

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

56

ALCALÁ DE HENARES

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Por parte del Pleno del excelentísimo Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de septiembre de 2022, se dio por enterado de la elevación a definitivo del acuerdo de aprobación inicial del nuevo Reglamento de Régimen del Mercado Municipal de Abastos en el municipio de Alcalá de Henares, acordada su aprobación inicial por el Pleno en sesión celebrada el 19 de julio de 2022, debiendo proceder a la publicación del texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en la sede electrónica municipal, habida cuenta de que ya ha transcurrido el plazo de quince días hábiles desde la remisión del texto a la Administración del Estado y a la de la Comunidad de Madrid, y cuyo texto es el siguiente:

«REGLAMENTO DE RÉGIMEN DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS

Capítulo I

Objeto del mercado

Artículo 1. El objeto del presente Reglamento es la regulación de las actividades que se desarrollen en las dependencias de titularidad municipal del Ayuntamiento de Alcalá de Henares situadas en el denominado Mercado Municipal de Abastos, ubicado en la calle Mercado, sin número, con esquina a las calles Cerrajeros y Escuelas, a cuyos efectos se destinará el espacio correspondiente, sin perjuicio de la posibilidad de uso de otras instalaciones y actividades de carácter público o privado en el marco de una gestión integral. A tal efecto se destinará el espacio anteriormente referido a mercado municipal en la planta baja contando con los correspondientes ámbitos físicos para zona de almacenaje que permitan el uso adecuado del mercado.

Art. 2. El Mercado Municipal contará con una serie de espacios comerciales, pudiendo tener varias superficies divididas en función de las necesidades comerciales, así como una zona de almacén.

La rectificación de la distribución actualmente existente requerirá acuerdo expreso del Ayuntamiento.

El régimen de usos y actividades del mercado municipal estará sujeto a lo establecido en el planeamiento urbanístico de aplicación en la parcela del Mercado, así como el resto de normativa sectorial que pudiera resultar de aplicación.

Art. 3. Los establecimientos del comercio minorista de la alimentación que comercialicen alimentos no envasados podrán realizar actividades de degustación de dichos productos en los términos y condiciones señalados en los apartados siguientes, requiriéndose autorización de la Concejalía Delegada que corresponda cuando las zonas destinadas al desarrollo de dichas actividades no se ubiquen exclusivamente en el interior de los locales del mercado.

- a) Se entiende por actividad de degustación la comercialización para su consumo en el propio local de los productos definidos en el apartado anterior sin ser sometidos a más manipulaciones que su entrega al consumidor, previo cortado, troceado, fileteado o tratamiento térmico, en equipos que precisarán la instalación de campana extractora captadora de gases y vapores provista de los correspondientes filtros y sistemas de recogida de grasas, conectadas a chimenea. A efectos sanitarios los comercios con actividad de degustación deberán ajustarse a la normativa aplicable al uso hostelero.
- b) La degustación de los productos previstos en los apartados anteriores se podrá acompañar de bebidas refrescantes, vino, cerveza, sidra, cava, champagne, cafés, chocolate o infusiones o similares.
- c) El desarrollo de la actividad de degustación no podrá contemplar atención y servicio de mesas por personal del propio establecimiento.

- d) La zona de degustación podrá ubicarse dentro del local que la desarrolle o en zonas o espacios comunes del mercado y de forma compartida y conjunta con otros locales. En este segundo supuesto se requerirá que dichas zonas o espacios comunes hubieren computado a efectos de edificabilidad, cumplan las normas de seguridad y cuenten con autorización de la Concejalía Delegada que corresponda.
- e) En el caso de que la actividad de degustación se realice dentro del local, este deberá contar con una “zona de degustación” cuya superficie máxima, incluidos los elementos de mobiliario destinados a este fin, no podrá ser superior al 25 por 100 de la superficie útil de exposición y venta al público, de conformidad con lo establecido en la Ley 16/1999, de 26 de abril, de Comercio Interior de la Comunidad de Madrid, o norma que la sustituya.
- f) Cuando la zona de degustación se ubique en zonas comunes de forma compartida por diversos locales, la superficie máxima destinada a este fin no podrá superar el 40 por 100 de la superficie total de las zonas comunes, garantizando en todo caso que no se menoscaban las condiciones de evacuación necesarias en el edificio.
- g) Se entenderá por superficie destinada a la actividad de zona de degustación el área ocupada por la totalidad de elementos de mobiliario que sirvan de apoyo para el desarrollo de la actividad de degustación propiamente dicha. Cuando para el desarrollo de dicha actividad se utilicen diversos elementos independientes se computará la superficie suma de la totalidad de dichos elementos.

Capítulo II

Órganos rectores del Mercado Municipal

Art. 4. La dirección de los servicios del Mercado Municipal de Abastos estará a cargo de la Concejalía Delegada que determine la Alcaldía Presidencia, así como la ordenación y cumplimiento de cuanto se establece en el presente Reglamento, la vigilancia de su cumplimiento, la propuesta o imposición de sanciones y cualquier medida que sea competencia municipal, sin perjuicio de las relaciones concesionales y del procedimiento aplicable.

Art. 5. Los establecimientos comerciales del Mercado Municipal de Abastos se regirán por lo establecido en el presente Reglamento en cuanto a su organización y régimen de Servicio Público en los términos del artículo 99 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, o normativa que lo sustituya, así como en la normativa correspondiente en materia de horarios de apertura y carga y descarga, aspectos higiénico sanitarios, comercio y consumo, salvaguarda de los derechos de los consumidores y cualquier otra disposición vigente para cada uno de los sectores.

Capítulo III

Adjudicación, uso y cesión de espacios comerciales y almacenes

Art. 6. La concesión de espacios comerciales se efectuará mediante los procedimientos recogidos en la legislación patrimonial y de contratos del sector público en los términos que determine específicamente el órgano competente del Ayuntamiento.

Art. 7. El procedimiento licitatorio se anunciará en el perfil del contratante del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en la legislación patrimonial y de contratos del sector público.

Art. 8. El importe por los derechos de utilización de los espacios comerciales y almacenes, será fijado en la correspondiente ordenanza fiscal y/o en los pliegos que rijan la licitación, donde igualmente se establecerá la forma de pago.

Art. 9. Desde el momento de la adjudicación, los usuarios de espacios comerciales y almacenes, podrán ejecutar por su cuenta y previa autorización de los órganos municipales con competencias en la materia, las obras de acondicionamiento pertinentes para la mejor instalación de los mismos, y previa la correspondiente obtención de la preceptiva licencia municipal o medio de intervención que corresponda.

Art. 10. Aparte de lo establecido en el artículo 9 del presente Reglamento, no se podrán realizar en los espacios comerciales, obras o instalaciones que afecten a su estructura, ni introducir modificación alguna en los mismos, sin autorización del Ayuntamiento, el cual, previo informe del órgano competente en la materia y previa la obtención de la correspondiente licencia o medio de intervención que corresponda, podrá denegarla o concederla con las garantías que señale.

Art. 11. La conservación y reparación de los espacios comerciales correspondientes a las concesiones del Mercado Municipal de Abastos, correrá a cargo de los adjudicatarios, quedando a beneficio del Ayuntamiento las obras y mejoras que en ellos se realicen.

Art. 12. Las instalaciones que, sin afectar a la estructura de los espacios comerciales y almacenes, se deseen llevar a cabo por parte de los concesionarios, deberán solicitarse al órgano municipal competente mediante la presentación de un diseño o dibujo, pudiendo pedirse a los solicitantes, la presentación de las garantías oportunas, sin perjuicio de la solicitud simultánea de la correspondiente licencia municipal o medio de intervención que corresponda.

Art. 13. Todos los efectos y materiales, muebles y enseres empotrados en la pared o suelo o sujetos a armazones en los espacios comerciales, quedarán propiedad del Ayuntamiento cuando los concesionarios finalicen su período de explotación, renuncien o sea resuelta su relación concesional, si para desmontarlos tiene que producirse algún deterioro en el local, salvo en el caso de que el solicitante deposite en la Caja Municipal la cantidad que se calcule para la reparación subsiguiente, previo acuerdo municipal expreso.

Art. 14. Los gastos de mantenimiento de los espacios comerciales objeto de las concesiones serán a cuenta y riesgo de los propios concesionarios, quienes deberán mantenerlos en perfectas condiciones, tanto en lo que respecta al buen estado y conservación de sus instalaciones, como a su limpieza.

Art. 15. Los casos de dejadez o abandono de las instalaciones de los espacios comerciales objeto de las concesiones, motivarán que desde el órgano competente se pueda apercebir al interesado para que subsane las deficiencias observadas con un plazo determinado. La falta de cumplimiento de dicho requerimiento dará lugar a la responsabilidad administrativa correspondiente, en los términos previstos por el presente Reglamento, siendo exigible por la vía ejecutiva.

Art. 16. Con el objeto de mantener un equilibrio de la oferta comercial del Mercado Municipal, no se podrá variar sin autorización del Ayuntamiento la industria o sector en el que opere cada concesionario en su espacio comercial. Dicha autorización deberá ser solicitada de forma expresa y en caso de que no se proceda a la contestación en el plazo de tres meses se entenderá por desestimada por tratarse de una ocupación del dominio público.

Art. 17. Los concesionarios de los espacios comerciales del Mercado Municipal no podrán tomar medidas, adoptar resoluciones y realizar actos por sí mismos que resulten contrarios o no estén previstos en el presente Reglamento. En todo caso, dichas iniciativas deberán ser solicitadas al órgano municipal competente en la materia, de forma razonada y justificada y ateniéndose al dictamen oportuno.

Art. 18. El concesionario de espacio comercial o almacén del Mercado Municipal perderá el derecho a su disfrute, aunque se hallase al corriente de pago de los derechos correspondientes y sin perjuicio de lo que disponga la ordenanza reguladora fiscal correspondiente, en los siguientes casos:

- a) Cuando dejara transcurrir quince días desde la fecha en que se le comunicara la adjudicación sin ocuparlo real y efectivamente.
- b) Cuando estuviese cerrado o sin dedicarse a la venta cinco días hábiles consecutivos o treinta días hábiles durante un trimestre, excepto cuando mediare autorización municipal expresa por causa debidamente justificada.
- c) Cuando pusiera a la venta artículos o géneros distintos a los que correspondan con los asignados al espacio comercial, sin haber obtenido previamente la correspondiente autorización.
- d) Cuando incumpla lo establecido en el artículo 14 del presente Reglamento con respecto al mantenimiento de los espacios comerciales.
- e) Cuando ejecutare obras en forma distinta a la autorizada en cualquiera de los artículos del presente Reglamento o la realice sin la preceptiva licencia municipal o medio de intervención que corresponda.
- f) Cuando permitiere la utilización del espacio comercial o almacén que se le adjudique, a terceras personas, exceptuando a los empleados que el concesionario pueda tener contratados.
- g) Cuando haga cesión de sus derechos sin ajustarse a lo establecido en el presente Reglamento.
- h) Por graves incumplimientos de la vigente Normativa Higiénico-Sanitaria o en materia de consumo y comercio.
- i) En los demás casos previstos en este Reglamento o en la legislación específica de cada materia, o cuando incumpla gravemente sus normas o las disposiciones de carácter general que estén vigentes sobre la materia.

- j) Cuando, por causa de fuerza mayor no sea posible, a juicio del Ayuntamiento, mantener la concesión.

Art. 19. Ningún concesionario de espacio comercial en el Mercado Municipal tendrá derecho a formular reclamación alguna por daños y perjuicios que creyera experimentar con motivo de serle retirada la concesión de aquel, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

Art. 20. Quedará prohibido a los concesionarios de espacios comerciales del Mercado Municipal:

- Exponer mercancías de forma que pueda molestar a los demás vendedores o compradores.
- Utilizar instalaciones accesorias para la venta y muestras o anuncios que puedan causar daños a los demás vendedores, compradores, o al propio edificio.
- Colocar carteles en cualquier espacio del Mercado que puedan atentar contra la buena imagen del conjunto comercial.
- Proferir gritos o instalar megafonía para anunciar la oferta de cada establecimiento.
- Colocar envases u otra clase de bultos fuera del perímetro de los espacios comerciales asignados a cada concesionario.
- Mantener el espacio comercial sin la debida limpieza, así como los útiles necesarios para su comercio.
- Presentarse a la venta de forma desaseada o sin los preceptivos elementos que para el propio comercio o para los operarios, se establezcan en la correspondiente normativa vigente para cada sector (gorro, guantes, vestuario, utillaje, etcétera).
- Producir daños en las instalaciones propias de la concesión, o comunes, del Mercado Municipal.

Art. 21. En el caso de que hubiera que proceder al desalojo de un espacio comercial o almacén, por cualquiera de los motivos establecidos en el presente Reglamento, se concederá al concesionario el plazo de ocho días para que pueda retirar los géneros y enseres y si, transcurrido dicho plazo, no lo verificase, el Ayuntamiento lo realizará de forma subsidiaria por cuenta del concesionario, con el correspondiente inventario depositándose en dependencias municipales a disposición del propietario.

Art. 22. Los concesionarios de los espacios comerciales y/o almacenes podrán, previa autorización municipal expresa, ceder libremente los mismos con sujeción a las reglas y requisitos que para la cesión de contratos contempla la legislación patrimonial y de contratos del sector público.

Art. 23. El importe de las cesiones será libremente fijado entre cedente y cesionario, siendo percibido en su integridad por el concesionario cedente.

Capítulo IV

Aspectos higiénicos sanitarios y de defensa del consumidor

Art. 24. Los concesionarios de puestos y espacios comerciales estarán obligados a cumplir lo determinado en el ordenamiento jurídico y específicamente en las ordenanzas municipales, así como las reglamentaciones técnico-sanitarias y determinaciones sectoriales de aplicación al tipo de actividad comercial específica y al comercio en general determinado por las legislaciones estatal y autonómica.

Art. 25. Los concesionarios se someterán a los órganos competentes tanto municipales como de las distintas Consejerías de la Comunidad de Madrid en materia de consumo, sanidad o cualquier otro que tenga competencias en lo concerniente al desempeño de su actividad comercial.

Art. 26. Los concesionarios, en su caso, estarán obligados a contar con las correspondientes hojas de reclamación, así como cualquier otra exigencia derivada de la normativa que les sea de aplicación, del mismo modo las básculas y demás elementos de la medida, deberán estar homologados y con sus correspondientes revisiones técnicas actualizadas.

Art. 27. Los precios de los artículos expuestos para la venta en los espacios comerciales, permanecerán en lugar visible.

Art. 28. El concesionario de cada espacio comercial responderá legalmente de las infracciones que pudiera cometer de forma individual, así como en cualquier contencioso o pleito en el que tuviera que comparecer como resultado de su actividad comercial, sin que, en ningún caso, pueda hacer responsable solidario ni subsidiario al Ayuntamiento.

Capítulo V

Régimen interno

Art. 29. Será competencia de la Concejalía Delegada correspondiente señalar el horario de apertura y cierre del mercado y de las diferentes actividades comerciales, pudiendo establecer diferentes horarios mínimos de apertura para cada una de ellas, siempre para asegurar el correcto funcionamiento del mismo. En todo caso, el horario deberá atenerse a lo establecido en el calendario de aperturas comerciales de la Comunidad de Madrid.

Art. 30. La entrada de género en el recinto del mercado se efectuará por la zona de carga y descarga, preferentemente en horarios que no afecten a la venta o al tránsito de los consumidores.

Art. 31. El cambio de actividad u objeto de venta de cualquiera de los espacios comerciales del Mercado Municipal deberá ser autorizado de forma expresa por la Concejalía competente, que tratará, en todo momento, de garantizar una oferta variada y equilibrada.

Art. 32. Los concesionarios del Mercado Municipal podrán agruparse en asociación u otro órgano interno que regule la participación común y solidaria, en aspectos como la publicidad del propio mercado u otros de interés general.

Art. 33. La limpieza de los espacios comerciales correrá a cargo de los propios concesionarios, debiendo participar igualmente en los costes de la limpieza y seguridad de las zonas comunes, conforme sea determinado por la Concejalía Delegada correspondiente.

Art. 34. La Concejalía Delegada correspondiente podrá establecer un tipo de uniformidad único para todos los comercios, que responderá a criterios de modernidad, limpieza, y presencia de cara al público.

Art. 35. Todas las infracciones que se pudieran cometer contra este Reglamento serán sancionadas mediante la imposición de las medidas correctoras pertinentes y para las que está facultado el Ayuntamiento.

Capítulo VI

Régimen sancionador

Art. 36. El incumplimiento de estas normas dará origen a la incoación del correspondiente procedimiento sancionador que se tramitará de acuerdo con las reglas y principios contenidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común, y demás disposiciones concordantes, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales en que puedan incurrir.

La responsabilidad por incumplimiento o infracción de las disposiciones del presente Reglamento, y demás normas, corresponderá al titular del espacio comercial o, en su caso, al personal que preste servicio del mismo, familiar o asalariado que hayan incurrido en dicho incumplimiento.

Con carácter subsidiario, además de la responsabilidad descrita en el apartado anterior, será responsable el titular o concesionario en el supuesto de que haga dejación de sus deberes de gestión y control de las obligaciones previstas en el presente Reglamento para los titulares de los puestos y el personal a su servicio.

Art. 37. Las infracciones a lo dispuesto en el presente Reglamento se clasifican en leves, graves y muy graves:

1. Infracciones leves. Tendrán la clasificación de infracciones leves:
 - a) La falta de la debida limpieza y decoro en la indumentaria o instalaciones.
 - b) La utilización de zonas comunes para el ejercicio de la venta u otros usos, sin la debida autorización.
 - c) No aportar los datos necesarios para la realización de la memoria de gestión.
 - d) Cualquier otra infracción a lo dispuesto en el presente Reglamento que no esté clasificada como grave o muy grave.
2. Infracciones graves. Tendrán la clasificación de infracciones graves:
 - a) La reiteración de cualquier falta leve en el transcurso de un año desde la comisión de la primera.
 - b) Estar en posesión de las autorizaciones municipales y no exhibirlas cuando sean requeridas por los inspectores municipales.
 - c) El incumplimiento de las instrucciones dimanadas del Ayuntamiento.

- d) El abastecimiento deficiente o el cierre no autorizado de los espacios comerciales de uno a tres días.
- e) Arrojar basuras al suelo y/o depositarlas en otros lugares que no sean los dispuestos para tal fin.
- f) Cualquier otra infracción a lo dispuesto en el presente Reglamento que no esté calificada como leve o muy grave.
- 3. Infracciones muy graves. Tendrán la clasificación de infracciones muy graves:
 - a) La reiteración en la comisión de infracciones graves, entendiéndose como dicha reiteración, la comisión de más de una infracción grave en el término de un año cuando así sea declarado por resolución que ponga fin a la vía administrativa.
 - b) Las ofensas graves de palabra y/o las agresiones físicas a los funcionarios municipales o a cualquier otra persona.
 - c) Los daños causados dolosamente en el edificio, espacios comerciales o instalaciones del mercado.
 - d) La cesión no autorizada del espacio comercial.
 - e) El incumplimiento de las normas señaladas para el traspaso del espacio comercial.
 - f) La venta de género en malas condiciones, debidamente comprobadas.
 - g) La ocupación de un espacio comercial sin la debida autorización.
 - h) El abandono injustificado del espacio comercial durante un mes.

Art. 38. Corresponde la imposición de las sanciones al órgano municipal competente de acuerdo con lo establecido en la legislación de régimen local.

Art. 39. En todos los casos, la imposición de sanciones requerirá expediente previo, que será tramitado con las garantías que prevé la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

Art. 40. Sanciones.—1. Las infracciones serán sancionadas de acuerdo con los siguientes baremos:

- a) Las infracciones leves serán sancionadas con:
 - 1. Apercibimiento.
 - 2. Multa de hasta 750 euros.
- b) Las infracciones graves serán sancionadas con:
 - 1. Multa de hasta 1.500 euros.
- c) Las infracciones muy graves serán sancionadas con:
 - 1. Multa de hasta 3.000 euros.
 - 2. Resolución de la concesión.

Art. 41. Las sanciones se graduarán atendiendo a los siguientes criterios:

- 1. Trascendencia social de la infracción.
- 2. Negligencia o intencionalidad del infractor.
- 3. Naturaleza y cuantía de los perjuicios causados.
- 4. Reincidencia, entendiéndose esta por la comisión de más de una infracción de la misma naturaleza en el término de un año.

Art. 42. La imposición de las sanciones previstas, cuando se hubieren producido daños, comportará la reparación o resarcimiento de los mismos, siendo exigibles por la vía ejecutiva.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Con la entrada en vigor de este Reglamento quedan derogadas todas aquellas disposiciones que se opongan al mismo, en particular el anterior Reglamento de Régimen del Mercado Municipal de Abastos de 2009 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 81, de 6 de abril de 2009).

DISPOSICIÓN FINAL

1. Para lo no previsto en el presente Reglamento, será de aplicación lo establecido en las ordenanzas municipales que contengan aspectos aplicables al funcionamiento del mercado, o cualquier disposición legal de carácter general, quedando la Junta de Gobierno Local

facultada para dictar cuantas órdenes e instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación, desarrollo y aplicación de este Reglamento.

2. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la publicación y entrada en vigor del Reglamento se producirá de la siguiente forma:

- a) El acuerdo de aprobación definitiva del presente Reglamento se comunicará a la Administración del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid.
- b) Transcurrido el plazo de quince días desde la recepción de la comunicación, el acuerdo y el Reglamento se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- c) El Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

3. El texto íntegro del presente Reglamento se publicará además en la sede electrónica municipal».

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Alcalá de Henares, a 17 de octubre de 2022.—El secretario titular del O. A. de la Junta de Gobierno Local y de la Asesoría Jurídica, Ángel de la Casa Monge.

(03/20.043/22)

