

FM-3369

# REGLAMENTO DE MERCADOS DE DISTRITO



Ayuntamiento de Madrid  
Área de Consumo y Abastos



FM-3369

DE

7

-VI-85

MADRID. Ayuntamiento

Reglamento de mercados de distri  
to : fecha de aprobación B.O.C. de  
M., 21-VI-85.- [Madrid : Ayuntamien  
to, Area de Consumo y Abastos, D.L.  
1986].

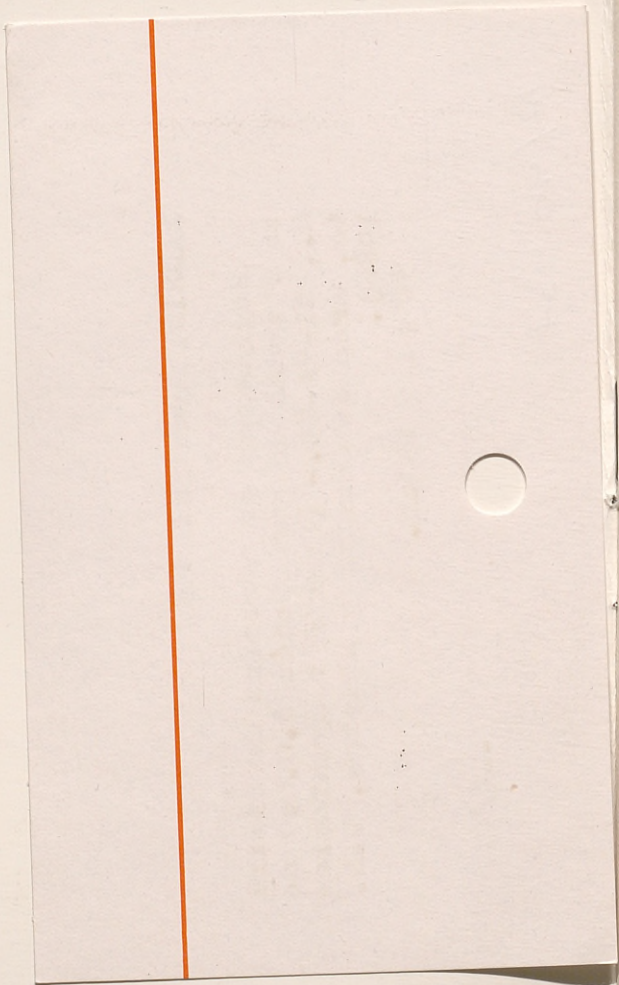
40 p. ; 15 cm.

...//...

12/90.437

Ayuntamiento de Madrid





Ayuntamiento de Madrid



FM-3369

SDE

37

(2

I. Madrid. Ayuntamiento, Area  
de Consumo y Abastos, ed. II.  
Título.

352(464.1).077:351.758.2  
351.758.2:352(464.1).077

Ayuntamiento de Madrid



FM-3369

## REGLAMENTO DE MERCADOS DE DISTRITO

12/90.437



Fecha de Aprobación B. O. C. de M. 21 - VI - 85  
Ayuntamiento de Madrid



REGLAMENTO DE MERCADOS DE  
DISTRITO

15.04.07



El Sr. D. Juan José de la Torre y de la Torre

Ayuntamiento de Madrid

## **CAPITULO PRIMERO**

### **Prescripciones generales**

Artículo 1. 1. Mercado de Distrito es el centro en el que se agrupan establecimientos minoristas de la Alimentación y otros usos que con la denominación de puestos y tiendas exteriores, se encuentran instalados en edificio exento con servicios comunes y sujeto a las demás condiciones establecidas en este Reglamento.

2. No obstante su carácter exclusivo, en el edificio del Mercado deberá existir una zona para estacionamiento de vehículos.

3. El Mercado se ubicará en solar de propiedad municipal y de una superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup>.

Art. 2. 1. Los Mercados de Distrito por su naturaleza de servicio público no podrán ser instalados sin la correspondiente autorización del Ayuntamiento, previo el oportuno estudio de viabilidad de la zona de su ubicación, y su construcción y gestión se realizará por

cualquiera de los procedimientos establecidos en la legislación vigente.

2. Si, acordada la construcción de un Mercado de Distrito en el lugar en que éste hubiere de ubicarse no existiera ningún solar de propiedad municipal, el Ayuntamiento realizará los actos jurídicos necesarios para la adquisición del solar destinado a tal fin.

3. Los Mercados de Distrito ostentarán un nombre que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento y que procurará corresponder a la denominación tradicional o representativa de la barriada de su emplazamiento.

Art. 3. En el caso de que se apruebe la necesidad de construir un Mercado de Distrito en régimen de concesión administrativa, se procederá de conformidad con las exigencias de la legislación vigente.

Art. 4. A todos los Mercados de Distrito le serán de íntegra aplicación las «Prescripciones generales» y las «Prescripciones comunes para todos los establecimientos», determinadas, respectivamente, en los capítulos I y II del Reglamento del Comercio Minorista de la Alimentación, así como las específicas contenidas en el presente Reglamento.

Art. 5. El Ayuntamiento ejercerá la intervención ad-

Ayuntamiento de Madrid



ministrativa, las funciones de autoridad y la inspección higiénico-sanitaria en todos los Mercados de Distrito, cualquiera que sea el régimen de su gestión.

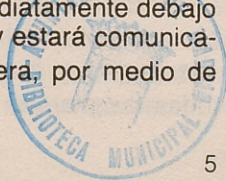
## **CAPITULO SEGUNDO**

### **Condiciones técnicas**

Art. 6. 1. Los Mercados de Distrito, que deberán atenerse a las condiciones básicas establecidas en las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación, dispondrán del número de plantas necesarias para satisfacer las necesidades que imponga la zona de su ubicación.

2. Si el Mercado se construye con una sola planta comercial, ésta se ubicará necesariamente a nivel de la rasante de la calle por la que tenga su acceso principal. Si se construye con dos o más plantas comerciales, éstas se ubicarán de forma que sean equidistantes de la rasante de la calle por la que el Mercado tenga su acceso principal.

3. La planta destinada a almacenes y servicios comunes del Mercado se ubicará inmediatamente debajo de la planta o plantas comerciales, y estará comunicada con éstas, además de la escalera, por medio de montacargas.



4. Las tiendas exteriores que existirán en el número que aconseje el estudio de viabilidad, se ubicarán en línea de fachada del edificio sin comunicación con el interior del Mercado, con acceso directo desde la calle y con arreglo a las condiciones que para los locales de uso comercial se establecen en las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación.

Art. 7. La estructura de la edificación deberá ser resistente al fuego y, en todo caso, cumplirá las exigencias que imponga la Ordenanza Municipal para la Prevención de Incendios. En las salas de calderas y equipos frigoríficos se tendrán en cuenta las prevenciones que establecen sus Reglamentos específicos.

Art. 8. 1. El número de accesos para el público será objeto de determinación previa en cada caso, sin que en ninguno pueda ser inferior a dos.

2. Si el Mercado se construyera con dos plantas comerciales, los accesos para el público se dispondrán de forma que las escaleras correspondientes faciliten la cómoda y simultánea comunicación con ambas plantas comerciales.

3. En el caso de que se construya con tres o más plantas comerciales será obligatoria la instalación de ascensores y escaleras mecánicas para el acceso a todas las plantas.

Ayuntamiento de Madrid



4. Cualquiera que sea el número de accesos para el público de que disponga el Mercado, su anchura en ningún caso será inferior a los cuatro metros lineales.

Art. 9. Las escaleras y pasillos de los Mercados de Distrito, que, en todo caso, estarán libres de pilares o de cualquier otro obstáculo, tendrán una anchura mínima de cuatro metros lineales.

Art. 10. Los Mercados de Distrito, independientemente de los accesos destinados al público, dispondrán de otro acceso para la entrada de mercancías y en su interior estarán dotados de muelle de carga y descarga con un suficiente espacio de maniobras. Dicho muelle, que en todo caso deberá cumplir las condiciones exigidas en la Ordenanza Municipal de Circulación, deberá tener una altura proporcionada a la caja de los vehículos y su frente será por lo menos de doce metros lineales, con una zona de estacionamiento de ocho metros de fondo como mínimo, de manera que los vehículos en descarga puedan realizar dichas operaciones sin entorpecimiento.

Art. 11. 1. Los Mercados de Distrito tendrán el número de puestos destinados a la venta de artículos alimenticios que aconseje el estudio de viabilidad de la zona de su ubicación realizado por el Ayuntamiento. A

Ayuntamiento de Madrid



estos efectos no son compatibles los puestos de reserva municipal.

2. Todos los puestos que se agrupen en los Mercados de Distrito tendrán una superficie mínima de 24 metros cuadrados, con un frente de mostrador de cuatro metros lineales, por lo menos. De la superficie de cada puesto se destinarán, como mínimo, seis metros cuadrados a la instalación de una cámara frigorífica o de almacenamiento, según sea la actividad comercial que se ejerza. En cada uno de los puestos existirá un grifo con agua y una piletta de las denominadas de «vertedero». Sus paramentos, suelo y techo serán de material liso, impermeable y lavable. Las superficies para depositar o exhibir alimentos no podrán ser de madera o material poroso.

3. Cuando se trate de establecimientos polivalentes de alimentación, las dimensiones del puesto y cámara frigorífica o de almacenamiento serán dobles de las anteriores.

4. En todo caso el Mercado dispondrá de cámaras frigoríficas independientes para carnes, frutas y verduras, pescados y aves, huevos y caza, con las condiciones técnicas que imponga la normativa vigente en la fecha de construcción del Mercado.

Art. 12. 1. En todo Mercado de Distrito habrá un local destinado a oficina de administración del mismo

Ayuntamiento de Madrid

y otro para la Asociación de Comerciantes en él existente.

2. El Mercado dispondrá, además, de otro local con una superficie mínima de 16 m<sup>2</sup> destinado a Servicios municipales, en el que pueden ejercerse las funciones de Inspección Sanitaria, Policía Municipal, repeso y despacho de reclamaciones, y estará dotado de mobiliario y útiles necesarios para la prestación de tales servicios, así como de teléfono, todo ello con cargo al propio Mercado. Este local se ubicará, en todo caso, en la planta comercial del Mercado.

3. En el Mercado existirán el número de almacenes individuales que, según las actividades a ejercer en los demás locales del mismo, aconseje el estudio de viabilidad y tendrá una superficie mínima de 12 m<sup>2</sup>.

Art. 13.1. Los Mercados de Distrito dispondrán de un compactador para el depósito de basuras que se retirarán diariamente. Contarán con un local suficiente para la ubicación en su interior del compactador y reunirá, además, las exigencias que imponga la Ordenanza Municipal de Limpieza Urbana.

2. La evacuación de las basuras desde las plantas comerciales se efectuará por sistemas que garanticen una higiene completa y faciliten la retirada de los residuos en los recipientes normalizados.

3. Independientemente de ello en el recinto del



Mercado se instalarán depósitos para recepción de las basuras que se produzcan durante las horas de su funcionamiento. Dichos depósitos serán fácilmente transportables al recinto destinado a este fin. Asimismo, se instalarán bocas de riego, sumideros y pape-  
leras en número suficiente y disposición adecuada para mantener la más completa limpieza del recinto.

4. Los sumideros se proyectarán en función de la naturaleza y características de los desperdicios que hubieran de absorber y estarán conectados con la red general de alcantarillado.

5. En la red de saneamiento interior y el alcantari-  
llado general se dispondrá de un elemento de decan-  
tación para recoger los residuos sólidos vertidos, de-  
biendo contar, en la salida, con un dispositivo de re-  
tención cuya luz sea inferior a 20 mm. El elemento  
decantador será fácilmente visitable y accesible para  
su limpieza.

Art. 14. En los Mercados de Distrito estará asegu-  
rada la ventilación del recinto; si la ventilación es natu-  
ral los huecos correspondientes al efecto representa-  
rán una superficie total mínima de un octavo de la que  
tenga la planta o plantas comerciales del Mercado. El  
sistema de aspiración forzada del aire viciado tendrá  
una capacidad mínima de ocho décimos de renovacio-  
nes hora, según la altura del local, debiendo garantizar  
en todos los puntos una ventilación uniforme.

Ayuntamiento de Madrid



En el caso de que sea preciso un sistema de aire acondicionado el aire de retorno y el del exterior estarán, como máximo, en la proporción cinco es a dos.

En cualquier supuesto los sistemas de ventilación natural o mecánica serán suficientes para mantener el ambiente del Mercado en condiciones óptimas de temperatura y humedad.

Art. 15. 1. La iluminación de las distintas dependencias del Mercado responderá, como mínimo, a los niveles que establecen la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo y las Ordenanzas Municipales sobre uso del Suelo y Edificación.

2. La instalación eléctrica se ajustará a la normativa vigente.

Art. 16. En los Mercados de Distrito se adoptarán las medidas preventivas y correctoras necesarias que prescribe la Ordenanza Municipal para la Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

Art. 17.1. En los Mercados de Distrito los locales de aseo se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros, en la planta destinada a servicios comunes del Mercado.

2. Los servicios higiénicos masculinos estarán

constituidos, cada uno, por un urinario, un inodoro y un lavabo, este último con agua caliente. Los femeninos, por un inodoro y un lavabo, también con agua caliente. Los del personal dispondrán, además, de vestuario y duchas con agua caliente, todos ellos tendrán ventilación suficiente, natural o mecánica, y sus paramentos, techos y suelos serán impermeables, lisos y lavables.

3. El número mínimo de servicios de aseos de uso público será de uno por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción de superficie comercial para cada uno de los sexos.

4. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

Art. 18. Los Mercados de Distrito dispondrán del número de plazas de aparcamiento que determine el Plan General de Madrid, con un mínimo de 50 plazas.

## **CAPITULO TERCERO**

### **Normas de funcionamiento**

Art. 19. 1. En los Mercados de Distrito, única-

Ayuntamiento de Madrid



mente se realizarán operaciones de venta al consumidor.

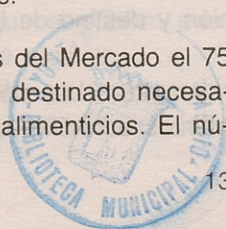
2. Como complemento de las disposiciones de este Reglamento, y como consecuencia de las especiales características de su instalación, cada Mercado de Distrito tendrá su propio Reglamento de Funcionamiento, que deberá ser elaborado conjuntamente con el Concesionario y por la Asociación de Comerciantes, y aprobado por el Ayuntamiento.

Art. 20.1. En las plantas comerciales se instalarán exclusivamente puestos.

2. En la planta de servicios se instalarán las cámaras frigoríficas, con sus antecámaras, y los almacenes para uso de los titulares de puestos y tiendas exteriores del Mercado, de modo que en dicha planta no se pueda hacer ninguna otra instalación o ejercer cualquier otra actividad, salvo la de los servicios comunes del Mercado, como maquinaria de acondicionamiento, aseos sanitarios, contadores, almacenes generales y otros semejantes.

3. Las tiendas exteriores no se podrán dedicar al comercio de productos alimenticios.

Art. 21. Del total de los puestos del Mercado el 75 por 100 como mínimo deberá ser destinado necesariamente a la venta de productos alimenticios. El nú-





mero de puestos dedicados a cada especialidad de venta se establecerá de acuerdo con las circunstancias que en cada caso establezca el estudio de viabilidad.

Art. 22. El horario de apertura y cierre de los Mercados de Distrito se ajustará a las disposiciones de la Alcaldía, de acuerdo con las emanadas de la Autoridad competente en esta materia.

Art. 23. La entrada de mercancías en los Mercados de Distrito, así como las operaciones de carga y descarga de las mismas se realizará con sujeción a las disposiciones de la Alcaldía en atención a las necesidades del abastecimiento y en general, a las que el interés público demande.

Art. 24. En los Mercados de Distrito habrá, necesariamente, a la vista del público un tablón de anuncios en el que se expondrán cuantas disposiciones, notas y avisos sean de interés. También estarán expuestos al público con carácter permanente los planos de las plantas comerciales de los Mercados, con la numeración y destino de los puestos a escala 1/100.

Art. 25. Los comerciantes conservarán los documentos acreditativos de compra de sus productos a

disposición de la autoridad que podrá solicitar su exhibición a efectos de inspección.

Art. 26. En los Mercados de Distrito se efectuará permanentemente la inspección sanitaria y de consumo municipales, para garantizar tanto la calidad de los productos como el debido estado de las instalaciones y útiles de trabajo.

Art. 27. En los Mercados de Distrito se dispondrá lo necesario para la limpieza continua y escrupulosa de los espacios comunes o de uso público, así como para la limpieza diaria de cada puesto y tienda exterior.

Art. 28. En los Mercados de Distrito no se admitirá ningún uso de publicidad comercial que no sea el propio de cada puesto, quedando prohibido en cualquier caso el uso de altavoces, el voceo y el reparto de impresos.

Art. 29. 1. En los Mercados de Distrito y bajo la custodia del Jefe o Administrador del mismo existirán Hojas de Reclamaciones para que el público pueda detallar expresamente las que se motiven.

2. En los Mercados de Distrito, en un lugar bien visible de su recinto, y bajo la custodia del Jefe o



Administrador habrá una báscula de repeso para efectuar comprobaciones de peso de los artículos adquiridos.

3. A las entradas del Mercado habrá una inscripción visible con el siguiente texto: «En este Mercado existen Hojas de Reclamaciones y una Báscula de Repeso a disposición del público, para su utilización dirigirse al Jefe o Administrador». Asimismo, existirán carteles anunciando la prohibición de acceso al Mercado de animales y recordando a los usuarios que traten las instalaciones del mismo con el mayor cuidado y esmero.

4. Los Jefes o Administradores de los Mercados de Distrito, deberán poner en conocimiento de la Junta Municipal correspondiente y del Presidente de la Asociación de Comerciantes del mismo las reclamaciones anotadas en las Hojas antes de transcurrir veinticuatro horas de haberse producido aquéllas. Las Hojas de Reclamaciones se acomodarán al modelo oficial facilitado por el Ayuntamiento. Podrán ser revisadas en cualquier momento por funcionarios dependientes de la Inspección Sanitaria y de Consumo y Abastos.

Art. 30. El aparcamiento se dedicará a uso exclusivo de los usuarios consumidores del Mercado durante el horario comercial. Fuera del horario comercial podrá dedicarse para uso de residentes quedando incomunicado con el interior del Mercado.



Se reservará en el aparcamiento una plaza para los servicios municipales.

## **CAPITULO CUARTO**

### **Usuarios**

Art. 31. La adjudicación de los puestos y tiendas exteriores de todo nuevo Mercado de Distrito se efectuará mediante subasta pública, que podrá ser restringida cuando se trate de absorber industriales cuyos negocios hubieran sido afectados por la instalación del Mercado.

2. El precio tipo para la subasta de puestos y tiendas exteriores vendrá determinado por los gastos de instalación de cada puesto o tienda exterior, incluyendo la parte de obra de fábrica correspondiente a los mismos, con independencia del edificio del Mercado y sus instalaciones generales, tales como estructura, cubiertas, saneamiento, conducciones de agua, electricidad, aire acondicionado, protección acústica, etcétera.

3. En el caso de Mercados de Distrito contruidos en régimen de concesión, el exceso del remate sobre el precio tipo de licitación se distribuirá a partes iguales entre el Ayuntamiento y el concesionario.

4. Si efectuada la primera subasta quedasen sin

Ayuntamiento de Madrid

adjudicar puestos o tiendas exteriores, se efectuará una segunda, tras la cual los puestos o tiendas vacantes se podrán adjudicar directa y libremente.

5. La adjudicación de los almacenes individuales se efectuará mediante subasta pública por el mismo procedimiento señalado en los apartados anteriores, y a la que exclusivamente podrán concurrir los que resulten titulares de puestos o tiendas exteriores, de modo que el cese en aquella titularidad suponga automáticamente la vacante del almacén o almacenes que tuvieran adjudicados.

Art. 32. 1. Los derechos por ocupación de los locales de los Mercados de Distrito de gestión municipal se establecerán en las Ordenanzas de Exacciones Municipales y su abono se efectuará en la forma que en dichas Ordenanzas se determine.

2. Los derechos de ocupación de los locales de los Mercados de Distrito en régimen de concesión se establecerán de tal modo que la suma de las tarifas anuales de ocupación de todos los puestos, tiendas exteriores, almacenes individuales y las de utilización de almacenes y cámaras frigoríficas generales, junto con los ingresos procedentes de las cesiones que hubieran podido realizarse en el año anterior al de presentación de la solicitud de variación de tarifas, no supere en ningún caso la suma de la renta anual im-

Ayuntamiento de Madrid



nible, el canon municipal y las cargas fiscales establecidas sobre dicha renta.

3. Se entiende por renta anual imponible la suma de la cuota anual de amortización, del beneficio industrial anual y de los gastos anuales de explotación, según las siguientes definiciones:

a) Cuota anual de amortización es el resultado de dividir el coste de la construcción del Mercado por el número de años de la concesión.

b) Beneficio industrial anual es el tanto por ciento que en cada caso se establezca por este concepto sobre el coste de la construcción del Mercado.

c) Gastos anuales de explotación son los de personal, suministros y utillaje necesarios para el funcionamiento del Mercado, a justificar por el concesionario.

4. A los efectos señalados en el presente artículo, se entiende por coste de la construcción del Mercado la suma de todos los gastos realizados por este concepto, incluido el valor del solar, una vez deducidos los gastos de instalación de los puestos y tiendas exteriores que, de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior, sirvan de precio tipo para la subasta de adjudicación.

5. Sobre la base de lo establecido en el apartado 2, el concesionario propondrá a la Alcaldía las tarifas de ocupación de cada puesto, tienda exterior o alma-



cén individual, así como las de utilización de los almacenes y cámaras frigoríficas generales. La Alcaldía podrá rechazar o aprobar aquellas ofertas. En este último caso la aprobación tendrá carácter provisional.

6. Además de los supuestos contemplados en la legislación aplicable a las Corporaciones Locales, la revisión de tarifas de los Mercados tendrá lugar dentro del plazo de los tres meses siguientes a la de su inauguración o cuando, en su caso, el Mercado se hallare ocupado en un 90 por 100 de su capacidad. A estos efectos se tendrá en cuenta el capital pendiente de amortizar, una vez deducida, si así procede, la cantidad amortizada por el exceso obtenido en las subastas.

7. Durante la vigencia de la concesión, el concesionario percibirá de los usuarios de los puestos, tiendas exteriores, almacenes individuales, almacenes y cámaras frigoríficas generales del Mercado, por meses anticipados, la tarifa de ocupación asignada a los mismos, teniendo a su disposición el ejercicio de la vía de apremio, a cargo de los Agentes Ejecutivos de la Corporación para hacer efectivo los adeudos de aquéllos por su obligada prestación.

Art. 33. 1. La adjudicación del aparcamiento será objeto de subasta independiente con sujeción a los

Ayuntamiento de Madrid

requisitos que se señalen en el pliego de condiciones.

2. Si efectuada la primera subasta quedase sin adjudicar se efectuará una segunda, tras la cual se podrá adjudicar directamente con sujeción a las condiciones establecidas en el pliego de bases por el que se haya regido la segunda de dichas subastas.

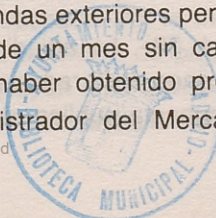
3. En el caso de que el aparcamiento sea explotado por el concesionario, las tarifas por ocupación de las plazas del mismo serán fijadas de manera independiente a las del Mercado, pero siguiendo los mismos criterios fijados para el cálculo de éstas, recogidos en los apartados uno al cinco del artículo 32 de este Reglamento.

Art. 34. Previa instrucción de expediente, en los Mercados de Distrito se procederá a la declaración de vacante de puestos, tiendas exteriores, almacenes y cámaras frigoríficas por el Presidente de la Junta Municipal del Distrito correspondiente, por las siguientes causas:

1.<sup>a</sup> Por renuncia voluntaria del titular a seguir ejerciendo la actividad correspondiente.

2.<sup>a</sup> Cuando los puestos o tiendas exteriores permanezcan cerrados por espacio de un mes sin causa debidamente justificada y sin haber obtenido previa autorización del Jefe o Administrador del Mercado,

Ayuntamiento de Madrid





aunque se halle al corriente en el pago de los derechos establecidos.

3.<sup>a</sup> Cuando los puestos estén desabastecidos totalmente habiendo existencia de las mercancías de su comercio habitual en los Mercados Mayoristas.

4.<sup>a</sup> Cuando el titular de cualquier puesto, tienda exterior, almacén o cámara frigorífica adeude un mínimo de tres mensualidades de tasas, tarifas o demás obligaciones económicas con el Mercado.

5.<sup>a</sup> Cuando el titular hubiere efectuado la cesión incontestada del puesto, tienda exterior, almacén o cámara frigorífica.

Art. 35. En el caso de que hubiera de proceder al desalojo de un puesto, tienda exterior, almacén o cámara frigorífica por haber sido declarado vacante, se concederá al usuario el plazo de quince días para que pueda retirar las mercancías y enseres. Si no lo verifica dentro de dicho plazo, el Ayuntamiento lo realizará por cuenta del usuario, depositando las mercancías y enseres en el Almacén de Villa o en el lugar que procediere, si se tratase de productos perecederos, a disposición del propietario.

Art. 36. La adjudicación de puestos, tiendas o almacenes declarados vacantes se efectuará por medio de subasta pública, de acuerdo con lo establecido en

Ayuntamiento de Madrid



el artículo 31 de este Reglamento y convocada por el Presidente de la Junta Municipal del Distrito correspondiente.

Art. 37. Los titulares de un puesto, tienda exterior, almacén o cualquier otro tipo de local, excepción hecha de la oficina de la Asociación de Comerciantes del Mercado, podrán cederlos por actos inter-vivos o mortis causa, con sujeción a las condiciones que se señalan en los artículos siguientes.

Art. 38. Las cesiones por actos inter-vivos serán autorizadas por el Ayuntamiento cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que el cedente al solicitar la cesión lleve por lo menos un año de utilización efectiva del local que ocupa en el Mercado y pretende ceder.
2. Que el cedente se encuentre al corriente de pago de sus obligaciones económicas con el Mercado.
3. Que el cedente abone al Ayuntamiento o al concesionario, según se trate de Mercado de gestión municipal o de concesión, en el plazo de ocho días hábiles siguientes a la notificación de la autorización de la cesión los derechos que le correspondan por la misma, en los casos en que no haya exención de pago.
4. La cesión de bancas que hayan sido convertidas en puestos no podrá solicitarse por su titular hasta

que no haya transcurrido un año desde que se efectuó tal transformación.

Art. 39. En las cesiones por actos inter-vivos, no exenta de pago de derechos, los titulares de los locales colindantes que, por encontrarse ubicados en Mercados construidos con anterioridad a la entrada en vigor de este Reglamento, no tuvieran la superficie mínima que en él se exige a aquéllos, y con el solo fin de poder ampliar ésta, podrán ejercitar su derecho de tanteo y retracto o de adquisición preferente, con sujeción a los requisitos que a continuación se señalan:

a) El cedente notificará de forma fehaciente al titular del local o locales colindantes su propósito de ceder el que viene ocupando, indicando la cantidad en que se pacta la cesión, las condiciones esenciales en que se realiza, que deberán hacer referencia a las circunstancias económicas y laborales, así como el nombre, domicilio y circunstancias del cesionario. El titular del local o locales colindantes tendrá un plazo de treinta días hábiles, a contar del siguiente al que se hubiere recibido la notificación, para ejercitar su derecho de adquisición preferente en el mismo precio y condiciones, notificándola así al cedente.

En el caso de ser dos o más los colindantes con derecho preferente de adquisición y todos ellos desearan ejercitarlo tendrá prioridad: 1. Los colindantes

Ayuntamiento de Madrid



que lo sean en la misma calle donde el local cedido tenga su mostrador. 2. Dentro de éstos los colindantes con menor superficie. 3. En igualdad de dimensiones el más antiguo en el Mercado. Todo ello sin perjuicio de que si existiera acuerdo el local cedido pueda ser adjudicado por porcentajes a cada colindante.

b) El titular del local colindante tendrá derecho al retracto, en defecto de notificación del cedente o cuando se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare inferior al precio efectivo de la cesión, menos onerosas las condiciones esenciales de ésta o el cesionario fuere persona distinta de la señalada en la notificación. El derecho de retracto caducará a los treinta días hábiles desde el siguiente a la notificación que, en forma fehaciente, deberá hacer en todo caso el cesionario de las condiciones esenciales en que se efectuó la cesión, mediante entrega del documento en que fuere formalizada, o, en todo caso, a los treinta días hábiles siguientes a aquel en el que el titular del local colindante tuviera constancia de la cesión.

Art. 40. En las cesiones de locales por actos inter-vivos, autorizados por el Ayuntamiento, éste o el concesionario, según se trate de Mercados de gestión municipal o de concesión percibirán del cedente el importe de una anualidad de la tasa o tarifa que por la ocupación del local abone.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, las cesiones entre cónyuges, padres e hijos o viceversa, hermanos y abuelos y nietos o viceversa, no devengarán pago alguno de derechos.

Art. 41. 1. Las cesiones por actos mortis-causa serán autorizadas por el Ayuntamiento, sin devengar pago alguno de derechos en virtud de disposición testamentaria o por sucesión ab-intestato a favor del cónyuge, hijos, padres, abuelos, nietos y hermanos, debiendo en todo caso solicitarse dentro de los tres meses siguientes al día del fallecimiento.

2. En caso de no existir ninguno de los parientes indicados, el puesto se declarará vacante.

Art. 42. 1. Los usuarios de todos los locales del Mercado vienen obligados a cumplir con exactitud cuantas órdenes e instrucciones reciban de los Jefes o Administradores del Mercado en el ejercicio de sus funciones.

2. No se podrá variar sin autorización del Presidente de la Junta Municipal del Distrito correspondiente previo informe del Area de Consumo y Abastos, oída la Asociación de Comerciantes del Mercado, la actividad que se ejerza en los puestos y tiendas exteriores del mismo.

3. Los usuarios de los locales del Mercado pueden



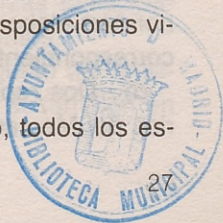
realizar por su cuenta, previa autorización de la Junta Municipal del Distrito correspondiente y con sujeción a las condiciones que se señalen, las obras que considere necesarias para mejorar la intalación de los establecimientos que ocupan, siempre que no se deriven perjuicios para terceros. Las obras realizadas serán de exclusiva cuenta del usuario y quedarán a beneficio del Mercado.

4. Las autorizaciones a que se refieren los dos apartados anteriores no devengarán pago alguno de derechos al concesionario y, en todo caso, no eximen de la petición de las correspondientes licencias de apertura y obras, respectivamente.

5. Las autorizaciones de obras para convertir bancas en puesto conllevan el cambio de las obligaciones económicas que aquéllas tengan para con el Mercado que, a partir de la terminación de la obra serán las mismas que correspondan a los puestos ya instalados de igual superficie.

Art. 43. Los titulares de los puestos así como sus empleados que estén en contacto con alimentos, estarán en posesión del carnet de manipulador de alimentos conforme preceptúan las distintas disposiciones vigentes.

Art. 44. En los Mercados de Distrito, todos los es-



tablecimientos comerciales estarán sujetos a la obtención de la correspondiente licencia municipal de instalación, apertura y funcionamiento. Igualmente, estarán sujetos a la obtención de dicha licencia los almacenes individuales.

## **CAPITULO QUINTO**

### **Participación de los usuarios**

Art. 45. En todos los Mercados de Distrito se constituirá un Consejo integrado por:

a) El Presidente que será el de la Junta Municipal del Distrito correspondiente o persona en quien delegue.

b) El Jefe del Mercado o Administrador, que actuará como Secretario.

c) Dos representantes de los industriales propuestos por la Asociación de Comerciantes del propio Mercado, o en su defecto elegidos democráticamente por el conjunto de los comerciantes de acuerdo con las normas elaboradas al efecto por la Junta Municipal correspondiente.

d) Dos representantes de los consumidores usuarios del Mercado, propuesto por el Consejo de Consu-



mo y Abastos del Distrito a que pertenezca el Centro, que residan en el barrio.

Art. 46. 1. El Consejo del Centro del Mercado de Distrito quedará constituido en los seis primeros meses de funcionamiento del mismo, o de entrada en vigor de este Reglamento, según se trate o no de Mercado de nueva construcción.

2. Los componentes del Consejo serán renovados anualmente, pudiendo ser reelegidos.

Art. 47. El Consejo del Mercado de Distrito se reunirá de modo ordinario una vez al mes, y extraordinariamente a petición de, al menos, tres de sus miembros.

Art. 48. De cada una de las sesiones se levantará acta y quedará recogida en el Libro de Actas visado por la Junta Municipal del Distrito.

Art. 49. El Consejo del Mercado de Distrito tendrá las funciones siguientes:

a) Discutir los problemas que surjan en el cumplimiento de los Reglamentos y Ordenanzas Municipales, proponiendo las soluciones pertinentes.

b) Informar y ser informado del conjunto de actividades comerciales y de gestión que se desarrollen en el Mercado.

c) Elaborar propuesta para mejorar la formación e información del industrial del propio Mercado.

d) Promover todo tipo de acciones encaminadas a la integración del Mercado en la comunidad (visitas programadas, participación en actividades culturales, etcétera).

## **CAPITULO SEXTO**

### **Puestos de reserva municipal**

Art. 50. 1. En todos los Mercados de Distrito se reservará al Ayuntamiento un número de puestos que no será inferior al 5 por 100 del total tomado por defecto.

2. Los puestos reservados al Ayuntamiento en los Mercados de Distrito se destinarán a operaciones de venta directa de productor a consumidor.

3. También podrán destinarse a otra clase de operaciones que la Autoridad municipal estime interesantes con orden al abastecimiento.

Art. 51. 1. La ocupación de tales puestos sólo podrá ser autorizada por la Alcaldía en base de las solicitudes que se formulen al efecto, en las que, cuando se trate de venta directa de productos a consumidor, se hará constar:



a) Cantidad, variedad y calidad de los productos ofrecidos a la venta.

b) Precio o precios máximos de venta.

c) Plazo de duración de la oferta.

d) Mercados de Distrito y puestos donde desee realizarla.

2. Cuando se trate de otras operaciones, se hará constar:

a) Titularidad del solicitante.

b) Naturaleza, características y justificación de las operaciones.

c) Plazo de duración.

d) Mercados de Distrito y puestos donde desea realizarla.

3. Con las solicitudes para la venta directa de productor a consumidor se acompañará la documentación acreditativa de los siguientes extremos:

a) Condición de productos del solicitante.

b) Características precisas de los medios de producción.

c) Régimen jurídico del aprovechamiento de los mismos.

d) Clase y variedad de los productos.

e) Volumen de producción.

Art. 52.1. El titular de la autorización para la ocupación de puestos reservados abonará mensualmente al concesionario del Mercado la tarifa de ocupación establecida.

2. El concesionario del Mercado de Distrito no podrá reclamar al Ayuntamiento el pago de cantidad alguna por dicha reserva, ni aun en el supuesto de que el puesto estuviera sin ocupar.

Art. 53. Todos los artículos que se ofrezcan en los puestos reservados para la venta directa procederán exclusivamente de la producción de lo autorizado.

El autorizado vendrá obligado a colocar en lugar bien visible del puesto de reserva municipal la lista de precios máximos correspondientes a los artículos en venta. Dicha lista deberá ser refrendada por la Alcaldía, y deberá responder a los artículos a que se circunscribe la autorización.

Art. 54. Los puestos sometidos a este régimen ostentarán un rótulo en el que, con caracteres destacados, se haga constar la inscripción «Reserva municipal».

Art. 55. 1. Las autorizaciones que se concedan para el ejercicio de esta actividad serán personales e intransferibles, si bien los titulares podrán valerse de



personas dependientes de los mismos para el desarrollo de sus operaciones.

2. En el caso de que no actúe personalmente en el puesto el titular de la operación, éste facilitará a la Alcaldía y al concesionario del Mercado de Distrito la filiación de la persona o personas que actúen en el puesto.

3. El autorizado para realizar operaciones de venta directa en los puestos de reserva municipal vendrá obligado a presentar ante la Alcaldía, en el plazo de los tres primeros días del mes siguiente al de la fecha de la autorización, y en igual plazo durante los meses sucesivos hasta su caducidad, una declaración del volumen total de productos que hubiere vendido, expresando el número de kilogramos que cada clase y precios de venta correspondientes. Tales datos se referirán al mes natural inmediatamente anterior.

En todo caso, el autorizado para efectuar las operaciones antes mencionadas vendrá obligado a someterse al presente Reglamento.

Art. 56. La Alcaldía al extender la autorización señalará las condiciones de todo orden a que la misma estará supeditada. Será motivo suficiente para dejar sin efecto dicha autorización la mera comprobación del incumplimiento de aquellas condiciones.

## CAPITULO SEPTIMO

### Personal

Art. 57. 1. En los Mercados de Distrito de gestión municipal el personal adscrito a los mismos corresponderá a las siguientes denominaciones:

- a) Jefe de Mercado.
- b) Inspector de Transacciones.
- c) Vigilante de Mercados.
- d) Operario de Matadero y Mercados.
- e) Operario de la limpieza de Matadero y Mercados.
- f) Operaria de la limpieza de Matadero y Mercados.

2. Asimismo deberá ser destinado a cada uno de aquellos Mercados el personal administrativo, de Servicios Especiales y de Policía necesario para el desarrollo de sus funciones.

3. El personal señalado en este artículo dependerá del Jefe del Mercado donde desempeñe sus funciones.

Art. 58. Los Jefes de Mercado tendrán como funciones principales las siguientes:

Ayuntamiento de Madrid



a) Dirigir e inspeccionar los servicios y operaciones del Mercado, de acuerdo con las instrucciones que reciban de la Alcaldía.

b) Distribuir el personal a sus órdenes de la manera más conveniente para el servicio del Mercado, exigiendo a sus subordinados el cumplimiento exacto de las órdenes que reciba y de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento.

c) Prestar la más directa colaboración a los Agentes Inspectores de Abastos y Sanidad.

d) Exigir la estricta observancia de los horarios establecidos.

e) Remitir a la Junta Municipal del Distrito correspondiente los partes diarios de cotizaciones, problemas higiénico-sanitarios, incidencias y demás circunstancias del Mercado, así como las reclamaciones que formulen los industriales establecidos en el mismo.

f) Proponer a la Alcaldía las medidas que considere necesarias para corregir las deficiencias de todo orden que observare en el Mercado.

g) Velar por la conservación del edificio del Mercado, sus instalaciones, maquinaria, enseres, etcétera, y formalizar los pedidos de material, procediendo a su distribución con arreglo a las necesidades del Mercado.

h) Comunicar a la Alcaldía las faltas que cometa el

personal a sus órdenes relacionadas con el servicio que preste en el Mercado.

Art. 59. Los Inspectores de Transacciones tendrán como función la de sustituir al Jefe del Mercado en los casos de vacantes o ausencias, así como llevar los libros y ficheros, y tramitar toda clase de reclamaciones relacionadas con las operaciones de compraventa de productos; auxiliar a los Recaudores en la cobranza de los alquileres de puestos y derechos de los servicios de cámaras y almacenes, cuando sea solicitada su cooperación, y dar cumplimiento a los servicios ordenados por la Superioridad en materia de abastecimiento.

Art. 60. Los Vigilantes de Mercados tendrán como misión principal la de vigilar las dependencias y servicios del Mercado y velar que tanto los compradores como los vendedores cumplan los preceptos de este Reglamento y las Ordenes e instrucciones de servicio que reciban del Jefe del Mercado.

Art. 61. Los operarios de Matadero y Mercados realizarán las operaciones y trabajos de tipo manual que no estén especialmente atribuidas por este Re-

Ayuntamiento de Madrid



glamento a otros empleados y les sean encomendadas por el Jefe del Mercado.

Art. 62. Los operarios y operarias de la limpieza de Matadero y Mercados tendrán a su cargo la realización de aquellas labores que, con arreglo a sus respectivas denominaciones, les sean señaladas por el Jefe del Mercado.

Art. 63. Al frente de los Mercados de Distrito gestionados en régimen de concesión administrativa habrá un Administrador, que con el personal adecuado tendrá a su cargo el cumplimiento de las funciones siguientes:

1.<sup>a</sup> Permanecer en el Mercado durante las horas de funcionamiento del mismo y dirigir e inspeccionar sus servicios e instalaciones, manteniendo el orden adecuado.

2.<sup>a</sup> Remitir a la Junta Municipal del Distrito correspondiente los partes diarios de cotizaciones, problemas higiénico-sanitarios, incidencias y demás circunstancias del Mercado, así como las reclamaciones que formulen los industriales establecidos en el mismo.

3.<sup>a</sup> Facilitar la función inspectora de los Agentes Municipales en general y colaborar con los mismos en la prevención de las faltas que se puedan cometer.

4.<sup>a</sup> Velar en todo momento por la conservación, de-

coro y limpieza de los puestos del Mercado y de sus instalaciones y servicios comunes.

5.<sup>a</sup> Dar las órdenes precisas para que los usuarios del Mercado observen fielmente las disposiciones de la autoridad municipal.

Art. 64. En todos los Mercados de Distrito prestará servicio un Agente perteneciente a la plantilla de los Servicios Especiales del Cuerpo de Policía Municipal adscrita expresamente a los Servicios de Consumo y Abastos, teniendo como principales obligaciones las siguientes:

a) Mantener el orden público en el interior del recinto.

b) Colaborar con el personal del Mercado para el más exacto cumplimiento de las normas de este Reglamento, y de cualquier orden o disposición emanadas de la Superioridad.

c) Auxiliar a los funcionarios que tengan a su cargo servicios de inspección, tales como Agentes de la Ronda de Abastos, Inspectores Veterinarios y demás Autoridades.

d) Atender y ayudar al público en cualquier reclamación justificada que se origine.

e) Impedir la actividad de vendedores no autorizados dentro del recinto del Mercado y de sus inmediaciones.



f) Formular las actas de denuncia que procederán por infracciones cometidas en materia de abastos.

Art. 65. Los Jefes y Administradores de los Mercados de Distrito serán directamente responsables de las faltas que por negligencia propia o del personal adscrito al servicio del Mercado, se cometan contra el presente Reglamento.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Primera: El presente Reglamento se aplicará íntegramente a todos los Mercados de Distrito que se promuevan a partir de su entrada en vigor.

Segunda: Los Mercados de Distrito, anteriormente llamados de Abastos, instalados o en trámite de instalación se regirán por las Disposiciones vigentes en la fecha de su autorización. No obstante, serán de aplicación a todos los mercados de distrito las disposiciones contenidas en los capítulos I, III, IV, V y VII.

### **DISPOSICIONES FINALES**

Primera: Quedan expresamente derogados a la entrada en vigor del presente Reglamento los Capítulos I, III, IV y VI del Reglamento de Mercados de

Ayuntamiento de Madrid

Abastos aprobado con fecha 28 de noviembre de 1975.

Segunda: De conformidad con lo prevenido en el artículo 7.2 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, el presente Reglamento entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid».







Ayuntamiento de Madrid

Depósito legal: M. 21.991 - 1986.—Artes Gráficas Municipales - Área de Régimen Interior