



**AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO**

ORDENANZA MUNICIPAL
DEL MERCADO MUNICIPAL DE LA CRUZ VERDE
DE LA VILLA REAL DE NAVALCARNERO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El servicio prestado por los Mercados Municipales, supone para los ciudadanos un servicio profundamente arraigado en su cultura y tradiciones, si bien la tradición y nuevas fórmulas de distribución comercial han disminuido su relevancia como garantía de abastecimiento de la población. Sin embargo, los Mercados Municipales siguen constituyéndose como un referente en el comercio tradicional de alimentos frescos y es por este motivo que merecen una especial atención desde la Administración Municipal.

Por ello, el Ayuntamiento de Navalcarnero y una vez puesto en marcha el Plan de Revitalización Comercial en el año 2008, ha considerado uno de sus objetivos prioritarios acometer el proyecto de rehabilitación y reestructuración del Mercado Municipal de la localidad, desde ahora denominado Mercado Municipal de la Cruz Verde de Navalcarnero.

Esto además, no solo ha supuesto la adecuación arquitectónica de un edificio que data de 1920, sino también la adecuación a las nuevas tendencias y necesidades de consumo. Por otro lado, debido a su localización en el entorno de diversos puntos de interés turístico, se ha prestado especial atención a que la nueva oferta comercial que esté presente en el Mercado, vaya orientada a satisfacer a todos los potenciales usuarios.

Tras la rehabilitación del edificio, nos encontraremos en un espacio que respetando la tradicionalidad de los Mercados de Abastos, gozará de un eficiente diseño, habiendo introducido nuevas tecnologías además de haberse eliminado las barreras arquitectónicas.

Todo ello y unido a la ausencia de una regulación específica de Mercados Municipales en este municipio, hace necesario proceder a la redacción de la Ordenanza del Mercado Municipal de la Cruz Verde de Navalcarnero, reordenando las adjudicaciones existentes hasta la fecha, mediante su adaptación a las nuevas disposiciones contenidas en esta Ordenanza.

La Ordenanza del Mercado Municipal de la Cruz Verde, se estructura en tres títulos y consta de treinta artículos, una disposición adicional, dos disposiciones transitorias y dos disposiciones finales.

El Título I, denominado “Disposiciones Generales”, incluye el Objeto y Régimen Jurídico, así como las Condiciones técnicas.

El Título II, denominado “Condiciones Generales para la Adjudicación de Locales Comerciales”, incluye todos los requisitos necesarios para la solicitud y tramitación de las adjudicaciones de las unidades comerciales, así como la posibilidad de cesión .



El Título III, denominado “Régimen Sancionador”, en el que se recogen las infracciones y sanciones aplicadas a los adjudicatarios por incumplimiento de cualquiera de los requisitos recogidos en la presente Ordenanza o normativa aplicable al efecto.

Finalmente el texto incorpora diferentes disposiciones, recogiendo la actualización de las adjudicaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, así como aquellos cuya tramitación se inició con carácter previo a la redacción de esta Ordenanza, aplicándose en este caso las cláusulas de los Pliegos que regulan dichas adjudicaciones.

TITULO I.- Disposiciones Generales

CAPÍTULO I.- Objeto y régimen jurídico

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

El objeto de la presente Ordenanza es establecer el régimen jurídico básico del Mercado Municipal de la Cruz Verde de Navalcarnero.

Artículo 2.- Régimen jurídico

1. Los locales comerciales, almacenes, instalaciones y espacios comunes del Mercado Municipal de la Cruz Verde, cualquiera que sea su destino son propiedad del Ayuntamiento de Navalcarnero y por su condición de bienes de servicio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles.
2. La gestión del servicio público del Mercado Municipal de la Cruz Verde se llevará a cabo bajo la modalidad de Gestión Directa, según lo establecido en la presente Ordenanza, en la legislación vigente en materia de régimen local, en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, la Ley 7/1985 de 2 de Abril Reguladora de Bases de Régimen Local y en las demás normas que resulten de aplicación.
3. Será de aplicación a la materia objeto de regulación de la presente Ordenanza el resto de disposiciones normativas municipales en todo lo que no esté recogido en ésta.

Artículo 3.- Definiciones

A los efectos de la presente ordenanza se entiende por:

- a) Servicio público de Mercado Municipal: la actividad de servicio que la administración presta a los ciudadanos directamente, para asegurar el abastecimiento de artículos de consumo alimentario y no alimentario.
- b) Mercado Municipal de la Cruz Verde: establecimiento de servicio público, que integra un colectivo de locales de comercio al por menor y otros servicios, que comparten la utilización de espacios e instalaciones de uso común.
- c) Local: superficie destinada al desarrollo de la actividad, situada dentro del recinto del mercado.



- d) Almacén: unidad asociada a local comercial, situado dentro del recinto del mercado.
- e) Unidad Comercial: superficie total integrada por el local y su almacén asociado.
- f) Adjudicatario: persona física o jurídica que asumen a través de un contrato administrativo la responsabilidad de la gestión de un local en el Mercado Municipal de la Cruz Verde, a su riesgo y ventura.
- g) Órgano competente: órgano municipal que ostenta las competencias en materia objeto de esta regulación, de acuerdo a las disposiciones vigentes.

CÁPITULO II.- Condiciones técnicas

Artículo 4.- Distribución del Mercado Municipal de la Cruz Verde

El Mercado Municipal de la Cruz Verde consta de diecisiete locales comerciales distribuidos en dos plantas, además de una planta sótano destinada a servicios, instalaciones y almacenes, según la distribución y superficie que aparecen recogidas en el Anexo I de la presente Ordenanza.

1. La planta primera, consta de ocho locales, destinados a la venta de productos frescos de alimentación, numerándose del C1 a C8.
2. La planta baja, consta de nueve locales especializados y acordes con las tendencias actuales de consumo, dedicándose uno de ellos a la actividad de cafetería, numerándose desde el B1 al B9.
3. La planta sótano, consta de diferentes espacios destinados a servicios del edificio, aseos públicos, y diecisiete almacenes anejos a cada uno de los locales, como parte inseparable de ellos, numerándose del A1 al A17.

Artículo 5.- Locales del Mercado Municipal de la Cruz Verde

1. Los locales, sus instalaciones, equipos y almacenes, se ajustarán a lo establecido en las disposiciones legales vigentes que en función de la actividad que en ellos vaya a desarrollarse, les resulte de aplicación.
2. La superficie de venta de cada local es la establecida en los planos recogidos en el Anexo I. Las zonas comunes del mercado, no constituyen objeto de cesión, no obstante, los locales situados en la planta baja, a excepción del B2 y B7, podrán hacer uso de este espacio, exclusivamente en los horarios establecidos de venta al público, hasta un máximo permitido, coincidente con el frente del local y de 0,65 m. de fondo. Dicho espacio sólo se podrá destinar a la colocación de mobiliario de la actividad, previa autorización del Ayuntamiento y pago de las tasas establecidas en la Ordenanza Fiscal vigente. Para el uso de los espacios comunes, el adjudicatario de la unidad comercial, deberá solicitarlo previamente a este Ayuntamiento, especificando el período de uso, nunca inferior a un mes.



**AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO**

TÍTULO II.- CONDICIONES GENERALES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOCALES COMERCIALES

CAPÍTULO I.- Plazo, procedimiento y adjudicatarios

Artículo 6.- Plazo de adjudicación

El plazo de adjudicación será hasta un máximo de 20 años, sin posibilidad de prórroga. Aunque el plazo de la concesión comenzará a contar desde la fecha de formalización del contrato, si por causas imputables al Ayuntamiento el adjudicatario se viese privado del uso, se podrá prolongar la concesión por el tiempo que haya durado esa situación.

El adjudicatario deberá entregar todos los bienes afectos a la actividad y las llaves al Ayuntamiento, dentro de los 15 días siguientes a la finalización de la concesión, sin necesidad de acuerdo ni requerimiento expreso, acompañando también una relación de todos los bienes existentes que deban revertir a la propiedad municipal.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, el Ayuntamiento se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes de cumplirse el plazo por causas de utilidad pública e interés social.

Artículo 7.- Procedimiento de adjudicación

Las concesiones administrativas sobre los locales comerciales del Mercado Municipal de la Cruz Verde, se otorgarán en régimen de concurrencia mediante procedimiento abierto o mediante cualquier otro sistema que permita la normativa reguladora de la contratación administrativa, una vez abonados los derechos fiscales oportunos, así como el canon de adjudicación correspondiente en su caso. Como criterios de adjudicación se tendrán en cuenta: la profesionalidad, la solvencia económica y otros que se concretarán en el correspondiente pliego de condiciones.

Si habiendo promovido distintos procedimientos administrativos tendentes a la adjudicación de la totalidad de las unidades comerciales existentes en el Mercado, quedara algún local vacante, cualquiera de los titulares de la concesión de dominio público del resto de locales, podrá solicitar el traslado de su actividad comercial a uno de ellos, motivando dicha solicitud. Dicho traslado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Navalcarnero, formalizándose un nuevo contrato con el adjudicatario en el que el plazo de concesión será el mismo que el del contrato inicial. Una vez efectuado el traslado, el primer local objeto de adjudicación deberá quedar en perfectas condiciones de uso, tal y como se encontraba antes de su ocupación. Si existieran instalaciones no desmontables u obras de mejora, estas revertirán en la propiedad municipal, no pudiendo exigir el adjudicatario indemnización alguna por tal hecho. En caso de concurrir dos o más solicitudes de traslado de distintos adjudicatarios a un mismo local vacante y de no mediar acuerdo entre los mismos, se resolverá mediante sorteo, que se realizará con la asistencia de los interesados ante la Secretaria General del Ayuntamiento.



Artículo 8.- Adjudicatarios

Sólo podrán ser concesionarios de los derechos de ocupación, uso y disfrute de los locales comerciales las personas, naturales o jurídicas, con plena capacidad jurídica y de obrar.

Si un puesto de venta tuviera más de un titular, todos y cada uno de ellos serán responsables solidarios de las obligaciones inherentes a la titularidad y cualquier notificación hecha a uno de ellos se considerará efectuada al resto, por lo que los concesionarios de mutuo acuerdo señalarán previamente, mediante escrito dirigido al Ayuntamiento a quien de ellos y en qué domicilio deben efectuarse las notificaciones.

CAPÍTULO II.- Régimen de la Adjudicación

Artículo 9.- Objeto de la Adjudicación

El objeto de la concesión es el derecho a ocupar con carácter exclusivo, uno de los locales del Mercado Municipal de la Cruz Verde, con la facultad y obligación de destinarlo al ejercicio de la actividad para la cual ha sido autorizado.

Artículo 10.- Obligaciones de los adjudicatarios

- a) Por razón de ser una instalación municipal de dominio público afectado a un servicio público, se exige que el prestigio del Ayuntamiento quede siempre salvaguardado. Los concesionarios de los locales, en la explotación de cada uno de ellos, observarán una esmerada limpieza patente en el vestuario, materiales e instalaciones utilizadas. Asimismo se tratará al público con particular esmero, atención y educación, además de las obligaciones propias de los profesionales del ramo.
- b) Deberá abonar las tasas o precios públicos correspondientes por la utilización de los espacios adjudicados, según lo previsto en las ordenanzas fiscales vigentes reguladoras de dichas tasas o precios públicos, debiendo estar al corriente en todo momento del mencionado pago.
- c) Cada titular tendrá que tener vigentes, en todo momento, todas las licencias y autorizaciones administrativas necesarias para el ejercicio de su actividad.
- d) Todos los adjudicatarios, deberán adherirse a la Asociación de Comerciantes del Mercado Municipal de la Cruz Verde.
- e) Correrán por cuenta de la Asociación de Comerciantes del Mercado Municipal de la Cruz Verde, la limpieza de los espacios comunes, la recogida de residuos sólidos, así como los gastos del edificio en lo relativo a instalación y mantenimiento de sistemas de seguridad (alarma), instalación y mantenimiento de sistemas audiovisuales, reposición de luminarias, así como el mantenimiento y reposición de mobiliario.
- f) No serán a cuenta de la Asociación de Comerciantes del Mercado Municipal de la Cruz Verde: los consumos de agua y energía eléctrica que no sean propios de los locales objeto de adjudicación, seguro del edificio, así como el mantenimiento y conservación de instalaciones propias del edificio (sistema eléctrico, prevención



**AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO**

contra incendios, extintores, ascensores, sistema de ventilación, red de saneamiento, etc), que correrán por cuenta de la propiedad municipal.

- g) El coeficiente de participación se calculará en función de los metros adjudicados sobre el total de la superficie comercial.
- h) Correrán por cuenta del titular del puesto, todos los gastos de consumo de energía eléctrica y agua de su local y almacén, así como las contrataciones que se precisen con las empresas de servicios adecuadas, y cuantas exacciones graven la actividad. También irá a cargo de cada titular, la limpieza de su local y almacén, así como el depósito en el lugar indicado de los residuos sólidos generados por el desempeño de su actividad. Así mismo será de su competencia exclusiva la limpieza del espacio común, de uso autorizado, según el art. 5.2 de esta ordenanza.
- i) Mantener abiertos los puestos de venta al público durante todo el año, en el horario mínimo establecido, según el contrato de adjudicación. No obstante, con el fin de satisfacer las necesidades de consumo y de prestar un mejor servicio a los vecinos y turistas, el Ayuntamiento de Navalcarnero se reserva la potestad de modificar este horario mínimo.
- j) Además de lo anterior, el Ayuntamiento de Navalcarnero, podrá autorizar la ampliación de dicho horario previa solicitud del adjudicatario ante el Órgano competente, adjuntando la comunicación de dicha ampliación a la Asociación de Comerciantes del Mercado Municipal de la Cruz Verde, respetando en todo caso los horarios de apertura y cierre establecidos en la normativa vigente.
- k) No podrá cerrarse en ningún momento la instalación fuera de los horarios establecidos sin autorización municipal. En caso de efectuar el cierre debido a periodos vacacionales, estos deberán ser solicitados previamente ante el Ayuntamiento y autorizados por el mismo.
- l) Los concesionarios podrán tener la unidad comercial cerrada durante un máximo de un mes por vacaciones, en períodos que no serán inferiores a siete días y en un plazo de doce meses, comunicándolo por escrito con un mes de antelación al inicio de cualquiera de los períodos al Órgano competente de este Ayuntamiento.
- m) Conservar en buen estado de limpieza, seguridad, salubridad, ornato, tranquilidad y ambientación las instalaciones del edificio, los espacios adjudicados, así como la terraza, en el caso de la cafetería, sus elementos e instalaciones, realizando las actuaciones necesarias de reparación, conservación y mantenimiento, previa autorización del Ayuntamiento.
- n) Si fuese preciso realizar obras o reformas en la unidad comercial adjudicada, serán a cargo del adjudicatario, debiendo presentar solicitud por escrito al Ayuntamiento, no pudiéndose ejecutar sin previa autorización de las mismas.



**AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO**

- o) El Mercado Municipal de la Cruz Verde dispondrá de un Reglamento de Régimen Interno, que regulará entre otros la uniformidad, publicidad, campañas promocionales, cartelería, imagen comercial, etc.
- p) Las instalaciones objeto de la explotación se destinarán de manera exclusiva a lo estipulado en el contrato de adjudicación, quedando expresamente prohibida la venta de cualquier otro producto no indicado. Para la ampliación o cambio de especialidad funcional estará sujeto a licencia y su otorgamiento será discrecional, lo que no excluirá la solicitud de cuantos permisos sean pertinentes para la apertura de la nueva actividad.
- q) Previo al inicio de la actividad, deberá estar en posesión de las autorizaciones necesarias para el ejercicio de la misma.
- r) Contratar por su cuenta exclusiva, al personal adecuado para prestar los servicios de la actividad objeto de la adjudicación, obligándose al cumplimiento de la legislación laboral y fiscal vigente en cada momento, sin que ello genere ninguna relación del mencionado personal con el Ayuntamiento.
- s) Asimismo, deberá presentar en el Ayuntamiento anualmente, la relación nominal de los trabajadores y TC-2 de los mismos, o en cualquier momento al serles requeridos.
- t) Cada titular se obliga a contratar, por cuenta suya, los seguros necesarios para cubrir los riesgos que puedan producirse durante el ejercicio de su actividad, presentándolos anualmente ante el Ayuntamiento o en cualquier momento al serles requeridos.
- u) El adjudicatario se obliga a tener en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones.
- v) Queda expresamente prohibida la instalación de máquinas de juego y azar, aparatos infantiles y dispensadoras de cualquier tipo de producto, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.
- w) Mantener abierto el establecimiento debidamente abastecido y con personal que atienda al público, durante todo el horario comercial.

Artículo 11.- Derechos del Ayuntamiento

- a) Ordenar discrecionalmente los servicios concedidos para implantar modificaciones que aconseje el interés público y, en concreto, las variaciones de naturaleza, cantidad, tiempo y lugar de las prestaciones del servicio, sin perjuicio de las incidencias económicas que de ello se deriven.
- b) Fiscalizar la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar sus instalaciones y locales, así como la documentación relacionada con el objeto o la gestión de la adjudicación y dictar órdenes para mantener o restablecer el nivel de las prestaciones.



**AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO**

- c) Imponer al concesionario las sanciones previstas en la presente Ordenanza.
- d) La Administración Municipal podrá efectuar reformas en el Mercado. Los concesionarios no podrán exigir a la Administración Municipal indemnización por reducción de venta motivadas por reforma.
- e) Disponer de la auditoria de la empresa adjudicataria en el supuesto de que el concesionario alegue quiebra del equilibrio financiero de la misma.
- f) Al ser un edificio municipal, el Ayuntamiento podrá realizar actividades, eventos, visitas guiadas, etc., tanto comerciales, turísticas y/o escolares, informando con antelación a la Asociación de Comerciantes del Mercado Municipal de la Cruz Verde. Así mismo cualquier actividad que se quiera llevar a cabo por la Asociación de Comerciantes, deberá tener conocimiento este Ayuntamiento y su autorización será discrecional.
- g) La interpretación del contrato corre a cargo del Ayuntamiento de Navalcarnero.

Art. 12.- Equipamiento.

Será por cuenta del adjudicatario todo el mobiliario, utillaje e iluminación necesarios para el desarrollo de la actividad.

Conjuntamente con el Ayuntamiento de Navalcarnero, el adjudicatario realizará el diseño final del puesto de venta, con el fin de desarrollar un escenario adecuado y homogéneo para el ejercicio de la venta.

Al finalizar el periodo de explotación, todas las obras, mejoras, muebles, enseres y material aportado, deberán dejarse en perfecto estado de uso, y pasarán a ser de propiedad municipal.

CAPÍTULO III.- Titularidad de las Unidades Comerciales

Art. 13.- Titulares de la Adjudicación

El comercio en cada local sólo se ejercerá, de conformidad con lo establecido en el contrato de concesión, por los adjudicatarios de las unidades comerciales que hubieran obtenido la adjudicación de la misma o que en el futuro la consigan, así como por el personal contratado al efecto por el adjudicatario.

La adjudicación de las unidades comerciales vacantes se realizará de conformidad con la legislación vigente.

Art. 14.- Cesión del contrato y subcontratación

En el supuesto de que el adjudicatario desee ceder los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión, deberá comunicarlo con antelación al Ayuntamiento para su previa aprobación o denegación, con arreglo a lo dispuesto en la normativa reguladora de la Contratación Administrativa.



El adjudicatario que desee ceder los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión deberá encontrarse al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones inherentes a la misma.

Queda expresa y absolutamente prohibida la subcontratación del trabajo que se adjudique, sin la autorización del Órgano competente, siendo en caso contrario causa de resolución de la concesión con las penalidades y demás consecuencias previstas en la legislación vigente y de acuerdo con lo previsto en la normativa reguladora de la Contratación Administrativa.

Art. 15.- Cesión temporal de la adjudicación

Los titulares de las unidades comerciales podrán ceder temporalmente la concesión, de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza, previa autorización del Ayuntamiento, siendo su otorgamiento discrecional, por un período no superior al que reste para el cumplimiento del plazo por el que fue concedida y únicamente para el ejercicio de la actividad que tenga asignada dicha unidad comercial y por las causas que a continuación se señalan:

- a) Por enfermedad del concesionario por el plazo máximo señalado por la legislación laboral, para la incapacidad temporal.
- b) Por motivos personales justificados a juicio del Ayuntamiento y por el plazo que éste acuerde, mientras persista la causa que dio origen a la misma.

Junto a la petición escrita firmada por el concesionario y la persona que va a ocupar su lugar, presentada en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, se deberán consignar los siguientes datos:

- a) Los personales del cedente (nombre y apellidos, número de documento nacional de identificación o pasaporte, profesión, domicilio, nacionalidad).
- b) Los de la unidad comercial.
- c) Los personales del cesionario (nombre y apellidos, número de documento nacional de identificación o pasaporte, profesión, domicilio, nacionalidad).
- d) Causa de la cesión temporal justificada documentalmente y duración de la misma.
- e) Documento expedido por el Ayuntamiento de Navalcarnero de inexistencia de débitos por el cesionario al Ayuntamiento.
- f) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad y del Número de Identificación Fiscal.
- g) Certificados de estar al corriente ante la Agencia Tributaria y la Seguridad Social.



Art. 16.- Canon de cesión

Se establece como canon de cesión de la adjudicación de la unidad comercial el importe correspondiente a una anualidad de la tasa establecida en la Ordenanza Fiscal vigente del Mercado Municipal de la Cruz Verde, correspondiente al local objeto de cesión.

En caso de cesión temporal se establece como canon el 25% del importe anual correspondiente a la tasa establecida en la Ordenanza Fiscal vigente del Mercado Municipal de la Cruz Verde, correspondiente al local objeto de cesión, multiplicado este importe anual por el número de años o fracción, por los cuales se hace la cesión, siempre que esta no se haga por un periodo superior a 4 años. Para periodos superiores el canon será el mismo que el de la cesión definitiva.

Art. 17.- Documentación necesaria para la autorización de cesión

Los concesionarios adquirientes mediante cesión, cualquiera que sea su causa o temporal, antes de proceder a la ocupación de las unidades comerciales, vienen obligados a presentar en el plazo de diez días naturales desde la notificación de la resolución municipal otorgando la concesión, ante el Órgano Competente 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) Dos fotografías, tamaño carné.
- e) Autorización sanitaria cuando fuese necesaria.
- f) Certificado de estar al corriente de pago de los tributos municipales que puedan corresponder a la unidad comercial por cualquier causa, en el momento de la cesión.
- g) Carta de pago del ingreso del canon por cesión
- h) La póliza del contrato de seguro de responsabilidad civil frente a terceros por el importe mínimo que acuerde el Ayuntamiento.

En ningún caso se permitirá por este Ayuntamiento la ocupación del puesto y el inicio de la actividad, mientras no se haya presentado la documentación señalada.

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo podrá llevar aparejada la resolución de la concesión temporal.



**AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO**

Art. 18.- Superficie objeto de cesión

Las cesiones habrán de realizarse, necesariamente, por la totalidad de los metros que integran la unidad comercial, que se considerará como unidad económica, sin que por ningún concepto puedan cederse de manera definitiva o temporal fracciones de aquel.

Art. 19.- Derecho de tanteo

Antes de autorizar cualquier tipo de cesión temporal, el Ayuntamiento podrá ejercitar el derecho de tanteo, en el plazo de treinta días hábiles a partir de tener conocimiento formal de la misma.

Art. 20.- Titularidad de la cesión

Queda terminantemente prohibida la cesión de las unidades comerciales de forma contraria a lo dispuesto en esta Ordenanza y en la normativa reguladora de la Contratación Administrativa.

De no cumplirse lo dispuesto en los artículos anteriores, ocupándose la unidad comercial por personas distintas a los designados como titulares, se entenderá, salvo prueba en contrario, que la unidad comercial ha sido cedida ilegalmente, lo que determinará la pérdida del derecho de ocupación, uso y disfrute del mismo, sin indemnización alguna para los intervinientes.

Art. 21.- Obligaciones del cesionario

El cesionario de la unidad comercial queda sometido, durante el periodo objeto de cesión, a todo lo dispuesto en esta Ordenanza, en los mismos términos que el adjudicatario de la unidad comercial.

Art. 22.- Cesión a terceros

No se permite que por parte del cesionario, se pueda ceder a su vez la unidad comercial ni total ni parcialmente.

Art. 23.- Cesión “mortis causa”

Para las cesiones “mortis causa” se acompañará a la instancia de solicitud firmada por el interesado, el certificado de defunción y de últimas voluntades del concesionario, así como el testamento y la escritura pública o resolución judicial de declaración de herederos y adjudicación de la herencia, como se indica en los artículos siguientes.

Art.24.- Tramitación de la cesión por “mortis causa”

En caso de fallecimiento del titular de una unidad comercial, se tramitará la transmisión de la titularidad a favor de quien resulte ser heredero o legatario del titular de la unidad comercial a petición de éste y siempre y cuando no hayan transcurrido más de un mes desde la adjudicación de la herencia, en caso de transcurrir ese periodo de tiempo desde la adjudicación hasta su notificación al Ayuntamiento de Navalcarnero, éste podrá declarar caducada la concesión y vacante la unidad comercial, una vez que tenga conocimiento de la misma.

El fallecimiento del concesionario temporal dará derecho a los herederos, a mantenerse en la concesión temporal, por el tiempo que reste de duración de la misma.



**AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO**

CAPÍTULO IV.-EXTINCIÓN DEL DERECHO DE OCUPACION, USO Y DISFRUTE DE LAS UNIDADES COMERCIALES.

Art. 25.- Extinción de la adjudicación

Las concesiones para la explotación de las unidades comerciales en el Mercado Municipal de la Cruz Verde, se extinguirán por las siguientes causas:

- a) Término del plazo para el que se otorgó.
- b) Renuncia expresa y escrita del titular.
- c) Pérdida de alguna de las condiciones exigidas para optar a la concesión.
- d) Fallecimiento del titular de la adjudicación definitiva o temporal, salvo lo dispuesto para este supuesto en la presente Ordenanza y en la normativa reguladora de la Contratación Administrativa.
- e) Por resolución judicial.
- f) Por destrucción física de la unidad comercial, o por la existencia de daños que hagan inviable su reparación.
- g) En virtud de sanción impuesta por el Órgano competente previo expediente instruido al efecto.
- h) Por cualquier otro motivo recogido en esta Ordenanza, o las previstas en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas y la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

TÍTULO III.- RÉGIMEN SANCIONADOR

CAPÍTULO I.- Infracciones

Art. 26.- Concepto y tipología de las infracciones

Se consideran infracciones, las acciones y omisiones que afecten al cumplimiento de las obligaciones, a la correcta prestación del servicio y a la vulneración de las órdenes que en el ejercicio de la potestad de dirección y control dicte este Ayuntamiento, así como cualquier acción u omisión contraria a las disposiciones contenidas en esta Ordenanza.

Las infracciones se clasifican, en atención al grado de la acción u omisión cometida, distinguiéndose como leves, graves o muy graves.

Art. 27.- Infracciones leves

Se considerarán como infracciones leves, las siguientes:



**AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO**

- a) La incorrecta prestación del servicio o la falta de prestación durante un período inferior a 24 horas cuando no causaran graves perjuicios al Ayuntamiento o a terceros, sin causa justificada
- b) La falta de atención al público y a los técnicos municipales por el adjudicatario y personal a su servicio.
- c) El incumplimiento de alguna obligación o deber del contratista siempre y cuando no concurra alguna circunstancia de las contempladas en las faltas graves o muy graves.
- d) La demora en el cumplimiento de los requerimientos por parte de los técnicos del Ayuntamiento con competencia para ello.
- e) La falta de ornato y limpieza en el establecimiento, terraza o en su entorno.
- f) El deterioro leve en los elementos del mobiliario y ornamentales urbanos anejos o colindantes al establecimiento, que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de concesión.

Art. 28.- Infracciones graves

Se considerarán como infracciones graves, las siguientes:

- a) La supresión del servicio por un periodo superior a 24 horas e inferior a tres días, sin causa justificada.
- b) No estar al corriente de pago de los servicios contratados, luz, agua, etc.
- c) Las infracciones que causen graves perjuicios al Ayuntamiento o a terceros, y que no constituyan falta muy grave.
- d) La vulneración de las órdenes recibidas de conformidad con este Pliego de condiciones y que no constituyan falta muy grave.
- e) Desconsideración con los técnicos municipales o público en el desarrollo de su actividad.
- f) El retraso en el ejercicio de sus funciones con perturbación del servicio.
- g) La desobediencia de forma sistemática a las disposiciones que dicte el Ayuntamiento sobre la corrección de las anomalías en el servicio observada a través de las inspecciones periódicas.
- h) Mala fe apreciada en el cumplimiento de las mencionadas disposiciones.
- i) Cuando la conducta del concesionario ponga en peligro la buena prestación del servicio.



**AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO**

- j) La resistencia del concesionario a la realización de las reformas, que ordene la Administración por ser necesaria al servicio y al bien común, o al establecimiento de aquellas modificaciones ordenadas por precepto legal y que no constituyan falta muy grave.
- k) Cobro de servicios por importe y conceptos no comprendidos en los precios exhibidos al público.
- l) Ser sancionado por faltas leves tres veces en el plazo de un año.
- m) La ausencia de precios o exhibición defectuosa de los mismos, de conformidad con la legislación vigente.
- n) La falta de aseo, higiene o limpieza en el personal o elementos del establecimiento, siempre que no constituya falta leve o muy grave.
- o) El deterioro grave de los elementos de mobiliario urbano y ornamentales anejos o colindantes al establecimiento, que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de concesión, cuando no constituya falta leve o muy grave.
- p) La emisión de ruidos superando los límites autorizados.
- q) La no exhibición de las autorizaciones preceptivas a los inspectores o técnicos municipales que lo soliciten.

Art. 29.- Infracciones muy graves

Se considerarán como infracciones muy graves, las siguientes:

- a) El abandono del servicio por un periodo superior a tres días, sin causa justificada.
- b) Incurrir en falta grave más de dos veces durante el plazo de un año.
- c) La persistencia en la situación infractora sin proceder a su subsanación.
- d) Cualquier práctica defraudatoria o irregularidad grave de forma de prestación del servicio que suponga discriminación para los usuarios o enriquecimientos injustos
- e) No formalizar los contratos laborales ni dar de alta en la Seguridad Social al personal que contrate para la prestación del servicio.
- f) No prestar el servicio del modo dispuesto en la presente Ordenanza u ordenado posteriormente por este Ayuntamiento.
- g) No indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio, o derivados de sentencia judicial firme.
- h) No abonar la tasa establecida en plazos señalados.



**AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO**

- i) Ceder o traspasar la concesión a terceros sin anuencia del Ayuntamiento.
- j) La producción de una grave alteración del Orden Público a consecuencia del mal funcionamiento del servicio.
- k) La desobediencia a los legítimos requerimientos de los inspectores y autoridades.
- l) La falta de aseo, higiene y limpieza en el personal o elementos del establecimiento, cuando no constituya falta leve o grave.
- m) La venta de artículos en deficientes condiciones.
- n) La realización de obras y/o modificaciones en el recinto o las instalaciones que no hayan sido previamente autorizadas por el Ayuntamiento.
- o) Instalar elementos de mobiliario no autorizados por el Ayuntamiento.
- p) Incumplir las condiciones técnicas de instalación y dotacionales señaladas en la concesión.
- q) Dedicar el puesto o almacén a uso distinto de los específicamente señalados en el Pliego sin previa autorización municipal, si procediera.
- r) Ocupar superficies o zonas no permitidas o adjudicadas, así como, espacios comunes del edificio, sin autorización previa municipal.
- s) Hipotecar los bienes sobre los que recae la concesión, incluida la obra construida.
- t) No atender con la debida diligencia la conservación del dominio público ocupado, incluso en épocas en que esté autorizado a permanecer cerrado.
- u) No acomodar los puestos a las Ordenanzas Municipales que en lo sucesivo puedan aprobarse y supongan una obligada mejora para el interés del usuario.
- v) Subrogar, arrendar, subarrendar o ceder en todo o en parte la explotación.

CAPÍTULO II.- Sanciones

Art.30.- Instrucción del expediente sancionador

Mediante la instrucción del oportuno expediente, el Ayuntamiento podrá imponer sanciones al concesionario que incumpliera alguna de las obligaciones dispuestas en la presente Ordenanza, o que por precepto legal pudiera establecer, en atención al grado de la infracción cometida.



**AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO**

Art. 31.- Importe de las sanciones

En el caso de imposición de penalizaciones por incumplimiento o defectuoso cumplimiento de prestaciones objeto del contrato que no determinen la resolución del mismo se aplicará la siguiente escala:

Infracciones leves.....entre 120 y 300.- €
Infracciones graves..... entre 300 y 600.- €
Infracciones muy graves..... entre 600 y 3.000.- €

En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista, el Ayuntamiento acordará la imposición de sanciones según la escala anterior, una vez oído el contratista atendiendo al informe que al respecto emitan los servicios técnicos municipales correspondientes.

No obstante lo anterior, el contratista podrá interponer los recursos que crea conveniente, contra la resolución del Ayuntamiento imponiéndole sanciones.

La tramitación y resolución del procedimiento sancionador se ajustará a lo establecido en la legislación sobre el ejercicio de la potestad sancionadora en el ámbito de la Comunidad de Madrid, actualmente regulada en el Decreto 245/2000 de 16 de noviembre.

Para el ingreso de la sanción económica, y para su cobro en vía de apremio con el recargo que corresponda, en caso de no hacerse efectiva la misma por el concesionario, se estará a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

La aplicación de penalizaciones no excluye la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento, originados por el incumplimiento del contratista.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En el momento de entrada en vigor de esta Ordenanza, el Mercado Municipal existente en Navalcarnero es el Mercado Municipal de la Cruz Verde, situado en la Plazuela del Mercado, núm. 1,

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Como consecuencia de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, los comerciantes de productos perecederos ubicados en la primera planta del Mercado y previo al inicio de las obras de rehabilitación ejercían su actividad comercial en el Mercado Municipal, pasarán a regirse por todas las normas y disposiciones contenidas en esta Ordenanza, así como por toda la normativa aplicable en vigor o que pueda publicarse en el futuro, de tal manera, que el plazo de vigencia de su adjudicación será de 20 años a contar desde el



**AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO**

momento en que ocupen los nuevos locales en el Mercado Municipal de la Cruz Verde, momento en el cual se procederá a formalizar las concesiones en documento administrativo.

Segunda.- Los contratos vigentes de adjudicación de locales, cuya tramitación se ha iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza, se registrarán por lo dispuesto en los propios contratos de adjudicación y por lo dispuesto en esta Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Se faculta al Ayuntamiento de Navalcarnero para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la presente Ordenanza.

Segunda.- La presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en los términos previstos por el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Fecha de Aprobación: **AYUNTAMIENTO PLENO 14 DE ABRIL DE 2011**

Publicación: **B.O.C.M. N° 155 DE 02/07/11 y B.O.C.M. N° 159 DE 07/07/11**

Fecha de 1ª modificación: **AYUNTAMIENTO PLENO 6 DE NOVIEMBRE DE 2012**

Publicación modificación: **B.O.C.M. N° 29 DE 04/02/13**

Fecha de 2ª modificación: **AYUNTAMIENTO PLENO 17 DE MARZO DE 2016**

Publicación modificación: **B.O.C.M. N° 128 DE 31/05/16**



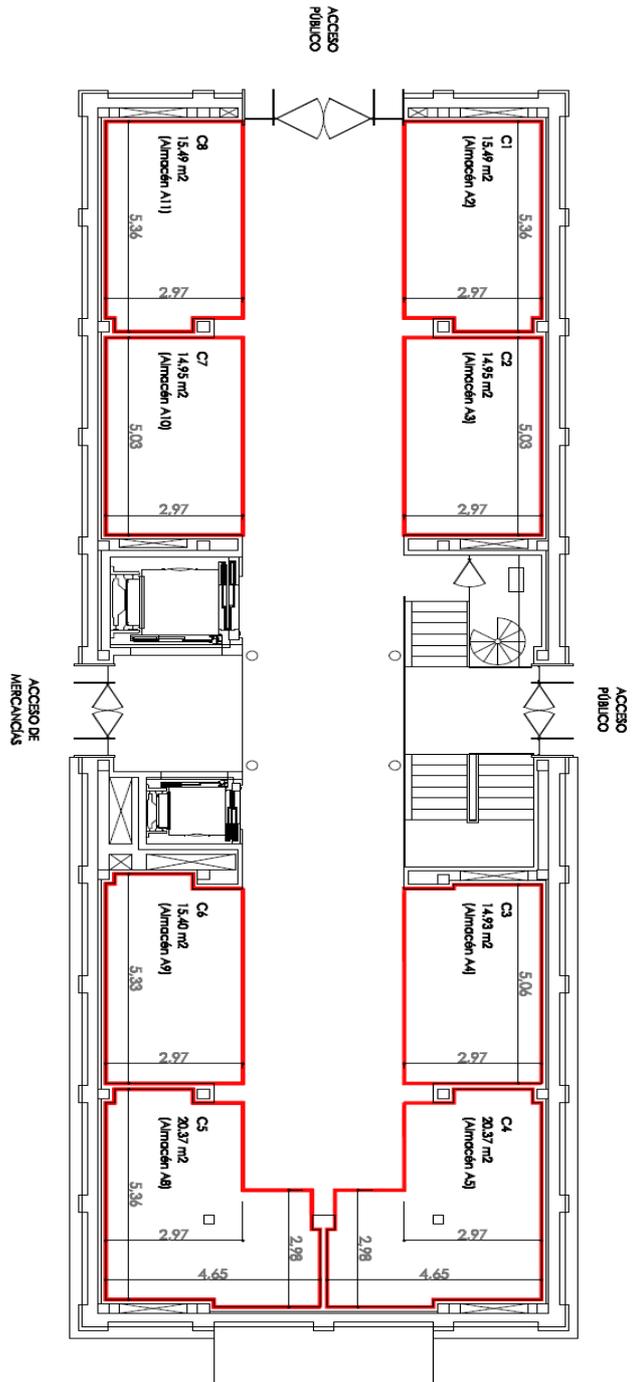
**AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO**

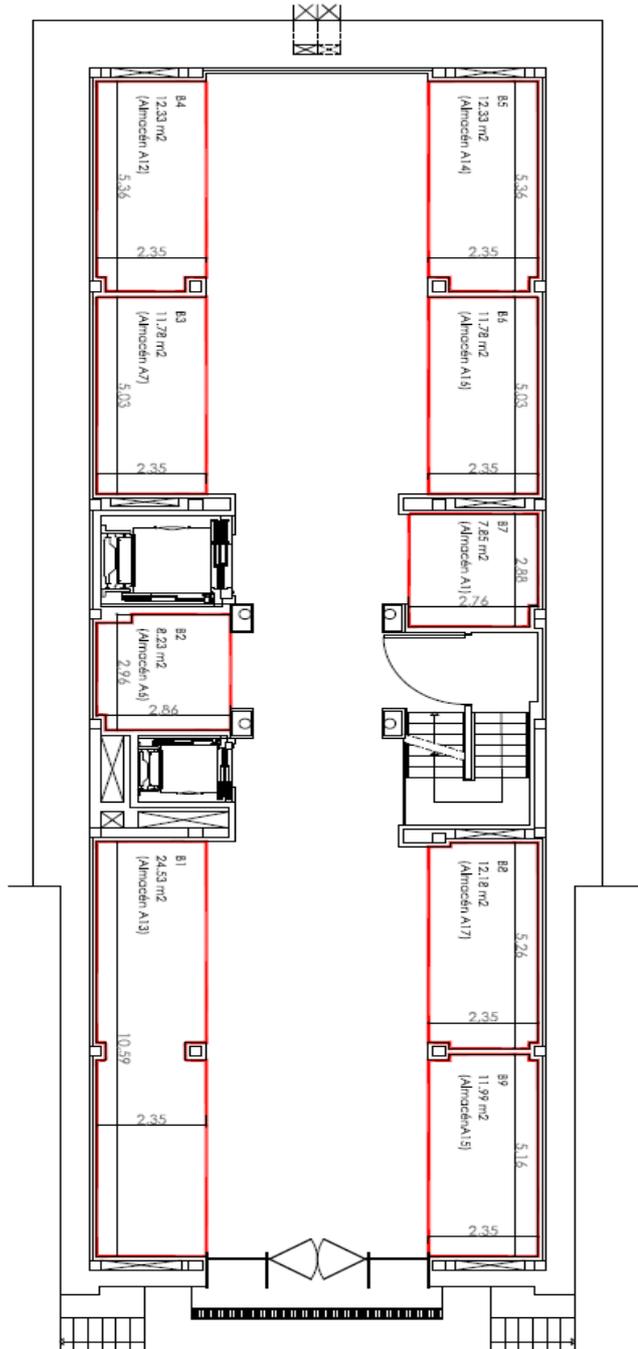
ANEXO I

Planos y superficies



AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO







**AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO**

