sin interrupción ni tan siquiera por motivo de vacaciones.

El horario de apertura y cierre del mercado será fijado por la empresa concesionaria, con el acuerdo mayoritario de los adjudicatarios.

El horario del mercado aprobado se comunicará al Ayuntamiento para su conocimiento y será de obligado cumplimiento para todos los adjudicatarios.

El mercado deberá contar en todo momento con unos servicios mínimos que aseguren el correcto aprovisionamiento del público, en todo tipo de productos, por lo que los adjudicatarios del mercado deberán mantener relaciones para el aseguramiento de dicho fin.

La concesionaria ostentará la labor mediadora a este respecto, y establecerá los turnos y servicios mínimos que estime necesarios a dicho efecto, previa audiencia de todos los interesados, de acuerdo a las necesidades individuales de los adjudicatarios, y las generales del público y del mercado.

Resulta obligatorio para la concesionaria del mercado, y para la totalidad de los adjudicatarios de puestos y de los establecimientos en él ubicados, mantener el mercado y sus puestos abiertos al servicio del público, diariamente, durante el mayor período de tiempo posible, y con las únicas limitaciones que pudieran derivarse de las disposiciones legales y normativa vigente. Todo ello en base y bajo la filosofía de configurar la unidad armónica de la actuación comercial.

El período de vacaciones anuales será fijado por el concesionario previo acuerdo mayoritario de todos los adjudicatarios de establecimientos.

Asimismo, teniendo en cuenta el artículo 6 de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, la concesionaria también fijará, con el acuerdo mayoritario de los adjudicatarios, los festivos de apertura al año en los que desarrollará su actividad comercial, los cuales serán comunicados al Ayuntamiento.

La concesionaria dispondrá cuantas medidas y medios de comunicación resulten necesarios para que el público en general, los adjudicatarios, y los usuarios y trabajadores del mercado y sus puestos, tengan cumplida y conveniente información de los días y el horario de apertura y cierre del mercado, que se adoptará de acuerdo a normativa y disposiciones legales vigentes.

Todos los adjudicatarios deberán respetar el horario de apertura y cierre estrictamente en todas sus puertas, salvo los casos de fuerza mayor y ejecución de trabajos y obras en el mercado, excepto la puerta de servicio que tendrá un horario continuado y regulado por el servicio de vigilancia (se instalará un timbre para determinadas horas).

El concesionario a petición expresa y justificada de alguno o algunos adjudicatarios, y en fechas puntuales, podrá modificar los horarios y autorizar la apertura o cierre en un día determinado, siempre respetando las disposiciones legales vigentes y previa comunicación al Ayuntamiento.

Un puesto no podrá permanecer cerrado sin causa justificada durante más de veinte días consecutivos y, en todo caso, deberá ponerse en conocimiento del concesionario los motivos que fundamentan dicho cierre.

**Art. 5. Cierre temporal.**—En caso de urgente necesidad, alborotos, riñas, alteración del orden público, etcétera, la concesionaria podrá decidir el cierre temporal y esporádico del mercado o de determinadas zonas del mismo que así lo precisen, previo aviso al Ayuntamiento, que habrá de permitirlo, y a los comerciantes y usuarios afectados del mercado, que habrán de colaborar en la adopción de cuantas medidas pudieran considerarse necesarias por la concesionaria, en interés del mercado.

Asimismo, podrá el concesionario cerrar temporalmente todo o parte de las superficies comunes donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios. Salvo urgencia ineludible, deberá advertir a los adjudicatarios o explotadores afectados y al Ayuntamiento con una antelación mínima de ocho días.

**Art. 6. Tablón de anuncios.**—Habrà a la vista del público un tablón de anuncios en el que se expondrà el calendario y horario de apertura y cierre y cuantas disposiciones, notas y avisos sean de interés.

También estarán expuestos al público con carácter permanente:

- Las normas de acceso al mercado.
- Un cartel informativo de la existencia de hojas de reclamaciones con el siguiente texto: “En este mercado existen hojas de reclamaciones y una báscula de reposo a disposición del público. Para su utilización dirigirse a las oficinas del mercado”.
- Un plano con la numeración y destino de los distintos establecimientos y cajones.
- Un cartel anunciando la prohibición de acceso de animales al mercado, excepto perros-guía de invidentes y recordando a los usuarios la obligatoriedad de tratar las instalaciones del mismo con el mayor cuidado.
- Plan de evacuación del edificio.

Art. 7. *Rótulos*.—En cuanto a los rótulos de los distintos puestos del mercado, habrá que tener en cuenta las siguientes consideraciones:

7.1. No está permitida la colocación de rótulos ni indicación alguna de los puestos en las zonas comunes del mercado, sus exteriores o fachadas, salvo autorización expresa del Ayuntamiento, previo dictamen favorable de la Comisión Local de Patrimonio Histórico Artístico de Aranjuez.

7.2. Los rótulos estarán permitidos en la fachada del propio puesto, debiendo quedar dentro de los límites de la fachada y procurando siempre su armonía con el entorno donde se encuentra situado, cumpliendo siempre la normativa vigente al efecto.

7.3. No se permitirán los rótulos en papel, o adhesivos de mala calidad, los móviles, los de iluminación intermitente, vibrante, fosforescente o giratoria.

Art. 8. *Seguridad y vigilancia*.—El concesionario dispondrá y regulará la existencia de un equipo de seguridad y vigilancia en el mercado, contratado a tal efecto por el concesionario o mediante la contratación de una empresa especializada del sector, inscrita en el Registro de Empresas de Seguridad del Ministerio del Interior, según lo dispuesto en la Ley de Seguridad Privada. Dicho equipo de seguridad deberá ser humano y/o tecnológico.

Los adjudicatarios y demás ocupantes y usuarios de los puestos del Mercado de Abastos no podrán impedir o dificultar el cumplimiento de las tareas del equipo de vigilancia y seguridad, debiendo, en todo caso, colaborar en todo lo que fuere preciso y permitir su acceso a puestos, cuando así resultare preceptivo, en orden a la adecuada prestación de sus servicios.

Los adjudicatarios y demás ocupantes explotadores de puestos deberán respetar todas las normas dictadas en materia de vigilancia y seguridad, disponiendo en lugar visible las instrucciones de evacuación y actuación en caso de incendio y/o accidente, desocupando las puertas de acceso y salida de puestos y del mercado, liberando de cierres las puertas de los puestos, durante las horas de apertura al público, y manteniendo en todo momento el paso libre y expedito de los pasillos de servicio y de los pasos que sirven de salida de emergencia.

El recinto del Mercado de Abastos deberá disponer de un plan de autoprotección informado favorablemente por el Ayuntamiento de Aranjuez, según lo dispuesto en el Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid.

El recinto del Mercado de Abastos deberá disponer de un sistema de seguridad electrónico que proteja dicha instalación fuera de los horarios de funcionamiento, debiendo estar conectado con una central receptora de alarmas que gestione todas las incidencias que se produzcan en el recinto.

La concesionaria mantendrá, al menos, dos reuniones anuales con los representantes de la Policía Local, a fin de informar y acordar sobre la seguridad en el mercado.

Art. 9. *Hojas de reclamaciones*.—En el mercado existirán, bajo la custodia de la empresa concesionaria, hojas de quejas/sugerencias a disposición de los usuarios del mercado. La empresa concesionaria llevará un sistema de registro y gestión de las quejas/sugerencias interpuestas por los usuarios del mercado, dando traslado de estas al Ayuntamiento.

Asimismo, también existirá, bajo la custodia de la empresa concesionaria, una báscula de repeso contrastada para efectuar comprobaciones de los artículos adquiridos.

Los titulares de los puestos y/o cámaras están obligados a tener hojas de reclamaciones a disposición de los consumidores con el fin de garantizar el derecho de los mismos a reclamar. Cumplimentadas las hojas de reclamaciones, los titulares de los puestos y/o cámaras procederá a la revisión y tramitación de las mismas según lo establecido en la normativa vigente.

Art. 10. *Promoción y publicidad*.—Las campañas de promoción y publicidad promovidas por los concesionarios en relación con el mercado no podrán incluir contenidos, mensajes o símbolos que puedan ser considerados denigrantes para la persona, que puedan incitar a la violencia, racismo, xenofobia o discriminación de cualquier tipo o que vulneren los derechos de protección de los menores o cualquier disposición vigente.

Con carácter previo a su desarrollo, las campañas se comunicarán a la delegación competente con una antelación mínima de siete días hábiles, pudiendo este dar instrucciones oportunas sobre las mismas, así como ordenar su retirada, parcial o total.

En todo el material promocional y publicitario figurará la imagen corporativa del Ayuntamiento.

Todos los actos de promoción, comunicación o publicidad que la concesionaria realice dentro de las instalaciones del mercado municipal, por sí mismo o en colaboración con terceros, se comunicarán al órgano competente con una antelación mínima de cinco días hábiles, pudiendo este dar instrucciones oportunas sobre los mismos.

## Capítulo 2

*Condiciones de uso*

Art. 11. *Partes comunes en general.*—Todos los usuarios del mercado, ya sean adjudicatarios, industriales, dependientes o público en general, cuidarán con el mayor esmero la conservación de los elementos comunes, evitando el mal trato y deterioro anormal de las instalaciones, dando conocimiento de las personas causantes de los mismos. De los desperfectos causados por los dependientes y asalariados será responsable el titular del local en el que prestan sus servicios.

Los adjudicatarios podrán ejercitar su derecho a la libertad de uso de las partes comunes del mercado, siempre bajo el auspicio de las normas más elementales de civismo y comunidad, respetando su integridad y conservación, bajo el riguroso cumplimiento del presente Reglamento de Régimen Interno, acatando cuantos derechos ajenos y servidumbres existan, bajo la tutela de las autoridades competentes, de la concesionaria, y de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. Las partes comunes deberán ser utilizadas de conformidad con el destino y finalidad prevista para las mismas.

2. Está absolutamente prohibido el aprovechamiento exclusivo de todo elemento común, sin el previo consentimiento escrito, emitido por la concesionaria con la aprobación del Ayuntamiento.

3. No está permitido la ejecución de trabajo alguno u obra, o apertura de huecos, o cualquier modificación sobre las partes comunes del mercado, sin la previa autorización por escrito, con la aprobación del Ayuntamiento.

La concesionaria dispondrá las medidas oportunas para evitar la comisión de daños y abusos sobre las instalaciones comunes y puestos del mercado.

Las zonas superiores de los puestos son zonas comunes habilitadas para la instalación de maquinaria.

Art. 12. *Actividades no permitidas.*—No están permitidas en el Mercado de Abastos (salvo que proceda a habilitarse específicamente por la concesionaria alguna dependencia o puesto al efecto, con la autorización del Ayuntamiento) las actividades siguientes: la venta exterior, la venta al por mayor, el comercio ambulante, la mendicidad, la distribución de publicidad mediante prospecto u otros medios (exceptuando la publicidad propia del Ayuntamiento y de la concesionaria) y, en general, cualquier tipo de actuaciones por personas o grupos, extraños a la actividad, promoción o animación inherente del Mercado de Abastos.

El personal, contratado o no, de la concesionaria, llevará a término actividades y servicios encaminados al beneficio de la comunidad, de la globalidad de los usuarios y adjudicatarios del mercado, o al de la propia concesionaria. Nunca llevará a cabo actividades y servicios que atiendan a un interés privado del comerciante-adjudicatario.

No está permitido dejar bultos, cajones, mercancías ni útiles privados en los pasillos y accesos del mercado.

Queda igualmente prohibido: ensuciar, deslucir, menoscabar las instalaciones y arrojar objetos y depositar basuras (aguas) por parte de los adjudicatarios y usuarios, en las zonas comunes del mercado.

Art. 13. *Accesos.*—Ninguno de los adjudicatarios u ocupantes del mercado podrá ocupar o entorpecer las vías de acceso y circulación del mercado con productos, materiales o elementos privativos, debiendo garantizarse en cualquier circunstancia que se mantienen libres las vías de evacuación reglamentariamente previstas en el edificio.

La concesionaria tiene la facultad y potestad para disponer todas aquellas medidas legales, necesarias, al objeto de que ningún elemento ajeno al propio mercado entorpezca el libre acceso y tránsito por el mismo.

Los gastos en los que la empresa concesionaria pudiera incurrir en el ejercicio de dicha actividad controladora, podrán ser enteramente repercutidos al adjudicatario o usuario responsable a través de los mecanismos legales existentes, y ello sin perjuicio de las medidas sancionadoras que pudiera haber lugar.

Art. 14. *Servicios colectivos y elementos de equipo.*—Los servicios comunes y elementos de equipo deberán ser utilizados conforme a su finalidad y destino, a las prescripciones establecidas por los Reglamentos en vigor, por los instaladores y a las decisiones adoptadas por la concesionaria.

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

Ningún adjudicatario, usuario u ocupante del mercado y sus puestos o cámaras, podrá reclamar indemnización alguna de daños y perjuicios a la concesionaria, en caso de que se produzcan deficiencias y/o paralización o suspensión prolongada o no, de cualesquiera suministros contratados (luz, agua, gas), ya sea por fuerza mayor o no, ya sea por necesidades de mantenimiento o no del mercado, ya sea por razones accidentales o de seguridad, procurando en todo caso la concesionaria, el restablecimiento de los mismos a la mayor brevedad con el fin de causar los menores trastornos y perjuicios posibles.

La zona superior de los cajones es zona común y no privativa del cajón inferior. Esta zona estará destinada a la instalación de motores, servicios, tanto comunes como privados, etcétera. El único responsable de esta zona será la concesionaria, por lo tanto es de obligado cumplimiento solicitar permiso a la concesionaria para la instalación de cualquier motor, línea, etcétera.

Art. 15. *Aprovisionamiento y entregas.*—1. Horarios: los horarios de carga y descarga serán dispuestos, junto con la Delegación de Movilidad del Ayuntamiento, y comunicados por la concesionaria, dependiendo siempre de las necesidades de los comerciantes y la clientela, así como de la época del año y en atención siempre a la normativa de Tráfico y Circulación del Ayuntamiento de Aranjuez, debiendo siempre cuidar de su correcto y conveniente conocimiento por los adjudicatarios y usuarios de los puestos y cámaras del mercado.

2. Carga y descarga: la carga y descarga deberá hacerse de modo inmediato a la llegada de los vehículos, trasladándola seguidamente a la mayor brevedad a los puestos y cámaras correspondientes, debiendo dejar la zona utilizada a los efectos limpia de todo resto y procediéndose a la retirada del vehículo de la zona de carga y descarga de la forma más inmediata posible, con el fin de no entorpecer el legítimo derecho de uso de dicha zona por el resto de adjudicatarios y usuarios de puestos y cámaras del mercado.

Queda prohibido mantener los vehículos ocupando las zonas de carga y descarga sin ejercer dicha actividad.

Las ruedas de los carros destinados a la carga y descarga deberán ser siempre de goma, a fin de evitar ruidos y daños en los elementos del mercado.

3. Responsabilidad: los adjudicatarios de los puestos y cámaras del mercado, individualmente, serán responsables directos de aquellas infracciones que cometan sus respectivos empleados, usuarios, mancebos y/o proveedores que del mismo dependan, por lo que deberán adoptar las medidas precisas y hacer las advertencias necesarias, a todos los anteriores, al objeto de que por estos se observe y atienda la normativa reguladora del mercado.

Sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar lugar el incumplimiento de cualesquiera medidas reguladas bajo el presente Reglamento de Régimen Interno, la concesionaria podrá disponer cuantas medidas de retención, retirada y/o depósito sean necesarias al objeto de retirar las mercancías irregularmente depositadas en zona común, e incluso los vehículos infractores por mantenerse estacionados rebasando el tiempo necesario para la descarga, en zona de carga y descarga del mercado, por los medios que resulten pertinentes, corriendo los gastos de cuenta y cargo del adjudicatario que se haya visto abastecido por el referido proveedor.

4. Entregas al exterior: se podrán realizar siempre que no perturben el normal funcionamiento del mercado en cualquier momento, dentro del horario en que el mismo permanezca abierto.

Art. 16. *Mantenimiento.*—La concesionaria dispondrá y regulará la existencia de un equipo de mantenimiento de las instalaciones comunes del mercado, ya sea contratando directamente el personal adecuado, ya sea mediando intermediación de persona especializada.

Los adjudicatarios deberán facilitar el acceso por sus puestos y cámaras a los servicios necesarios para realizar las reparaciones que fueran necesarias en los elementos comunes. Salvo caso de urgencia, estos trabajos se realizarán fuera de las horas de apertura del mercado, con aviso previo prudencial.

Los equipos de mantenimiento solo podrán acceder a las zonas de motores previa autorización de la concesionaria.

Los adjudicatarios, usuarios y ocupantes cuidarán y velarán, en todo caso, por el mantenimiento y conservación del Mercado de Abastos y denunciarán a la concesionaria o a la autoridad competente, cualquier abuso o atentado que pudiera infligirse contra los mismos.

Art. 17. *Limpieza.*—La concesionaria deberá implantar y documentar un plan de limpieza y de prevención y control de plagas de acuerdo a las disposiciones legales que les sean de aplicación.

Las condiciones generales de limpieza y de prevención y control de plagas figurarán en este Reglamento como anexo I.

La concesionaria regulará la existencia de un equipo de limpieza y control de plagas de las partes comunes del mercado, ya contratando directamente el personal adecuado, ya contratando el servicio con empresa o empresas especializadas.

Los puestos, cámaras e instalaciones comunes se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza, debiendo respetarse las circunstancias fijadas por la concesionaria para la limpieza de los mismos, en particular, en lo referente a horario y a la evacuación de basuras, cuando para esta última se utilicen elementos comunes.

En todo caso, los trabajos exteriores de limpieza y mantenimiento de los puestos y cámaras deberán ser efectuados de manera que no impidan la circulación de la clientela, no pudiéndose realizar durante las horas de apertura del mercado.

La utilización de detergentes y productos similares de limpieza en las partes privadas, que originen desagradables olores, está prohibida.

Todo vertido de agua sobre el suelo deberá ser suprimido después del lavado.

Para los trabajos de limpieza de los almacenes (exteriores o interiores), los explotadores no deberán utilizar las partes comunes (galerías, pasillos, corredores, etcétera) como depósito de ningún tipo (ni de materiales de construcción o para la carga y descarga de estos materiales, ni utilizar estas partes comunes para el almacenamiento o temporal depósito de restos o escombros).

Art. 18. *Residuos*.—Los residuos urbanos o municipales generados por las actividades del Mercado de Abastos y definidos en el libro VI de la ordenanza de medio ambiente de competencia municipal, serán depositados en las zonas destinadas, tal como se establece en el artículo VI.33 de la ordenanza y el artículo VI.8 de acciones no permitidas.

El poseedor de residuos urbanos que presente características especiales que puedan dificultar su recogida, transporte, valorización o eliminación, quedan obligados a:

1. Proporcionar al Ayuntamiento información detallada sobre el origen, cantidad y características de los mismos.

2. Sin perjuicio de lo anterior, a requerimiento del Ayuntamiento, deberán adoptar las medidas necesarias para eliminar o reducir, en la medida de lo posible, las características que pudieran dificultar su recogida, transporte, valorización o eliminación o, si ello no fuera posible, deberán depositar tales residuos en la forma y lugar indicados por el Ayuntamiento.

Las basuras, desperdicios, restos, etcétera, derivados de la explotación comercial de los puestos y cámaras, habrán de manipularse conforme a la legalidad vigente y depositarse diariamente por cada adjudicatario/usuario en el contenedor que le corresponda, según el horario establecido, quedando rigurosamente prohibido hacerlo en cualquier otra zona común.

Los adjudicatarios/usuarios de los puestos y cámaras del mercado deberán cuidar y vigilar de la limpieza de los mismos y de mantener las zonas adyacentes también aseadas.

Todas las basuras deberán recogerse en recipientes impermeables y cerrados.

En todo caso, el traslado de los recipientes deberá hacerse mediante carretillas provistas de ruedas de goma o caucho, con el fin de evitar ruidos y daños, quedando expresamente prohibido arrastrarlas sobre el suelo.

El horario para el depósito de basuras será el que designe la concesionaria, de acuerdo con las indicaciones del Ayuntamiento, atendiendo en cada momento a las distintas necesidades de cada sector del mercado.

Art. 19. *Animales*.—No se podrán introducir en el mercado animales, salvo los utilizados como ayudas a personas discapacitadas o los integrantes de los cuerpos de seguridad.

Art. 20. *Materias peligrosas*.—No se podrán introducir ni almacenar en el mercado materias peligrosas, tóxicas, nocivas, insalubres, malolientes o inflamables, además de las prohibidas por las normas legales, disposiciones de los servicios de seguridad o pólizas de seguros del mercado.

Art. 21. *Uso de los puestos y cámaras*.—La concesionaria regulará y vigilará el destino y actividades de los distintos comercios que integran el mercado, a fin de asegurar el adecuado abastecimiento al público, y evitar la saturación de algunas actividades y el desabastecimiento de otras.

Los usos a los que necesariamente deben destinarse los puestos serán los inherentes al ejercicio de las actividades que constituyen el mercado e individualmente los inherentes a los contratos de adjudicación firmados por los adjudicatarios.

Los adjudicatarios estarán sometidos a las siguientes limitaciones, con la finalidad de evitar el perjuicio de los restantes adjudicatarios del mercado:

1. Ocupación de los puestos.—Los puestos deberán ser ocupados conforme a su destino y de acuerdo a las prerrogativas estipuladas bajo los contratos de adjudicación. Cualquiera que sea el título de ocupación de los puestos del mercado obliga a los ocupantes y usuarios a respetar el presente Reglamento. El adjudicatario arrendador o cedente será responsable frente a la concesionaria respecto a los incumplimientos de sus usuarios u ocupantes en relación al presente Reglamento, pliego, contratos, estatutos y demás normas complementarias.

2. Convivencia.—Los usuarios y ocupantes deberán tomar las precauciones necesarias con el fin de no perturbar a los usuarios y ocupantes de los restantes puestos y cámaras, teniendo en cuenta las modalidades y destinos de los mismos.

3. Olores y ruidos.—No se podrá instalar en los puestos y cámaras ningún motor o máquina cuyo funcionamiento ocasione molestias a los demás adjudicatarios u ocupantes. Deberán, asimismo, adoptar todas las medidas necesarias para impedir y evitar la existencia de cualquier ruido anormal y de olores desagradables. En ningún caso podrán superar los niveles permitidos por la normativa legal vigente. Los adjudicatarios no podrán verter ningún tipo de productos corrosivos o inflamables en los desagües y canalizaciones del mercado y, en general, deberán impedir cualquier tipo de vertido y/o la comisión de acto alguno que pueda deteriorar los desagües y canalizaciones del mercado.

4. Sobrecargas.—No se podrá ubicar, almacenar ni colocar objeto alguno cuyo peso supere el límite de carga de suelo o muros, a fin de no comprometer su solidez y no deteriorar o agrietar la estructura del edificio. Del mismo modo, no podrá sujetarse en las paredes de separación ningún elemento pesado, salvo que se trate de tabiques pesados, y siempre que el elemento no exceda de la mitad de carga límite que estos puedan soportar.

5. Placas y enseñas.—Ningún anuncio o inscripción publicitaria podrá ser fijada en la zona exterior de los puestos y cámaras.

6. Obligaciones diversas.—Todos los adjudicatarios deberán soportar sin indemnización la ejecución de trabajos de mantenimiento y conservación, necesarios o útiles, en las partes comunes, cualquiera que sea la duración, en el bien entendido que tales trabajos deberán ser ejecutados en condiciones de reducir al máximo posible cualquier eventual perturbación, debiendo prevenir en todo caso a los afectados con una antelación razonable de acuerdo con el carácter de la obra. Todo adjudicatario que posea puestos y/o cámaras en los que se encuentren instalaciones que, bien situadas en las partes privativas, bien accesibles desde tales partes privativas, afecten a los servicios o a los equipos comunes, deberán permitir la existencia de dichas instalaciones comunes y su acceso, uso, entretenimiento, reparación y reposición, sin derecho a indemnización alguna en cuanto a las posibles molestias que en dichas labores pudiera incidirse al adjudicatario. Los adjudicatarios y demás ocupantes no podrán proceder a ninguna modificación ni utilizar a otros fines que el de su propio destino las repisas, cajas o falsos techos en los que se encuentren situadas las instalaciones (acometidas, cables, canalizaciones, etcétera), útiles para los servicios o para el funcionamiento de elementos de equipos comunes o privados. Los medios de acceso practicados a tales fines, deberán permanecer constantemente accesibles y en buen estado de funcionamiento. Los adjudicatarios y demás ocupantes estarán obligados a participar en todas las actividades y campañas que se preparen en beneficio del propio mercado.

7. Obras de modificación.—No están permitidas las obras de cualquier tipo, salvo autorización expresa del Ayuntamiento y con el dictamen favorable de la Comisión Local de Patrimonio Histórico Artístico de Aranjuez. Cada adjudicatario podrá modificar a su cuenta y riesgo la distribución y decoración interior de sus puestos y cámaras. En todo caso, deberán someter al otorgamiento por el Ayuntamiento de las correspondientes licencias urbanísticas, tanto de obra como de actividad y funcionamiento, previo dictamen favorable de la Comisión Local de Patrimonio Histórico Artístico de Aranjuez, las obras y cambios de uso, que puedan afectar a la vida normal del mercado y a la integridad del inmueble, regulando su ejecución. La ejecución de los trabajos quedará sometida a la condición de la previa obtención de las autorizaciones administrativas necesarias, y respetará todas las reglas técnicas y Reglamentos de Seguridad y Policía aplicables. Los trabajos deberán ser efectuados en condiciones normales de ejecución bajo la responsabilidad y cargo del adjudicatario, incluyendo los honorarios de los técnicos cuya consulta a servicios de control hayan sido requeridos por la concesionaria.

8. División de los puestos y cámaras.—Los puestos son indivisibles.

Art. 22. *Mantenimiento*.—Los titulares de cada explotación comercial deberán mantener en buen estado de uso y funcionamiento los puestos y cámaras, su decoración, escaparates, accesorios, equipamiento y entrada.

Art. 23. *Ruidos*.—La utilización de aparatos de radio, tocadiscos, altavoces, etcétera, podrán realizarse únicamente de forma que no sean susceptibles de ser oídos desde el exterior de los puestos.

No podrá instalarse en los puestos ni cámaras, ningún motor o maquinaria cuyo funcionamiento dé lugar a ruidos y vibraciones que produzcan molestias anormales a los restantes ocupantes.

Art. 24. *Seguridad contra incendios*.—Cada adjudicatario u ocupante deberá equipar su puesto con las instalaciones de prevención y protección contra incendios que reglamentariamente se establezcan en las normativas que resulten de aplicación, debiendo mantener en buen estado de funcionamiento y conservación dichas instalaciones.

Los equipos contra incendios y tableros de mando deberán ser accesibles y visibles en todo momento, debiendo respetar la normativa vigente, más aquellas normas que la concesionaria considere oportunas para una mayor seguridad del mercado.

La concesionaria tendrá la obligación de contratar con empresa autorizada y registrada por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, el mantenimiento y conservación de las instalaciones generales de prevención y protección contra incendios.

Este contrato será formalizado al mismo tiempo que el correspondiente a la instalación. Los adjudicatarios deberán justificar en todo momento y a requerimiento de la concesionaria, la existencia y validez del contrato de mantenimiento citado.

Art. 25. *Póliza de seguro*.—Cada adjudicatario de los locales/cajones y/o cámaras deberán obligatoriamente presentar anualmente a la concesionaria póliza de seguro en vigor y con cobertura suficiente que cubra cualquier daño que pudiera ocasionar a su local, a las instalaciones comunes, instalaciones privadas y de responsabilidad civil a terceros. En el caso de que se detectara, por parte de la empresa concesionaria del mercado, el incumplimiento en lo que a este punto se refiere, por parte de un adjudicatario concreto, le requerirá fehacientemente a su cumplimiento en plazo improrrogable de quince días naturales para subsanar. En el caso de que transcurrido el anterior plazo se mantuviera dicho incumplimiento, la empresa concesionaria dará traslado al propio Ayuntamiento de dicho incumplimiento para que proceda a la incoación del oportuno expediente sancionador.

Art. 26. *Responsabilidad de los adjudicatarios*.—1. Los adjudicatarios serán responsables de sus actuaciones y de las de sus empleados, así como de las de aquellas personas a las que hayan cedido el uso, cualquiera que sea el título de cesión.

2. Todos los anteriormente citados vendrán obligados a respetar, en todas sus disposiciones, el presente Reglamento de Régimen Interior, así como cualesquiera otros Reglamentos que estuvieran vigentes.

3. El cumplimiento de todas las normas de higiene, seguridad, salubridad y policía, serán obligatorias para todos los adjudicatarios, los cuales serán únicos responsables ante el Ayuntamiento y la concesionaria de las penalizaciones en que pudieran incurrir por sus actos, por los de sus representantes o por los usuarios y ocupantes de puestos y cámaras, cualquiera que sea el título de la cesión, ello sin perjuicio de la posterior reclamación que pudieran efectuar a los mismos por los daños causados.

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

A tal fin:

1. La concesionaria estará facultada para inspeccionar las instalaciones técnicas privativas en garantía de lo prescrito en las disposiciones anteriores.

2. En caso de que la concesionaria detectase alguna irregularidad, deberá dar de forma inmediata debida cuenta al Ayuntamiento.

3. Los adjudicatarios tomarán, en el interior de sus puestos y cámaras, todas las medidas y precauciones necesarias para impedir el deterioro de las instalaciones técnicas.

4. En el caso de que un adjudicatario no atienda al mantenimiento de sus partes privativas, desde que el defecto de mantenimiento pueda tener incidencia en las partes comunes y/u otras partes privativas ajenas, y/o en el aspecto exterior del inmueble, la concesionaria podrá adoptar las medidas legales oportunas para el mantenimiento preciso, con cargo al adjudicatario responsable, y denunciar e incoar el procedimiento sancionador correspondiente ante los organismos competentes.

5. Corresponde a la concesionaria cuidar y velar por el riguroso cumplimiento de toda la normativa aplicable a uso y explotación del mercado, incluido el presente Reglamento de Régimen Interno, de acuerdo a normativa vigente, y denunciar cuantos abusos pudiera observar ante las autoridades competentes para sancionar, en su caso.

### Capítulo 3

#### *Infracciones y sanciones*

Art. 27. *Infracciones.*—Son infracciones a esta ordenanza las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la misma. Serán responsables de las infracciones las personas físicas o jurídicas titulares de las instalaciones.

Las infracciones de este Reglamento se clasifican en leves, graves y muy graves:

1. Infracciones leves.—Tendrán la consideración de infracciones leves:
  - a) El trato incorrecto y/o falta de consideración debida a consumidores y usuarios del Mercado de Abastos de Aranjuez, siempre que no se califique como grave.
  - b) La falta de báscula de repeso contrastada.
  - c) El uso de altavoces.
  - d) No anunciar conforme a lo establecido en el presente Reglamento la exigencia de báscula de repeso.
  - e) La falta de atención a las instrucciones y advertencias de la concesionaria, así como a las emanadas directamente desde el Ayuntamiento.
  - f) La negligencia respecto al esmerado aseo y limpieza de los puestos por parte de los titulares de los puestos así como la negligencia respecto al esmerado aseo y limpieza del mercado por parte de la concesionaria.
  - g) Abastecimiento deficiente o el cierre no comunicado y autorizado de los puestos de venta más de veinte días durante el período de un año.
  - h) La colocación de envases, género u otra clase de objetos en lugares no autorizados.
  - i) La no disposición por parte de los titulares de los puestos y/o cámaras o de la concesionaria del Mercado de hojas de reclamaciones para que los consumidores puedan ejercer su derecho a reclamar.
  - j) El incumplimiento de cualquiera de los deberes y obligaciones de los contratos de adjudicación de puestos y cámaras, y del presente Reglamento, cuando no sean calificados como falta grave o muy grave.
2. Infracciones graves.—Tendrán la consideración de infracciones graves:
  - a) El trato incorrecto y/o falta de consideración debida al resto de los comerciantes y/o al personal del Mercado de Abastos de Aranjuez, siempre que no se califique como muy grave.
  - b) El trato incorrecto y/o falta de consideración debida a la entidad gestora del Mercado de Abastos, al personal contratado por dicha entidad gestora, a su junta directiva y/o personal colaborador o administradores, cuando se encuentren prestando servicios y funciones de gestión del mercado, y siempre que no se califique como muy grave.
  - c) Estar en posesión de las autorizaciones municipales y no exhibirlas cuando les sean requeridas por los inspectores o las autoridades.
  - d) La implantación o alteración de las tarifas ordinarias o especiales por el concesionario sin la aprobación por el Ayuntamiento.
  - e) Las defraudaciones en cantidad o calidad de los géneros vendidos.
  - f) El cierre no autorizado del puesto durante más de cuarenta y cinco días durante el período de un año.
  - g) Vender artículos distintos de los autorizados.
  - h) El ejercicio de una actividad distinta de la autorizada para el puesto.
  - i) No estar en posesión del carné de manipulador de alimentos cuando la actividad que se desarrolle así lo requiera.
  - j) La realización de campañas de promoción y publicidad, así como actos de promoción, comunicación o publicidad en las instalaciones del Mercado Municipal sin comunicación previa al órgano competente.
  - k) Causar negligentemente daños al edificio o instalaciones del Mercado de Abastos.
  - l) La comisión en un plazo de un año de tres o más infracciones leves.

3. Infracciones muy graves.—Tendrán la consideración de infracciones muy graves:
- a) Las amenazas o coacciones, la agresión o maltrato físico, las injurias o calumnias realizadas con o sin publicidad y causar dolosamente daños al edificio o a las instalaciones del Mercado de Abastos.
  - b) No comunicar en el plazo de tres meses el traspaso de un puesto o cámara del mercado a la entidad gerente.
  - c) Dar datos falsos relativos al traspaso de un puesto o cámara del mercado a la entidad gerente.
  - d) Participar de forma directa o indirecta en actividades que supongan una defraudación de los derechos de gestión del mercado y/o adjudicación de puestos o cámaras.
  - e) Ejercer la actividad comercial sin las autorizaciones o licencias municipales preceptivas.
  - f) Percibir la concesionaria más de lo establecido en las ordenanzas fiscales por la adjudicación de un puesto o cámara o por cualquier otra de las contraprestaciones económicas establecidas en el pliego de condiciones económico-administrativas.
  - g) Las modificaciones de la estructura, instalación de los puestos, así como la instalación de vitrinas frigoríficas sin las correspondientes autorizaciones.
  - h) La comisión en un plazo de un año, de tres o más infracciones graves o 10 leves.
  - i) Permanecer los establecimientos cerrados durante el plazo de dos meses consecutivos, aunque se hallen al corriente de pago de los derechos establecidos, sin causa debidamente justificada y sin haber sido previamente comunicada de forma fehaciente y simultánea tanto a la empresa concesionaria como al Ayuntamiento.
  - j) El desabastecimiento o desatención por período de tiempo superior a un mes sin causa que lo justifique.
  - k) Adeudar un mínimo de dos mensualidades consecutivas de tasas, tarifas o demás obligaciones económicas con la concesionaria o de tres mensualidades alternas en un año.
  - l) Destinar los puestos o establecimientos a almacenes sin la previa comunicación a la empresa concesionaria y la correspondiente autorización municipal.
  - m) Arrendar, ceder o traspasar a terceros un puesto o cámara del mercado sin la previa comunicación a la empresa concesionaria y la correspondiente autorización municipal.
  - n) Grave incumplimiento de la normativa sanitaria, urbanística, de uso y/o actividad.
  - ñ) Ejercer la actividad sin póliza de seguro.

Art. 28. *Sanciones.*—La comisión de las infracciones previstas en este Reglamento llevará aparejada la imposición de las siguientes sanciones:

- Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 750 euros.
- Las infracciones graves se sancionarán con multa entre 751 hasta 1.500 euros.
- Las infracciones muy graves se sancionarán con multa entre 1.501 y 3.000 euros.

Las infracciones muy graves comprendidas en el artículo 35.3, apartados i) a ñ), ambos inclusive, de este Reglamento se sancionarán con la declaración de vacante del local y desalojo del mismo.

Las sanciones que se impongan en cada caso en concreto deberán guardar la necesaria proporcionalidad con la gravedad de los hechos constitutivos de la infracción. Se graduarán especialmente en función de las advertencias previas, grado de negligencia o intencionalidad en cuanto a las acciones u omisiones, tiempo durante el que se haya venido cometiendo la infracción, importancia del riesgo y gravedad del daño causado, reincidencia y existencia o ausencia de arrepentimiento espontáneo del trasgresor.

Art. 29. *Procedimiento, imposición y recaudación.*—1. Inspección. La entidad gestora (concesionaria) y los servicios municipales competentes ejercerán las funciones de control, inspección y vigilancia, y cuidarán del exacto cumplimiento de los preceptos recogidos en el presente Reglamento de Régimen Interno, y en los contratos de adjudicación, estando autorizados ambos para recabar información verbal o escrita respecto de los hechos o circunstancias objeto de la inspección y para realizar comprobaciones y cuantas actuaciones sean precisas para el desarrollo de su labor. En el ejercicio de sus funciones se encuentran obligados de denunciar aquellas conductas, actos u omisiones, que contravengan lo expresamente recogido en este Reglamento y en los contratos de adjudicación de puestos y cámaras. La empresa concesionaria recabará auxilio de la Policía Municipal, que levantará acta, en su caso, de los casos denunciados por la propia empresa concesionaria de abandono, desatención y/o desabastecimiento de puestos del mercado, venta de artículos no auto-

rizados, y demás incumplimientos de normativa y orden público para los que ya estuvieren revestidos de competencia.

2. Procedimiento. El incumplimiento de las normas contenidas en el presente Reglamento y en los contratos de adjudicación de puestos y cámaras, será objeto de las sanciones administrativas correspondientes previa incoación e instrucción del procedimiento correspondiente el cual se sustanciará con arreglo a lo dispuesto en la legislación general sobre procedimiento administrativo común y su Reglamento de desarrollo. El acuerdo de iniciación podrá ordenar la adopción de medidas provisionales que resulten necesarias para garantizar la eficacia de la resolución que pudiera recaer.

3. Competencia. La competencia para la aplicación y sanción de las infracciones está encomendada a la Alcaldía-Presidencia o al concejal o concejales en quien delegue, sin perjuicio de las competencias atribuidas a las Consejerías de la Comunidad de Madrid.

4. Responsables. Serán responsables de las infracciones previstas en este Reglamento las personas físicas y jurídicas que incurran en las acciones u omisiones tipificadas en la misma. Los titulares de los establecimientos y puestos y cámaras, o de las respectivas licencias, serán responsables solidarios de las infracciones que se cometan en los mismos por quienes intervengan y se encuentren bajo su dependencia.

5. Ejecución. En todo caso, el Ayuntamiento será el órgano competente en orden a ejecutar las resoluciones sancionadoras incluidas las que se encuentren en vía de apremio.

6. Declaración de vacante y desalojo. Se seguirán los trámites reglamentarios del desahucio administrativo.

7. Adjudicación de vacantes. La adjudicación de puestos y/o cámaras declaradas vacantes se efectuará directamente por el concejal de Consumo a propuesta de la concesionaria del mercado. El importe de la adjudicación será la tasa establecida a tal efecto en la ordenanza fiscal que será percibida por la concesionaria.

Art. 30. *Respeto de las obligaciones contractuales.*—La normativa comprendida en el presente Reglamento no podrá ser invocada en ningún supuesto por los ocupantes de los puestos y cámaras, cualquiera que sea el título de la ocupación, para amparar el incumplimiento de obligaciones contractualmente contraídas por los mismos frente a los adjudicatarios de los puestos y cámaras.

#### DISPOSICIÓN FINAL

Primera.—En el momento de la entrada en vigor de este Reglamento quedará derogado el anterior Reglamento de Régimen Interior del Mercado Municipal de Abastos aprobado definitivamente el 2 de octubre de 2006.

Aranjuez, a 14 de junio de 2013.—La alcaldesa-presidenta (firmado).

(03/21.554/13)

