

TEXTO REFUNDIDO DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL MERCADO DE ABASTOS DE LUCENA

(BOP Córdoba nº 108, de 1 de junio de 2009, modificado por anuncio BOP Córdoba nº 103, de 3 de junio de 2010; por anuncio BOP Córdoba nº 212, de 10 de noviembre de 2010; y por anuncio BOP Córdoba nº 223, de 22 de noviembre de 2013)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, atribuye al municipio, en su artículo 4.1, el ejercicio de la potestad reglamentaria, en virtud de la autonomía que le corresponde como Administración Territorial y dentro de la esfera de sus competencias. La misma norma, en su artículo 25.2.g), otorga a los municipios competencias en materia de abastos, mataderos, ferias, mercados y defensa de usuarios y consumidores, con la salvaguarda de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, reguladoras de los distintos sectores de acción pública, las cuales, al fijar el régimen jurídico de cada materia, atribuirán a los Entes Locales las competencias que procedan en atención a las características de la actividad pública de que se trate y a la capacidad de gestión de la Entidad Local.

De ese modo, los Mercados Municipales ostentan la condición de servicios públicos, y en su virtud, corresponde al Ayuntamiento a través del Pleno, la adopción de las medidas adecuadas para la correcta regulación de la actividad desarrollada en aquéllos.

La singular evolución del Mercado Municipal de Abastos de nuestra localidad y el convencimiento, por parte de esta Corporación, de la necesidad de regular una actividad de especial incidencia en la esfera del consumo en nuestra localidad, y que como tal, merece la correspondiente protección, han determinado la elaboración de la presente Ordenanza Reguladora del Mercado de Abastos de Lucena.

TÍTULO PRELIMINAR: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: Objeto.

Se sujeta a las disposiciones de la presente Ordenanza el Mercado de Abastos de la ciudad de Lucena, entendiéndose por tal el centro de abastecimiento público de tipo mercantil de venta menor sito en la planta baja del inmueble de titularidad municipal que se ubica entre las calles General Chavarre, Plaza Alta y Baja, Plaza de Archidona y Pasaje Cristo del Amor, y en el que se agrupan establecimientos minoristas para realizar operaciones de venta al consumidor en las unidades comerciales establecidas y otorgadas por el Ayuntamiento de Lucena en régimen de concesión.

Artículo 2: Creación de nuevos mercados.

El Ayuntamiento podrá promover la construcción de los Mercados Municipales que considere necesarios, tanto en Lucena como en Las Navas del Sempillar y Jauja, pudiéndolos gestionar a través de cualquiera de las formas previstas en el artículo 85 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Artículo 3: Naturaleza del servicio.

1. El Mercado Municipal tiene la condición de servicio público y, cualquiera que fuera la forma de su gestión, el Ayuntamiento ejercerá en él, por medio de sus funcionarios, la intervención administrativa y cuantas funciones impliquen ejercicio de autoridad.

2. Para la gestión de dicho Mercado, que en todo momento será de titularidad municipal, el Ayuntamiento de Lucena podrá adoptar la forma que considere más conveniente de acuerdo con la legislación vigente y las necesidades del Municipio.

3. Los concesionarios de las unidades comerciales del Mercado, cualquiera que sea la forma de gestión, colaborarán con el Ayuntamiento en la consecución de la finalidad esencial del servicio.

Artículo 4: Nomenclátor de puestos.

El Ayuntamiento fijará dentro del mercado la clasificación numerada de los puestos de venta, con expresión de su superficie y ubicación dentro del edificio y relacionando titulares y destino o actividad de los mismos. Dicho nomenclátor deberá figurar en un anexo a la presente Ordenanza.

Artículo 5: Destino del Mercado.

El Mercado Municipal de Abastos tiene por objeto preferente la venta directa al público de artículos alimenticios de primera necesidad. Sin perjuicio de este destino principal se podrá autorizar por el Ayuntamiento al titular de una concesión administrativa de unidades comerciales la utilización en precario de los puestos que se encuentren vacantes para uso como almacén, así como la venta de género no alimenticio y la prestación de servicios con la finalidad de favorecer una oferta más completa a los consumidores, cuando las circunstancias lo aconsejen, siempre y cuando su establecimiento en el Mercado Municipal no dé lugar a problemas sanitario y/o de seguridad ni presente dificultades en el funcionamiento del mismo.

Artículo 6: Órganos y competencias.

1. Es competencia del Pleno del Ayuntamiento:

- a) La aprobación, modificación o derogación de esta Ordenanza.
- b) La supresión o cambio de ubicación del Mercado Municipal y la creación de nuevos mercados.
- c) La aprobación y la modificación de la forma de gestión del servicio.
- d) Las demás que le atribuyan las leyes y no estén conferidas al Alcalde.

2. Es competencia del Alcalde:

- a) Imponer las sanciones por infracción del régimen disciplinario.
- b) Autorizar las fechas y horarios de apertura en domingos y festivos, según calendario fijado por la Administración competente.
- c) Autorizar el cambio de actividad, con los requisitos establecidos en esta Ordenanza.
- d) Modificar o ampliar los epígrafes de productos autorizados para su venta en el Mercado.
- e) Establecer los criterios de utilización de las Cámaras Frigoríficas Generales del Mercado, previa propuesta del Concejal Delegado.
- f) Aprobar el Plan Anual de Inspección, previa propuesta del Concejal Delegado.
- g) Todas aquellas no atribuidas por la Ley o esta Ordenanza al Pleno de la Corporación.

3. Es competencia de la Junta de Gobierno Local la adjudicación y transmisión de las concesiones correspondientes a las unidades comerciales del Mercado.

Artículo 7: Prerrogativas municipales.

La Corporación Local conserva la facultad de suprimir y variar las condiciones, modalidades y circunstancias de la prestación y desenvolvimiento del servicio y, ateniéndose a razones de interés público, establecer las medidas que estime pertinentes dirigidas a asegurar el

abastecimiento de los artículos de primera necesidad, la calidad de los que se ofrecen a la venta, la fidelidad en el despacho de los que se vendan a peso o medida, el cumplimiento de la legalidad en los precios y la libre competencia, así como la protección de los derechos e intereses de consumidores y usuarios.

Artículo 8: Prohibiciones generales.

Queda prohibida:

- a) La venta no sedentaria en el recinto interior del Mercado Municipal, así como en las plazas y calles colindantes, salvo que se autorice expresamente. El ejercicio de la venta clandestina conllevará la retirada del material intervenido por los Agentes de Policía Local, mediante la correspondiente acta, con independencia de las sanciones que pudieran corresponder.
- b) La venta al por mayor de los artículos que se expendan en el Mercado.
- c) Realizar dentro del Mercado Municipal toda actividad que vaya contra los objetivos, intereses y finalidad del mismo, inclusive causar molestias a los consumidores mediante actividades ajenas al Mercado, pudiendo solicitarse el auxilio de los agentes de la Policía Local para impedir su desarrollo.
- d) El uso de publicidad comercial que no sea el propio de cada unidad comercial o del centro comercial en su conjunto, y en cualquier caso todo uso de publicidad que carezca de autorización municipal o, en su caso, de declaración responsable.
- e) La entrada y permanencia de animales en el recinto interior del Mercado, excepto en el caso de que se trate de perros guías de invidentes y vayan acompañados de éstos.

Artículo 9: Tablón oficial de anuncios.

En el Mercado Municipal de Abastos existirá un Tablón Oficial de Anuncios, que se ubicará en lugar visible, y en el que se fijarán cuantas disposiciones de régimen interior o carácter general se consideren de interés tanto para los usuarios del servicio como para los titulares de las unidades comerciales.

En dicho Tablón Oficial de Anuncios podrá fijarse información a instancia de las asociaciones de consumidores y usuarios de la localidad, siempre que esté relacionada con el servicio de Mercado y previa comunicación al funcionario responsable del mismo.

Artículo 10: Libro de reclamaciones.

1. Con independencia del Libro de Quejas/Reclamaciones que debe poseer cada titular de unidad comercial, existirá un Libro Municipal de Reclamaciones, bajo la custodia del funcionario en- cargado de la administración del Mercado, a disposición del público y usuarios del mismo, para que puedan expresar las quejas o sugerencias que estimen convenientes en relación con el funcionamiento del servicio.

2. El funcionario encargado de la administración del Mercado deberá poner en conocimiento del Concejal competente, las reclamaciones que se hubieran anotado en el Libro durante los cinco días siguientes a contar desde que aquéllas se hubieran producido.

TÍTULO I.- ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

CAPÍTULO I.- UNIDADES COMERCIALES

Artículo 11: Concepto.

Se consideran unidades comerciales aquellas dependencias ubicadas en el Mercado de Abastos, destinadas a la venta minorista al público y a la prestación de servicios remunerados de carácter empresarial o profesional, en su caso, estando sujeta su utilización por los particulares

al régimen de concesión demanial.

CAPÍTULO II.- ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS

Artículo 12: Autoridad municipal.

La autoridad municipal en el Mercado, estará representada por el Alcalde de la Corporación o Concejal en quién delegue.

Artículo 13: Responsable del servicio.

La administración y funcionamiento de todos los servicios del Mercado estará bajo la inmediata dirección y responsabilidad de un funcionario nombrado por el Alcalde y a quien corresponderán las siguientes funciones:

a) Velar por la conservación, mantenimiento y uso adecuado del edificio y sus instalaciones, solicitando de sus superiores jerárquicos la intervención, cuando proceda, de los Servicios Técnicos competentes.

b) Controlar directamente las obras que se realicen en las unidades comerciales de los Mercados.

c) Vigilar la actividad que se realice en los Mercados, a fin de que discorra por los cauces legales, informando al órgano competente sobre el funcionamiento de los mismos y proponiendo cualquier clase de medidas para su mejora.

d) Atender las quejas y reclamaciones del público y titulares de las unidades comerciales y transmitir las en su caso, a sus superiores jerárquicos.

e) Notificar a los titulares de las unidades comerciales y, en su caso, a las asociaciones de comerciantes, los actos que les afecten, dando cuenta a sus superiores jerárquicos de todo aquello relevante que acontezca, mediante la remisión de los correspondientes informes y comunicaciones.

f) Dar cuenta a sus superiores jerárquicos de las faltas en que incurran los titulares de las unidades comerciales y los funcionarios y empleados del Ayuntamiento que presten servicio en el Mercado.

g) Dirigir el personal a sus órdenes.

h) Requerir la intervención de los agentes de la Policía Local, cuando así fuere necesario para el cumplimiento de los fines y objetivos previstos en esta Ordenanza.

i) Facilitar la labor del personal encargado de la inspección sanitaria, miembros de la Policía Local, encargados de los servicios de vigilancia y limpieza, inspectores de comercio y consumo y a cualquier clase de funcionario perteneciente a organismos oficiales que requieran su ayuda.

j) Cuantas otras funciones resulten de esta Ordenanza o le fueran encomendadas por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Lucena.

Artículo 14: Personal auxiliar.

El funcionario encargado de la administración y funcionamiento del Mercado de Abastos contará con el auxilio del personal necesario que en cada caso se determine, con la finalidad de vigilar el cumplimiento de las órdenes que emanen de la Administración Municipal y de las disposiciones de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO III.- INSPECCIÓN SANITARIA

Artículo 15: Órganos competentes y funciones.

La inspección técnica e higiénico-sanitaria del Mercado y de los productos alimenticios destinados al abasto público es competencia del Área de Sanidad del Ayuntamiento, en cuyo ejercicio los funcionarios inspectores tendrán el carácter de autoridad, y sin perjuicio de las competencias que puedan tener otros órganos administrativos asumirán las siguientes funciones:

a) Control y vigilancia del mantenimiento de las condiciones higiénicas en todas las

unidades comerciales, instalaciones y dependencias de los Mercados, así como del personal que manipule productos alimenticios.

b) Examinar, para determinar su aptitud para el consumo, los productos alimenticios destinados a la venta o almacenados en los Mercados, tantas veces como lo requiera la eficacia del servicio.

c) Comprobar que se acredita la procedencia de los productos alimenticios dispuestos a la venta, y que los mismos están debidamente identificados y etiquetados.

d) Comprobar las condiciones de almacenamiento frigorífico de los productos alimenticios, tanto en cámaras como en vitrinas expositoras.

e) Levantar actas de las inspecciones, y emitir informes técnicos sobre el resultado las inspecciones y análisis practicados, cuando resulte procedente.

f) Disponer el decomiso y destrucción de cuantos productos alimenticios carezcan de las mínimas garantías de seguridad y salubridad que los hagan aptos para su consumo.

g) Facilitar, en todo caso, aquellas actas de decomiso que se levanten para que los interesados puedan justificarlo ante los proveedores del producto.

h) Atender las denuncias y reclamaciones que se le dirijan sobre el estado o calidad de los productos vendidos en el Mercado, tomando las oportunas medidas para evitar los fraudes que puedan cometerse.

i) Cualquier otra que le atribuya la presente Ordenanza y demás normativa aplicable.

Artículo 16: Plan Anual de Inspección.

1. Por el Área de Sanidad del Excmo. Ayuntamiento de Lucena se elaborará, conjuntamente con la Delegación Municipal de Mercados, un Plan Anual de Inspección durante el último trimestre de cada año, y cuya vigencia se extenderá al ejercicio inmediato posterior.

2. Sin perjuicio de lo dicho en el número anterior, la inspección en materia de consumo corresponderá a los servicios de consumo de la Administración autonómica.

Artículo 17: Inspección y decomiso.

1. Los vendedores no podrán oponerse a la inspección ni al decomiso de las mercancías, sin perjuicio de ejercitar su derecho a una pericial contradictoria conforme a la legislación aplicable.

2. El género declarado en malas condiciones sanitarias será decomisado con arreglo a lo que disponga el órgano competente, al objeto de que no pueda consumirse, y se trasladará al almacén de decomisos.

CAPÍTULO IV.- FUNCIONAMIENTO DE LOS MERCADOS

Artículo 18: Clasificación de las instalaciones.

Las instalaciones de los Mercados se clasifican en básicas, que están constituidas por las unidades comerciales, y auxiliares, que son las constituidas por aquellas dependencias y espacios no destinados a la venta, tales como cámaras frigoríficas y oficinas.

Artículo 19: Días de funcionamiento.

1. Con carácter general se establecen como días de funcionamiento del Mercado Municipal todos los días hábiles del año, incluidos los sábados, excepto domingos y festivos.

2. De manera excepcional y con sujeción al calendario anual fijado por la Administración autonómica, se podrá habilitar un determinado número de domingos o festivos al año como día de apertura al público, previa petición por escrito al órgano competente de la mayoría simple de los concesionarios.

Artículo 20: Horarios.

El horario de atención al público podrá ser ordinario o especial.

El horario ordinario de atención al público es el establecido entre las 7:30 y las 14:30 horas

durante los días de funcionamiento del Mercado Municipal.

El horario especial de atención al público es aquél que se fijará en cada caso de acuerdo con las circunstancias extraordinarias que aconsejen la alteración o ampliación del horario ordinario, como puede ser en el caso de promociones o festividades de gran relevancia, tales como Fiestas Patronales, Semana Santa o Navidad.

El horario de descarga de las mercancías que deban venderse en las unidades comerciales se establecerá una hora antes de la apertura al público y una hora después del cierre, estableciendo a tal efecto, por el funcionario encargado de la administración del Mercado, el sistema de control que se considere más adecuado.

No obstante, los concesionarios podrán ser autorizados por el funcionario encargado de la administración del Mercado, para la descarga de género y realización de trabajos de mantenimiento de sus unidades comerciales, después de la hora señalada.

Artículo 21: Cierre temporal de las unidades.

Los concesionarios podrán cerrar su unidad comercial durante un máximo de un mes por vacaciones, cada año, y durante los períodos que, sin exceder de tres anuales ni de siete días consecutivos cada uno de ellos, obedezcan a causas debidamente justificadas, que deberán comunicar por escrito con un mes de antelación al funcionario encargado de la administración del Mercado o en las 48 horas siguientes al cierre si éste se debiera a causas imprevistas.

Artículo 22: Operaciones de venta.

1. Las operaciones de venta en el Mercado serán al detalle y, por regla general, al peso, salvo para los artículos que se vendan por unidades.
2. El precio final, incluido el I.V.A. y otros impuestos, se expresará en kilogramos, litros o metros, sin que pueda anunciarse el precio en fracciones de estas unidades, salvo los artículos exceptuados en los Anexos I y II del Real Decreto 3423/2000, de 15 de diciembre.

Artículo 23: Responsabilidad patrimonial.

El Ayuntamiento no será responsable por las pérdidas, deterioros de géneros, daños resultantes de causas de fuerza mayor o sustracciones de las mercancías.

Artículo 24: Disposiciones sobre higiene.

1. Las aguas sucias serán vertidas por los concesionarios de las unidades comerciales en los sumideros o imbornales del Mercado, no permitiéndose el depósito de las mismas en cubos o cualquier otro recipiente.
2. Durante el horario de atención al público, los vendedores estarán obligados a depositar los residuos que generen en bolsas de plástico con cierre total, resistentes al desgarro, con una capacidad máxima de 50 litros, eliminando los residuos líquidos existentes.
3. A la hora del cierre del Mercado, recogerán los residuos generados y los depositarán en el lugar indicado por el Ayuntamiento, sin que en ningún caso se pueda transportar basura por el interior del Mercado en el horario de atención al público.
4. Los vendedores están obligados a separar de forma selectiva los residuos producidos, conforme a lo que disponga la normativa aplicable.
5. Una vez finalizado el horario de atención al público, no se dejará en las unidades comerciales ni en sus alrededores, sustancia alguna que produzca mal olor o que pueda perjudicar las condiciones higiénicas de los mismos.

CAPÍTULO V.- OBRAS. INSTALACIONES Y SERVICIOS

Artículo 25: Autorización municipal.

No podrán practicarse obras ni instalaciones de ninguna clase en las unidades comerciales del Mercado sin previa autorización municipal.

Artículo 26: Reversión de las obras al Ayuntamiento.

1. Cuantas obras e instalaciones se realicen en las unidades comerciales y queden unidas de

modo permanente al piso, paredes y demás elementos integrantes del inmueble del Mercado, quedarán de propiedad municipal al finalizar la concesión.

2. Se entenderá que tales obras e instalaciones están unidas de modo permanente cuando no puedan separarse de los pisos, paredes o demás elementos sin quebranto o deterioro de éstos.

Artículo 27: Obras a cargo del Ayuntamiento.

1. Correrán a cargo del Ayuntamiento, las obras de construcción y mantenimiento de unidades comerciales que se encuentren vacantes, y las de mantenimiento y mejora de las instalaciones auxiliares.

2. El Ayuntamiento podrá realizar aquellas obras de mejora que considere oportunas en beneficio de la totalidad de los concesionarios, pudiendo suspender para ello el ejercicio de la actividad de algunas concesiones de manera temporal y nunca por más tiempo del que sea estrictamente necesario. Esta suspensión no determinará más indemnización a favor del o de los concesionarios afectados que la reducción de las tasas que vinieren obligados a pagar como tales en proporción al tiempo de duración de dichas obras.

3. De igual modo, si la realización de las mencionadas obras obligara a la eliminación de unidades comerciales, en beneficio del resto, se procederá por el Ayuntamiento a reubicar al concesionario afectado con carácter prioritario en el mismo Mercado, sin derecho a indemnización alguna, o bien en el caso de que no sea posible dicha reubicación, a indemnizar en la cantidad que se considere ajustada al valor de la concesión.

4. Si las obras antes indicadas obligaran a reducir la superficie de la unidad comercial de algún concesionario, siempre que esa reducción no supere el diez por cien de la superficie útil de la unidad, no dará derecho a indemnización alguna, sin perjuicio del coste de adaptación de las instalaciones existentes, que será realizado por personal del Ayuntamiento o a su cargo. Si la reducción fuera superior al diez por cien de la superficie útil de la unidad, el concesionario será indemnizado en la proporción correspondiente respecto al valor de la concesión.

5. En lo no previsto en la presente Ordenanza, en relación con las obras e instalaciones en las unidades comerciales de los Mercados, los titulares deberán ajustarse a los criterios que en cada momento apruebe el Excmo. Ayuntamiento de Lucena.

Artículo 28: Obras a cargo de los concesionarios.

1. Correrán a cargo de los titulares, las obras de reforma y adaptación de las unidades comerciales que tuvieren adjudicadas, así como cuantas instalaciones hubieren de realizarse en aquellas y los gastos de conservación de dichas unidades comerciales e instalaciones.

2. Las obras e instalaciones y los trabajos de conservación indicados serán realizados por los propios concesionarios, quienes deberán presentar en la Gerencia de Urbanismo, planos y memoria de las obras a efectuar junto a la solicitud de licencia de obras, así como cualquier otra documentación que a tal efecto le sea requerida por aquella.

3. Siempre que se permita a un concesionario la realización de obras en la unidad comercial, se indicará el horario al que tendrá que sujetarse en su realización, sin que en ningún caso pueda efectuarlas dentro del horario de atención al público, salvo que razones de urgencia o por perjuicio para las personas o las cosas así lo aconsejen.

4. Cuando se estime pertinente por el Ayuntamiento, podrá ordenarse la ejecución de obras de adaptación y mantenimiento, viniendo obligados los titulares a realizarlas en la forma acordada por aquél bajo la supervisión de un Arquitecto Municipal, pudiendo acordar el Ayuntamiento su ejecución subsidiaria con cargo al concesionario.

5. Serán de cuenta de los concesionarios la toma general para el suministro de agua, gas, electricidad o teléfono, así como los gastos de conservación de los mismos.

CAPÍTULO VI.- CÁMARAS FRIGORÍFICAS

Artículo 29: Cámaras frigoríficas de uso común.

Sin perjuicio de las instalaciones frigoríficas que los concesionarios deban poseer en sus respectivas unidades comerciales cuando los productos de venta así lo requieran, y que deberán cumplir las reglamentaciones técnico-sanitarias que les sean de aplicación, el Mercado de Abastos contará de manera general con 3 cámaras frigoríficas y 1 cámara de congelación para la conservación de los productos perecederos, situadas en la planta sótano del edificio donde se ubica aquél.

Artículo 30: Uso por los concesionarios.

La superficie total de las cámaras frigoríficas se compartirá entre el número total de concesionarios bajo la dirección del funcionario encargado de la administración del Mercado, y según los criterios que establezca la Alcaldía, previa propuesta del Concejal Delegado.

Artículo 31: Horario de las cámaras.

Las cámaras frigoríficas tendrán un horario oficial que se determinará según las necesidades del abastecimiento y que será fijado por la Alcaldía, a propuesta del Concejal Delegado, una vez oído el funcionario encargado de la Administración del Mercado.

Artículo 32: Condiciones generales de uso.

Sin perjuicio de los criterios que establezca la Alcaldía, el uso y disfrute de las cámaras frigoríficas se ajustará, en cualquier caso, a las siguientes disposiciones:

- a) Queda terminantemente prohibida la introducción de ningún producto alimenticio en dichas cámaras sin la necesaria acreditación de origen del mismo.
- b) Se deberá observar una separación estricta entre los compartimentos dedicados a distintos productos de venta y, dentro de cada uno de ellos, entre los de diferentes procedencias, de acuerdo con la reglamentación técnico-sanitaria de aplicación.
- c) Se prohíbe, igualmente, almacenar productos alterados, contaminados o adulterados, o que presenten sustancias tóxicas, parasiticidas, rodenticidas y otros agentes de prevención y exterminio.
- d) El uso de las cámaras frigoríficas estará destinado exclusivamente a productos de tipo alimentario.
- e) El uso de las cámaras podrá suspenderse temporalmente durante el tiempo necesario para realizar trabajos de reparación, mantenimiento o mejora de las mismas, durante el cual los concesionarios estarán obligados a la conservación frigorífica de sus productos por cuenta propia.

TÍTULO II.- RÉGIMEN DE LA CONCESIÓN

CAPÍTULO I.- DE LA TITULARIDAD DE LAS UNIDADES COMERCIALES

Artículo 33: Naturaleza y objeto.

1. La explotación de los puestos del Mercado de Abastos constituye un uso privativo de bienes de dominio público, conforme a lo previsto en los artículos 29 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales en Andalucía, y 55.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, por lo que está sujeta a concesión demanial y a la tasa regulada en la correspondiente Ordenanza Fiscal.

2. El objeto de la concesión es el derecho a ocupar con carácter exclusivo una de las unidades comerciales de los Mercados, con la facultad y obligación de destinar a la venta minorista los artículos de venta autorizados.

Asimismo, el Ayuntamiento podrá autorizar al titular de la concesión de las unidades comerciales de los Mercados, a la utilización en precario de los puestos que se encuentren

vacantes, para su uso como almacén, mientras el puesto se encuentre vacante y, como máximo, hasta la extinción de la concesión administrativa sobre la unidad comercial, pudiendo quedar sin efecto esta autorización por la Alcaldía en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. El procedimiento para el otorgamiento de autorización de utilización de la unidad comercial como almacén requerirá de la incoación del oportuno expediente, del que formará parte la solicitud del interesado, los informes que, en su caso, correspondan emitir en razón de la materia, y la resolución a adoptar por el órgano competente, requiriendo el procedimiento para dejar sin efecto la citada autorización, de la audiencia al interesado y de la resolución a adoptar por el órgano con competencia para ello.

El plazo para desocupar la unidad comercial, será como máximo el mismo del que disponga el titular de la concesión administrativa para desocupar la unidad comercial que le fue adjudicada, cuando ésta se extinga en los términos previstos en el artículo 53 de la Ordenanza, o el que, en la resolución que se adopte para dejar sin efecto la autorización de utilización como almacén de la unidad comercial, se señale en cada supuesto.

Artículo 34: Concesión administrativa.

1. Por razón imperiosa de interés general, rige el régimen de autorización previa, en concreto concesión demanial, limitándose el nº de las mismas por escasez de recursos naturales.

2. Las concesiones demaniales sobre las unidades comerciales del Mercado se otorgarán en régimen de concurrencia, con sujeción al pliego de condiciones económico-administrativas que en cada momento apruebe el Ayuntamiento, el cual garantizará en todo caso, el cumplimiento de los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia, derivados de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.

3. La concesión para la ocupación de unidades comerciales en el Mercado de Abastos no implica autorización para el ejercicio del comercio, que deberá adquirirse por los concesionarios mediante la obtención de las licencias exigibles conforme a la normativa en vigor en cada momento.

Artículo 35: Concesionarios.

1. Sólo podrán ser concesionarios de las unidades comerciales las personas, naturales o jurídicas, con plena capacidad jurídica y de obrar, que cumplan los requisitos establecidos en los pliegos de condiciones económico-administrativas que en cada momento apruebe el Ayuntamiento.

2. No podrán ser titulares:

a) Los comprendidos en alguno de los casos de incapacidad señalados en las normas legales sobre contratación de las Corporaciones Locales.

b) Los que hayan sido sancionados en dos o más ocasiones por defraudación en la calidad o cantidad de los géneros vendidos y/o por infracciones en materia de consumo y contra los legítimos intereses de los consumidores y usuarios, hasta después de transcurrido un año desde la imposición de la última sanción.

Artículo 36: Plazo de la concesión.

El plazo de duración de la concesión demanial será de veinte años, siendo susceptible de prórroga en los términos de la legislación contractual pública, sin que pueda exceder de cincuenta años la duración total.

Artículo 37: Explotación directa.

1. La explotación de las unidades comerciales se hará directamente por los titulares de la concesión, sin perjuicio de que pueda tener contratados a uno o más trabajadores por su cuenta, debidamente dados de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social.

2. Cuando la concesión se hubiere otorgado a favor de persona jurídica, por ésta se designará a las personas que, en representación de la misma, ejerzan la actividad en la unidad comercial, las cuales deberán cumplir los requisitos exigidos en el procedimiento de contratación.

CAPÍTULO II.- DE LA TRANSMISIÓN DE TITULARIDAD DE LAS UNIDADES COMERCIALES

Sección Primera: Normas Comunes

Artículo 38: Transmisión de las concesiones.

1. La concesión del derecho de ocupación, uso y disfrute sobre las unidades comerciales podrá transmitirse a terceros, tanto intervivos como mortis causa, previa autorización del Ayuntamiento, en los supuestos y con los requisitos que se señalan en el presente Capítulo.
2. El Pleno de la Corporación podrá denegar las solicitudes de transmisión por razones de interés público o debidamente motivadas.

Artículo 39: Régimen general.

1. Los concesionarios adquirentes mediante cesión, ya sea intervivos o mortis causa, vienen obligados a presentar junto a la solicitud de transmisión en el Registro General del Ayuntamiento, los siguientes documentos:
 - a) Alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
 - b) Alta en la Seguridad Social, en el régimen correspondiente, del titular y del personal que vaya a ejercer la venta en la unidad comercial.
 - c) Carné de manipulador de alimentos cuando el tipo de artículos a expender así lo requiera.
 - d) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad.
 - e) Autorización sanitaria cuando fuese necesaria.
 - f) La póliza del contrato de seguro de responsabilidad civil frente a terceros o la acreditación de constitución de garantía definitiva, según lo que fuera exigible al transmitente y en esos mismos términos.
2. En ningún caso se permitirá la ocupación de la unidad comercial y el inicio de la actividad, mientras no se haya adoptado el correspondiente acuerdo por el órgano competente.
3. El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo podrá llevar aparejada la resolución de la concesión reconocida a favor del nuevo concesionario y la declaración de vacante de la unidad comercial, previo el oportuno expediente administrativo.

Artículo 40: Régimen de explotación.

1. El nuevo concesionario que lo sea en virtud de transmisión regulada en el presente Capítulo podrá explotar la unidad comercial durante el tiempo que reste hasta el término de la concesión originaria, contado desde el momento en que el cedente comenzó la explotación.
2. Las transmisiones se realizarán necesariamente por la superficie total de la unidad comercial, sin que por ningún concepto pueda cederse de fracciones de aquél.
3. Las transmisiones llevarán aparejadas la obligación del cesionario de abonar al Ayuntamiento los derechos fiscales que fije la Ordenanza Fiscal vigente en el momento de producirse aquélla.

Sección Segunda: Transmisión Intervivos

Artículo 41: Beneficiarios.

1. La transmisión intervivos, en aras a evitar la especulación, solo podrá realizarse a favor de los empleados del titular, del cónyuge no separado judicialmente o del otro miembro de la pareja de hecho debidamente inscrita, y de los familiares hasta el 4º grado de consanguinidad o afinidad.
2. Los empleados del titular deberá acreditar su relación laboral con el mismo mediante copia del contrato de trabajo y TC2, con una antigüedad mínima de un año ininterrumpido e inmediatamente anterior a aquel en que se solicita el cambio de titularidad.

Artículo 42: Solicitudes.

La transmisión intervivos se iniciará mediante petición escrita del cedente y del cesionario, suscrita por ambos y presentada en el Registro General del Ayuntamiento, acompañándose los siguientes documentos:

- a) Documento acreditativo de la relación de parentesco o, en su caso, laboral entre el cedente y el cesionario.
- b) Datos de la unidad comercial: número o números y artículos de venta.
- c) Certificado acreditativo de que ambos solicitantes se encuentran al corriente en sus obligaciones con la Hacienda Local.
- d) Documento acreditativo del pago de los derechos fiscales correspondientes.
- e) Los documentos relacionados en el artículo 39 del presente Capítulo.

Artículo 43: Plazo de resolución.

En el plazo de un mes a contar desde la entrada de la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento, el órgano competente deberá adoptar el correspondiente acuerdo previos los informes o dictámenes que considere oportunos, notificando el acuerdo a ambas partes.

Sección Tercera: Transmisión Mortis Causa**Artículo 44: Herederos o legatarios.**

1. En caso de fallecimiento del concesionario, la concesión se transmitirá a favor de quien resulte ser heredero o legatario del titular de acuerdo con las normas que, sobre la sucesión, vienen establecidas en el Código Civil.
2. Si los derechos hereditarios correspondieran a varias personas, éstas deberán determinar quién ha de suceder en la titularidad, verificándose por comparecencia de todos los interesados ante el Secretario General del Ayuntamiento o ante el funcionario que éste designe.

Artículo 45: Solicitudes.

La transmisión «mortis causa» se iniciará mediante petición escrita del interesado ante el Registro General del Ayuntamiento en el que, además de consignar los datos señalados en el artículo 39, deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a) Certificado de defunción del concesionario.
- b) Escritura pública de adjudicación de la herencia
- c) Documento expedido por la Oficina de Recaudación Ejecutiva de inexistencia de débitos al Ayuntamiento a nombre del interesado y del anterior titular.
- d) Documento acreditativo del pago de los derechos fijados en la correspondiente Ordenanza Fiscal.

Artículo 46: Plazo de resolución.

En el plazo de un mes a contar desde la entrada de la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento, el órgano competente deberá adoptar el correspondiente acuerdo previos los informes o dictámenes que considere oportunos.

CAPÍTULO III. – DE LOS TRASLADOS DE UNIDADES COMERCIALES**Artículo 47: Traslados.**

1. Finalizado el correspondiente procedimiento de concesión de unidades comerciales vacantes, podrá acordarse el traslado de los concesionarios desde su unidad a cualquier otra que se encuentre vacante, conforme a lo establecido en el presente Capítulo.
2. El traslado entre unidades comerciales podrá realizarse de oficio o a instancia de interesado.

Artículo 48: Procedimiento de oficio.

1. Las unidades comerciales vacantes podrán ser ofertadas por el Ayuntamiento a los concesionarios existentes, mediante requerimiento practicado a cada uno de ellos, en el que se

hará constar el número de unidades vacantes, con expresión de su superficie y ubicación en el Mercado de Abastos, así como indicación de plazo para su solicitud y relación de la documentación que deban aportar.

2. Dentro del plazo fijado, los concesionarios interesados en traslado de unidad comercial deberán presentar su solicitud con indicación de la unidad que tienen concedida y de la interesada, adjuntando la documentación requerida a tales efectos.

3. Si dos o más concesionarios estuviesen interesados en traslado a la misma unidad comercial, sus solicitudes se resolverán atendiendo al criterio de la mayor antigüedad en sus respectivas concesiones y, en caso de igual antigüedad, por sorteo.

4. Las solicitudes presentadas deberán resolverse por el órgano competente del Ayuntamiento en el plazo de un mes a contar desde el siguiente al de finalización del plazo conferido al efecto.

Artículo 49: Procedimiento a instancia de parte.

1. Los concesionarios interesados en traslado entre unidades comerciales podrán solicitar el mismo al Ayuntamiento, mediante solicitud dirigida al órgano competente, salvo que exista un procedimiento de concesión en trámite y/o que el Ayuntamiento haya ofertado las unidades vacantes a todos los concesionarios con carácter general.

2. A su solicitud deberán acompañar la documentación acreditativa exigida.

3. Una vez recepcionada la solicitud, el Ayuntamiento hará público tal circunstancia en la forma que se determine por el órgano competente, bien por comunicación individual a cada uno de los concesionarios, bien por publicación colectiva en el Tablón de Anuncios del Mercado Municipal de Abastos, para que en el plazo de diez días hábiles aquellos concesionarios interesados en la unidad vacante puedan presentar sus correspondientes solicitudes.

4. Si dos o más concesionarios estuviesen interesados en traslado a la misma unidad comercial, sus solicitudes se resolverán atendiendo al criterio de la mayor antigüedad en sus respectivas concesiones y, en caso de igual antigüedad, por sorteo.

5. Las solicitudes deberán resolverse por el órgano competente del Ayuntamiento en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente al de la presentación de la solicitud.

Artículo 50: Requisitos.

Tanto en los procedimientos de oficio como en aquellos iniciados a instancia de parte, los concesionarios deberán aportar a sus solicitudes la siguiente documentación:

a) Documentación que acredite que no han perdido ninguna de las condiciones exigidas para optar a la concesión.

b) Certificado acreditativo de encontrarse al corriente en sus obligaciones con la Hacienda Local.

c) Documento acreditativo del pago de los derechos fiscales correspondientes.

Artículo 51: Permuta.

1. El Ayuntamiento podrá autorizar el cambio entre unidades comerciales a aquellos concesionarios que lo soliciten.

2. A tal efecto, ambos concesionarios deberán dirigir solicitud conjunta al órgano competente, debidamente rubricada por ambos, con indicación de las unidades comerciales que pretendan permutar, y acreditación de los requisitos expresados en el artículo anterior de cada uno de los solicitantes.

3. Las solicitudes deberán resolverse en el plazo de un mes a contar desde el siguiente al de su presentación.

Artículo 52: Régimen de explotación.

1. El concesionario podrá explotar la nueva unidad comercial durante el tiempo que reste hasta el término de la concesión originaria, contado desde el momento en que se formaliza el traslado o permuta.

2. Los traslados de unidades comerciales llevarán aparejadas la obligación del adquirente de abonar al Ayuntamiento los derechos fiscales que fije la Ordenanza Fiscal vigente en el momento de producirse aquélla.

CAPÍTULO IV.- DE LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE CONCESIÓN

Artículo 53: Causas de extinción.

Las concesiones para la explotación de las unidades comerciales en el Mercado Municipal de Abastos se extinguen por las siguientes causas:

- a) Término del plazo para el que se otorgó y, en su caso, de la correspondiente prórroga.
- b) Renuncia expresa y escrita del titular.
- c) Causas sobrevenidas o excepcionales de interés público, aún antes del término del plazo por el que se otorgó.
- d) Transmisión no autorizada de la unidad comercial.
- e) Desafectación del bien de dominio público.
- f) Pérdida de alguna de las condiciones exigidas para optar a la concesión.
- g) Permanecer la unidad comercial cerrada o sin servicio de venta al público, por más de un mes, por más de tres periodos anuales de siete días cada uno o por dos anuales superiores a siete días, salvo causa justificada a criterio del Ayuntamiento. El plazo señalado no será interrumpido por la apertura de la unidad comercial por uno o varios días, al efecto de simular una apariencia de venta. Se entiende que existe simulación cuando la cantidad y clase de artículos puestos a la venta no correspondan a lo que puede considerarse actividad normal de la unidad comercial.
- h) Grave incumplimiento de las disposiciones sanitarias y/o de limpieza e higiene de las unidades comerciales.
- i) Falta de pago de los derechos fiscales devengados a favor de la Hacienda Local.
- j) La extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
- k) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento, o el acuerdo de quita y espera.
- l) Fallecimiento del titular de la concesión, salvo lo dispuesto para este supuesto en la presente Ordenanza.
- m) Por resolución judicial.
- n) Por destrucción física de la unidad comercial, o por la existencia de daños que hagan inviable su reparación.
- o) En virtud de sanción impuesta por la Administración Municipal previo expediente instruido al efecto.
- p) Por cualquier otro motivo recogido en esta Ordenanza.

Artículo 54: Declaración de la extinción y medidas cautelares.

1. La declaración de la extinción de la concesión requerirá la incoación de expediente administrativo al efecto, conforme a la legislación vigente. Durante la tramitación del mismo, el órgano competente en la materia, a propuesta de la Delegación de Mercados y Consumo, podrá acordar, como medida de carácter cautelar, la suspensión de la venta en el puesto de que se trate.

2. Declarada la extinción, cualquiera que sea la causa, el concesionario deberá dejar libre y a disposición del Ayuntamiento, la unidad comercial correspondiente, en perfecto estado de conservación y limpieza, en el plazo que a tal efecto se le señale en la resolución.

Artículo 55: Desahucio administrativo.

El Ayuntamiento podrá acordar el desahucio y ejecutar por sí el lanzamiento en vía administrativa si, dentro del plazo conferido al efecto, el concesionario no lo ha desalojado voluntariamente.

CAPÍTULO V.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS

Artículo 56: Derecho de los concesionarios.

Son derechos de los concesionarios de las unidades comerciales los siguientes:

- a) Usar privativamente el espacio físico constitutivo de la unidad comercial, en los términos y condiciones que se establezcan en la concesión.
- b) Usar los locales, instalaciones, servicios y elementos del mercado destinados al uso general, en las condiciones reglamentarias.
- c) Entrar en el mercado con anterioridad a la apertura al público para preparar la mercancía.
- d) Instalar en sus unidades comerciales respectivas los elementos necesarios para el ejercicio de la actividad mercantil correspondiente.
- e) Recibir la debida protección por parte de la Administración Local para que puedan prestar correctamente el servicio, a través de sus funcionarios y agentes de autoridad.
- f) En general, todos los derechos que se deriven a su favor de lo establecido en el presente Reglamento y cualesquiera otras disposiciones que en lo sucesivo se adopten por los órganos municipales, dentro de sus respectivas competencias, en las materias no reglamentarias.
- g) Todos los derechos que se deriven de la normativa reguladora, del presente reglamento y cualesquiera otras disposiciones que en lo sucesivo se adopten por los órganos municipales, dentro de sus respectivas competencias, en las materias no reglamentarias.

Artículo 57: Obligaciones de los concesionarios.

Son deberes de los concesionarios de las unidades comerciales los siguientes:

- a) Tener a disposición de los funcionarios municipales autorizados el título acreditativo de la ocupación de la unidad comercial y facilitar los datos que les sean solicitados en el ejercicio de su cargo.
- b) Conservar en buen estado las unidades comerciales e instalaciones utilizadas.
- c) Usar las unidades comerciales conforme a su naturaleza y fin, sin que puedan preparar los productos, venderlos, ni exponerlos fuera de los límites de la unidad comercial fijados por el Ayuntamiento, ni destinar la misma a mera exposición o almacenaje de productos.
- d) Ejercer su actividad comercial, ininterrumpidamente, durante las horas de atención al público señaladas por el Ayuntamiento, salvo causas de fuerza mayor debidamente justificadas.
- e) Contribuir a la limpieza, conservación y vigilancia del Mercado en la forma y condiciones establecidas en esta Ordenanza.
- f) Cuidar que sus respectivas unidades comerciales estén limpias, libres de residuos y en perfectas condiciones higiénicas y de prestación.
- g) Vestir correcta y aseadamente la indumentaria que requiera la actividad ejercida.
- h) Satisfacer las exacciones y derechos fiscales que le correspondan.
- i) Atender a los compradores con la debida amabilidad y deferencia.
- j) Resarcir al Ayuntamiento por los daños y perjuicios que el titular, familiares o dependientes del mismo, causen en los bienes objeto de la concesión, en sus instalaciones o en el edificio del Mercado.
- k) No colocar enseres de ningún tipo en los pasillos durante el horario de funcionamiento del Mercado, siendo responsables de los existentes desde el límite de la unidad comercial hasta la mitad del pasillo.
- l) Estar en posesión del libro de hojas de quejas/reclamaciones, así como del cartel anunciador de estar en posesión del mismo, establecido mediante el Decreto 72/2008, de 4 de marzo, por el que se regulan las hojas de quejas y reclamaciones de los consumidores y sus usuarios en Andalucía.
- m) Utilizar los instrumentos de pesar y medir ajustados a los modelos autorizados, y someterlos a las revisiones periódicas pertinentes.

n) Expedir ticket o factura de las transacciones comerciales, anunciar los precios de venta al público de los productos expuestos según lo establecido en el artículo 22.2 y cumplir la normativa de etiquetado de los mismos.

ñ) Cumplir las demás obligaciones dimanantes de la presente Ordenanza, de la Autoridad Municipal o de sus agentes y del resto de la normativa aplicable.

o) Cumplir las obligaciones dimanantes de la legislación laboral, en el caso de que el servicio se preste con personal contratado por parte del adjudicatario.

p) Todas las obligaciones establecidas para los prestadores de servicios en el título V de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, así como en la normativa que le sea de aplicación.

CAPÍTULO VI.- ARTÍCULOS DE VENTA AUTORIZADOS

Artículo 58:

Los artículos de venta autorizados en las unidades comerciales del Mercado de Abastos se ajustarán a los epígrafes siguientes:

1) Carnicería.- Toda clase de carne de buey, vaca, ternera, carnero, cerdo, oveja, cordero, cabrito, aves, caza menor, conejos, huevos, embutidos frescos elaborados artesanalmente con las carnes anteriores y despojos de ganado bovino, ovino y lanar, frescas o refrigeradas.

2) Congelados y platos preparados.- Mediante instalaciones adecuadas, podrán expendirse artículos alimenticios preparados en forma de precocinados, pasta para sopa, conservas enlatadas o envasadas en vidrio y toda clase de productos alimenticios congelados.

3) Charcutería.- Fiambres, patés, embutidos frescos, curados y cocidos, jamones, mantequilla y queso, margarinas.

4) Pescado fresco.- Toda clase de pescado, crustáceos y mariscos frescos, otros productos de la pesca y la acuicultura y de caracoles.

5) Ultramarinos, salazones, aceitunas y encurtidos toda clase de pescado salado, seco o remojado, en salmuera o ahumados, aceitunas preparadas o aliñadas, encurtidos y conservas.

6) Frutos secos.- Frutas y frutos secos de todas clases, tales como almendras, avellanas, piñones, cacahuets, nueces, pasas o dátiles, galletas saladas, aperitivos secos, turrone, peladillas y golosinas.

7) Frutas y verduras.- Toda clase de frutas, verduras y hortalizas frescas, patatas y demás tubérculos, legumbres y cereales, frescas y refrigeradas.

8) Panadería y Pastelería.- Todo tipo de pan y panes especiales, productos de pastelería, confitería, bollería y repostería, obleas y barquillos, caramelos, dulces, turrone, hojaldres, pastas, conservas en dulce, galletas, cacao y chocolate y sus derivados y sucedáneos, de leche, productos lácteos y miel, helados, frutas en almíbar, en mermelada o en pasta, y su comercialización en envases de bisutería fina, porcelana o fantasía, así como en otro tipo de envases tales como muñecos de plástico o trapo.

9) Masa frita.- Masa fritas, con o sin cobertura o rellenos, patatas fritas, preparados de chocolate y bebidas refrescantes.

10) Herboristería y productos dietéticos: toda clase de productos naturales y elaborados que además de sus valores nutritivos, posean una función terapéutica o destinados a la alimentación de régimen. También podrán vender plantas aromáticas y para infusiones.

11) Floristería.- Semillas, abonos, flores y plantas naturales y artículos relacionados con la jardinería y la floristería.

12) Por su carácter complementario, la venta de vinos y bebidas de toda clase, artículos de droguería y limpieza, perfumería y cosmética, ferretería, cuchillería y bazar.

Artículo 59: Autorización de otros productos.

En caso de que se pretenda la venta de algún producto no enumerado en el artículo anterior, será competencia de la Junta de Gobierno Local resolver sobre su autorización.

Artículo 60: Productos prohibidos.

Queda expresamente prohibida la venta de cualquier producto prohibido por la legislación estatal y autonómica.

Artículo 61: Concurrencia de productos.

1. En una misma unidad comercial podrán comercializarse, simultáneamente, productos encuadrados en distintos epígrafes según los siguientes criterios:

a) Carnicería (epígrafe 1), charcutería (epígrafe 3) y congelados y platos preparados (epígrafe 2), siempre que éstos últimos se elaboren con productos encuadrados en los epígrafes precitados.

b) Pescado fresco (epígrafe 4), ultramarinos, salazones, aceitunas y encurtidos (epígrafe 5) y congelados y platos preparados (epígrafe 2), siempre que éstos últimos se elaboren con productos encuadrados en los epígrafes citados.

c) En aquellas unidades comerciales dedicadas a servicios de cafetería y café-bar, podrán expendirse productos encuadrados en los epígrafes 2, 3, 5, 6, 8 y 10.

d) Se permite la compatibilidad entre productos alimenticios y no alimenticios, siempre que obre la debida separación entre ellos, se respeten las normas técnico-sanitarias, de disciplina de mercados y de protección de los consumidores, sobre precios, envasados y etiquetaje, prohibiéndose en todo caso la concurrencia de productos catalogados como tóxicos con cualquier producto alimenticio.

2. Cualquier otra concurrencia de productos autorizados no contemplada en el apartado anterior, será valorada por el órgano competente.

Artículo 62: Alteración de actividad.

1. Si durante el periodo de vigencia de la concesión, el concesionario interesara la modificación de los productos de venta autorizados para los que inicialmente se otorgó aquella, deberá solicitarlo con antelación suficiente mediante escrito presentado en el Registro General del Ayuntamiento, y al que deberá adjuntar los siguientes documentos:

a) Documento acreditativo de la concesión otorgada.

b) Documento acreditativo de alta en el epígrafe o epígrafes correspondientes del Impuesto sobre Actividades Económicas.

c) Documento acreditativo del pago de los derechos fiscales correspondientes.

2. Recibida la solicitud por el órgano competente, y si no precisara subsanación, se solicitarán los informes y dictámenes pertinentes para la adopción del oportuno acuerdo resolutorio.

3. Si la naturaleza de los nuevos productos autorizados requiriesen instalaciones adecuadas y/o especiales medidas higiénico-sanitarias, el acuerdo resolutorio se supeditará a la previa inspección de los órganos competentes en la materia, que verifiquen la correcta adecuación de la unidad comercial a los mismos.

TÍTULO III.- DISCIPLINA DE MERCADOS CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 63: Disciplina de mercado.

1. Se considera disciplina de Mercados el acatamiento al conjunto de disposiciones, tanto de carácter comercial, administrativo, como higiénico-sanitarias, orientadas a proteger los derechos de los consumidores y a evitar conductas que entorpezcan la transparencia, la concurrencia o la competencia en los Mercados.

2. El Ayuntamiento de Lucena podrá sancionar como consecuencia de la comisión de las infracciones previstas en esta Ordenanza, en los términos del Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, ello sin perjuicio de otras competencias que las leyes sectoriales le asignen en materia de Mercados.

CAPÍTULO II.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 64: Responsabilidad.

Los concesionarios serán personalmente responsables de las infracciones contra la presente Ordenanza que cometan por sí, y solidariamente con respecto a la conducta de sus parientes y asalariados, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudieran incurrir en vía administrativa, civil o penal por infracciones tipificadas en materia higiénico-sanitarias, disciplina de mercados, protección de consumidores, precios y cualquier otro aspecto que incida directa e indirectamente en el ejercicio del comercio.

Artículo 65: Órganos competentes.

Corresponderá a la Alcaldía u órgano en quien delegue, imponer sanciones por la infracción de este Reglamento, previa instrucción del procedimiento correspondiente según la normativa de aplicación.

Artículo 66: Clasificación de las infracciones.

Las infracciones se clasifican en faltas leves, graves y muy graves, aplicándose, en defecto de clasificación expresa, los criterios del art. 140.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Artículo 67: Infracciones leves.

Son faltas leves:

- a) El comportamiento, no reiterado, ofensivo y contrario a las normas de convivencia con otros concesionarios o con los usuarios del Mercado.
- b) La negligencia respecto del esmerado aseo y limpieza de las personas y de las unidades comerciales.
- c) El abastecimiento deficiente o el cierre no autorizado de las unidades comerciales por un periodo de dos a cuatro días sin causa justificada durante el mismo año.
- d) El incumplimiento del horario de atención al público, así como retrasos en la apertura y el cierre anticipado sin causa justificada.
- e) No respetar el horario de carga y descarga fijado en la Ordenanza o realizarla mediante instrumentos no autorizados
- f) No depositar las basuras debidamente protegidas en los lugares indicados a tal efecto por el Ayuntamiento.
- g) La utilización y exposición de envases que puedan causar mal efecto al público.
- h) Depositar envases o mercancías fuera de las unidades comerciales, o utilizar estas como almacén.
- i) Cualquier otro incumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza y que no sea calificado como infracción grave o muy grave.

Artículo 68: Infracciones graves.

Son faltas graves:

- a) Haber sido sancionado por la comisión de dos faltas leves, en el plazo de un año.
- b) El comportamiento, de forma reiterada, ofensivo y contrario a las normas de convivencia con otros concesionarios o con los usuarios del Mercado.
- c) La desobediencia ostensible a las disposiciones o mandatos de la Administración o de los Servicios Veterinarios y a los funcionarios municipales en el ejercicio de sus funciones.
- d) La modificación de la estructura o de las instalaciones de las unidades comerciales, sin autorización del Ayuntamiento.
- e) Causar de modo negligente daños al edificio, unidad comercial e instalaciones.
- f) El cierre no autorizado de la unidad comercial por un periodo de cinco a siete días consecutivos durante el mismo año, o dos periodos de dos a siete días durante el mismo año, sin causa que lo justifique debidamente

- g) La falta de posesión del documento justificativo de la procedencia de la mercancía.
- h) La venta fuera de la unidad comercial, la realización de actividades comerciales no permitidas por la Administración y la obstaculización al paso de viandantes.
- i) La preparación, venta o exposición de productos no autorizados por esta Ordenanza o en lugares distintos a los permitidos.
- j) No colocar los carteles indicativos de los precios de venta de los productos.
- k) La utilización de instrumentos de peso y balanzas no homologados y/o no adaptados al sistema métrico decimal.
- l) Cualquier otro incumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza y que no sea calificado como infracción leve o muy grave
- m) Emplear personal sin observar la normativa laboral vigente en cada momento de duración de la concesión.

Artículo 69: Infracciones muy graves.

Son faltas muy graves:

- a) Haber sido sancionado por la comisión de dos faltas graves, en el plazo de un año.
- b) La cesión o arriendo no autorizado de la unidad comercial.
- c) Causar de modo doloso daños al edificio, unidad comercial e instalaciones
- d) El incumplimiento de las normas reguladoras de las cesiones de las unidades comerciales.
- e) El cierre de la unidad comercial por dos o más periodos superiores a siete días consecutivos durante el mismo año, sin causa justificada.
- f) La venta de géneros en malas condiciones o de artículos prohibidos.
- g) Las defraudaciones en la cantidad o calidad de los géneros vendidos.
- h) La venta sin la debida autorización del Ayuntamiento.
- i) La manipulación de los instrumentos de peso y balanzas.
- j) La obstaculización a la función inspectora.
- k) Cualquier otro acto que se estime gravemente lesivo para la buena marcha del Mercado o para los intereses municipales, y que no sea calificado como infracción leve o grave.

Artículo 70: Sanciones.

Salvo previsión legal distinta, las infracciones tipificadas en esta Ordenanza serán sancionadas pecuniariamente conforme a las siguientes cuantías:

1º.- Las faltas leves serán sancionadas con apercibimiento escrito o multa de hasta 300,00 €.

2º.- Las faltas graves, con multa de 301,00 a 900,00 €.

3º.- Las muy graves, con multa de 901,00 a 1.500,00 €.

Artículo 71.- Graduación de las sanciones.

La graduación de las sanciones se determinará en función de los siguientes criterios:

- a) La existencia de intencionalidad o reiteración.
- b) La naturaleza de los perjuicios causados o de los beneficios obtenidos.
- c) La adopción espontánea, por parte del autor de la infracción, de medidas correctoras desde la fecha de la denuncia y con anterioridad a la incoación de expediente sancionador.

Artículo 72: Medidas administrativas cautelares.

1º.- Sin perjuicio de las responsabilidades a que pudieren dar lugar la comisión de las infracciones descritas anteriormente, se podrá proceder mediante acuerdo motivado a la adopción de medidas de carácter provisional, para asegurar el buen fin del procedimiento y la eficacia de la resolución que pudiera recaer y las exigencias de los intereses generales, y en orden a evitar mayores perjuicios sobre el objeto constitutivo de infracción o el mantenimiento de los efectos de ésta.

2º.- Además de las medidas de carácter provisional previstas en el artículo 1.5.2 del Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, podrán adoptarse las siguientes:

- a) La intervención de los artículos objeto de infracción, cuando haya riesgo real o

previsible para la salud pública.

b) La suspensión de obras e instalaciones.

c) Reparación por el Ayuntamiento, con cargo al infractor, de los daños que hayan podido ocasionarse, incluida la satisfacción de indemnizaciones por daños y perjuicios.

d) Cualquier otra que se considere pertinente para la defensa del interés público y de los consumidores.

Artículo 73: Sanciones accesorias.

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas en el artículo 64, la corrección de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza podrá llevar aparejada las siguientes sanciones accesorias:

1. Para las infracciones leves, suspensión de la actividad hasta 7 días.

2. Para las infracciones graves, suspensión de la actividad hasta 30 días.

3. Para las infracciones muy graves, suspensión de la actividad hasta un año y/o revocación de la concesión.

Artículo 74: Prescripción de infracciones y sanciones.

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses. El plazo de prescripción comenzará a contar desde que se cometa la infracción.

2. Las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves al año. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se declare firme la resolución mediante la que se impone la sanción.

3. La prescripción se interrumpirá por iniciación, con conocimiento de los interesados, del procedimiento sancionador o del procedimiento de ejecución, comenzando de nuevo si estos procedimientos estuvieran paralizados durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

1. Las concesiones de unidades comerciales vacantes iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se regirán por el pliego de cláusulas que para dicho procedimiento hubiere aprobado el Excmo. Ayuntamiento de Lucena.

2. Los procedimientos de adjudicación de unidades comerciales que se inicien con posterioridad a la entrada en vigor de esta norma se regirán, igualmente, por el pliego de cláusulas que en cada momento apruebe el Excmo. Ayuntamiento de Lucena, que deberá observar, en todo caso, las prescripciones contenidas en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, las concesiones de unidades comerciales ya existentes mantendrán el plazo de vigencia por el que fueron otorgadas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, los concesionarios de unidades comerciales deberán obtener, en el plazo de seis meses, las licencias exigibles a que hace referencia el artículo 35, apartado 2, de la presente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA

Las transmisiones, tanto intervivos como mortis causa, que se soliciten con posterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, y cuya resolución sea favorable a los peticionarios, se concederán con el plazo de duración previsto en el artículo 36 de la presente norma, computado desde el momento en que el cedente comenzó la explotación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedarán derogadas cuantas otras normas dictadas por este Excmo. Ayuntamiento se opongan a lo establecido en la misma.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

En lo no previsto en la presente Ordenanza municipal, se estará a lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y su Reglamento, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, Ley 1/96, de 10 de enero, del Comercio Interior de Andalucía, Ley 13/2003, de 17 de diciembre, de Defensa y Protección de los Consumidores y Usuarios de Andalucía, y en las demás normas de ámbito estatal o autonómico que resulten de aplicación a esta materia.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez que se haya publicado íntegramente en el BOLETÍN OFICIAL de esta Provincia y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/ 85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

La Alcaldía u órgano en quien delegue queda facultada para dictar cuantas órdenes o instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación, desarrollo y aplicación de la presente Ordenanza.