

**ORDENANZA REGULADORA DE
LOS MERCADOS MUNICIPALES**



Indice

Título I	6
DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL	6
Capítulo I: DE LOS MERCADOS MUNICIPALES.....	6
Artículo 1.....	6
Artículo 2.....	6
Artículo 3:	6
Capítulo II: DE LOS PUESTOS E INSTALACIONES AUXILIARES Y COMPLEMENTARIAS DE LOS MERCADOS MUNICIPALES.	7
Artículo 4.....	7
Artículo 5.....	7
Artículo 6.....	8
Artículo 7.....	9
Artículo 8.....	9
Artículo 9.....	9
Título II	10
DERECHOS DE CONCESION DEL DOMINIO PUBLICO	10
Capítulo I: DISPOSICIONES GENERALES	10
Artículo 10	10
Artículo 11	10
Capítulo II: ADJUDICACION DE CONCESIONES POR VACANTE.....	11
Artículo 12:	11
Artículo 13:	11
Artículo 14:	12
Artículo 15	13
Artículo 16	13
Capítulo III: SUBROGACION DE DERECHOS POR FALLECIMIENTO	13
Artículo 17	13
Artículo 18	14
Artículo 19	14
Artículo 20	14



Artículo 21	15
Capítulo IV TRANSMISIÓN POR ACTOS INTER-VIVOS.....	15
Artículo 22	15
Artículo 23:	15
Artículo 24	15
Artículo 25	16
Artículo 26	16
Artículo 27	17
Artículo 28	17
Capítulo V: PERMUTA DE LOS DERECHOS DE CONCESION.....	18
Artículo 29:	18
Título III:.....	18
EXTINCION DE LOS DERECHOS DE CONCESION	18
Artículo 30	18
Título V:	19
NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS MERCADOS MUNICIPALES	19
Capítulo I DISPOSICIONES GENERALES	19
Artículo 31	19
Artículo 32	19
Artículo 33	19
Artículo 34	19
Artículo 35:	20
Artículo 36	20
Capítulo II OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS DE PUESTOS Y ESPACIOS EN ZONAS COMERCIALES.....	20
Artículo 37:	20
Artículo 38	20
Artículo 39	21
Artículo 40	21
Artículo 41	21
Artículo 42	22
Artículo 43	22
Artículo 44	22
Artículo 45:	22
Artículo 46	23
Artículo 47	23
Artículo 48	23



Artículo 49	23
Artículo 50	23
Artículo 51	24
Artículo 52	24
Artículo 53	24
Artículo 54	24
Capítulo III: DERECHOS DE LOS CONCESIONARIOS DE LOS PUESTOS Y ESPACIOS EN ZONAS COMERCIALES.....	24
Artículo 55	24
Artículo 56	25
Artículo 57	25
Título V:	25
DE LAS FALTAS Y SANCIONES.....	25
Capítulo I DE LAS FALTAS	25
Artículo 58:	25
Artículo 59	26
Artículo 60:	26
Artículo 61:	27
Artículo 62:	28
Capítulo II DE LAS SANCIONES.....	29
Artículo 63:	29
Artículo 64	29
Título VI:	30
PARTICIPACION DE LOS USUARIOS	30
Artículo 65:	30
Título VII:	30
DETERMINACION DE LAS OBLIGACIONES ECONOMICAS DE LOS TITULARES CONCESIONARIOS	30
Artículo 66	30
Artículo 67	30
Artículo 68	30
Artículo 69	31
Artículo 70	31
Artículo 71	32
DISPOSICION ADICIONAL	33
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	33



DISPOSICIONES FINALES	33
DISPOSICIÓN DEROGATORIA.....	34



ORDENANZA REGULADORA DE LOS MERCADOS MUNICIPALES

Título I

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Capítulo I: DE LOS MERCADOS MUNICIPALES

Artículo 1

1. Tienen la consideración de **Mercados Municipales**, los inmuebles del dominio público destinados a la prestación del servicio público de mercados que, bajo la denominación de puestos y espacios en zonas comerciales, agrupan establecimientos de alimentación y otros usos.

2. Los Mercados Municipales tienen por objeto asegurar la distribución del abastecimiento a la población, favoreciendo, con la concurrencia de comercios, la libre competencia como medio para procurar la economía en los precios y una adecuada prestación a los consumidores.

Artículo 2

Se reconoce el servicio público de Mercados como una responsabilidad municipal en los términos establecidos en la legislación vigente y para cuya prestación podrán utilizarse las modalidades de gestión directa o indirecta previstas en las normas que resulten de aplicación.

No obstante la forma de gestión en que sea prestado el servicio, el Ayuntamiento ejercerá, en todo caso, la **intervención administrativa**, la **vigilancia sanitaria**, la **supervisión en la observación de los derechos de los consumidores y usuarios y cuantas otras funciones** impliquen el ejercicio y cumplimiento de las competencias que le sean legalmente reconocidas.



Artículo 3:

1) Los Mercados Municipales se ajustarán en cuanto a su funcionamiento y régimen administrativo, a lo establecido en el presente Reglamento y en los Pliegos de Condiciones que se aprueben en orden a la adjudicación de contratos de gestión indirecta del servicio o derechos de concesión para la utilización privativa de los establecimientos, todo ello con independencia de las disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación en el ejercicio de las actividades específicas que en los mismos se desarrollen.

2) Como complemento a las disposiciones de este Reglamento, cada uno de los **Mercados Municipales**, en atención a sus **características particulares**, podrá contar



con un **Reglamento de Funcionamiento Interno** que deberá ser **aprobado** por el Ayuntamiento de Bilbao a propuesta conjunta del concesionario del servicio y la representación mayoritaria de los usuarios de los establecimientos o de estos últimos exclusivamente, cuando se trate de mercados de gestión directa.

3) En cuanto al régimen procedimental, la actuación de la Administración municipal deberá adecuarse a las disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación, significando que conforme al **Art. 43, apartado 2 de la Ley 30/1992**, de 26 de noviembre, de **Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas** y de **Procedimiento Administrativo Común** la falta de resolución expresa por parte de la Administración tendrá efectos desestimatorios de las solicitudes formuladas por los interesados, en cuanto a las facultades relativas al dominio público.

4) En los supuestos de gestión indirecta del servicio el gestor del mismo deberá notificar al Ayuntamiento cualquier situación o novedad relevante en relación con el estado económico de la empresa, la alteración de sus órganos gestores, las condiciones físicas o comerciales del Mercado o cualquier otra que afecte a los elementos esenciales del servicio y/o del contrato.

Capítulo II: DE LOS PUESTOS E INSTALACIONES AUXILIARES Y COMPLEMENTARIAS DE LOS MERCADOS MUNICIPALES.

Artículo 4

Los **puestos, zonas comerciales, instalaciones auxiliares y complementarias y cuantos otros elementos** integren o formen parte de los Mercados Municipales y en tal sentido obtengan la consideración de bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

Los acreedores de los titulares concesionarios que obtuvieran el embargo de los derechos de concesión, quedarán de igual modo sujetos a las determinaciones de esta Ordenanza y, en su caso, a lo establecido en el Interno del Mercado de que se trate.

Los adjudicatarios de **puestos**, tanto **provisionales como definitivos**, deberán ingresar en concepto de **fianza** una cantidad equivalente a **una, dos o tres mensualidades**; según se determine por el Ayuntamiento en atención a las **características concretas** del puesto, las obras necesarias y no recuperables a realizar en éste para su ocupación y el estado general de conservación del mismo. Esta **fianza** será **devuelta** a la finalización del plazo autorizado, previos los informes correspondientes que establezcan el correcto estado general del puesto y el cumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones al frente del mismo.

Artículo 5

I. Los puestos de venta y demás espacios destinados a la actividad comercial se clasifican del siguiente modo:

a) Por razón de su configuración, en puestos y zonas comerciales.



b) Por razón de las condiciones de adjudicación, en fijos, especiales y temporales.

2. Tienen la consideración de **puestos** los destinados a la **venta pública al detalle**, **separados entre sí por cierres, tabiques u otras obras fijas de construcción**. A todos los efectos, **la unidad viene constituida por el puesto**, aún cuando en la práctica pueda estar **unificado con otro u otros**.

3. Tienen la consideración de **zonas comerciales** las superficies del mercado destinadas al comercio de **género de temporada**, **exposición y/o venta de otro tipo de productos** o realización de actividades diversas que directa o indirectamente redunden en beneficio de los consumidores y usuarios o de la gestión y promoción del propio Mercado. A todos los efectos **la unidad viene determinada por el m2 de ocupación**.

4. Tienen la consideración de **fijas** las concesiones que otorguen derechos de utilización privativa de un **puesto** o espacio determinado en **zona comercial** por **períodos superiores a 1 año** sin exceder del máximo legalmente establecido.

5. Tienen la consideración de **especiales** aquellas concesiones que por motivos de interés comercial, cultural o de otro carácter sean **otorgadas mediante convenios** suscritos entre el Ayuntamiento de Bilbao y el concesionario del servicio **o particulares o entidades públicas o privadas para la utilización privativa** y fines concretos de puestos o espacios dentro de las zonas comerciales, una vez oída la representación de los comerciantes del Mercado.

Los convenios **no podrán tener una vigencia inicial superior a 5 años**, aunque podrán ser **objeto de prórrogas tácitas o expresas hasta un máximo de duración de 10 años**.

Restricción

resq

6. Tienen la condición de **temporales** aquellas concesiones que otorguen derecho de utilización privativa de puestos o espacios dentro de las zonas comerciales por **períodos no superiores al mes de duración** que podrán ser **objeto de prórrogas tácitas o expresas por períodos mensuales hasta un máximo de 12**.

Artículo 6

1. Se entiende por instalaciones **auxiliares** las **dependencias de los Mercados** excluidas de la actividad de venta y/o exposición de productos y **destinados a dar servicio de almacén, frigorífico, etc.**, a los titulares concesionarios de los puestos o espacios comerciales. A los efectos previstos en esta Ordenanza, los titulares concesionarios de las instalaciones **auxiliares** tendrán los **mismos derechos y obligaciones** y estarán sometidos al **mismo régimen de limitaciones** que los titulares concesionarios de los **puestos y espacios en zonas comerciales**.

2. Las instalaciones **auxiliares** que no sean **gestionadas directamente por el Ayuntamiento** o por el concesionario del servicio, podrán ser objeto de adjudicación en régimen de concesión en los mismos términos que los **puestos o espacios en zonas comerciales**.



Artículo 7

1. Los **Mercados** podrán disponer de **instalaciones complementarias** a las señaladas en los artículos anteriores destinados a **fines de publicidad** o a la prestación de información o servicios complementarios a los consumidores y usuarios y a los titulares concesionarios.

2 "a" **VENTAS**

2. Las instalaciones **complementarias** podrán ser **explotadas directamente por el Ayuntamiento** de Bilbao o, previa autorización de éste, por el concesionario del servicio o, en los Mercados de gestión directa, **por la Asociación de Comerciantes**.

Los beneficios obtenidos por el concesionario o la Asociación de Comerciantes, serán destinados, previo acuerdo con el Ayuntamiento, a la mejora de las instalaciones del Mercado, a cursos de formación para los industriales instalados en el mismo, promoción comercial del Mercado o a cuantos otros fines se consideren de interés general para éste.

?

Artículo 8

requisito

Al menos el **65% de los puestos** y el **50% del espacio comprendido en las zonas comerciales**, deberán ser destinados a la **venta de productos alimenticios**, salvo que circunstancias especiales debidamente justificadas aconsejen la **modificación de estos porcentajes que deberá ser acordado por el Ayuntamiento de Bilbao**, de oficio o a propuesta razonada del concesionario o de la representación de los comerciantes.

?

Artículo 9

Corresponde al **Ayuntamiento de Bilbao la determinación de las especialidades de venta a que serán destinados cada uno de los puestos de los mercados municipales**, así como su eventual modificación, una vez oída la representación de los comerciantes y, en su caso, el concesionario del servicio.

Las actividades de **carácter comercial o de otra naturaleza** que se pudieran desarrollar en las zonas comerciales serán **previamente autorizadas por el Ayuntamiento de Bilbao**, quien deberá velar, en todo caso, por la compatibilidad de dichas actividades con la finalidad última de los Mercados municipales y por el correcto funcionamiento de los mismos. En todo caso deberán garantizarse en estas zonas espacio suficiente para la actividad de venta de productos alimenticios de temporada.



Título II

DERECHOS DE CONCESION DEL DOMINIO PUBLICO

Capítulo I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 10



1. Podrán ser **titulares de derechos de concesión** para la utilización privativa de puestos o espacios en zonas comerciales en los Mercados municipales, las **personas físicas o jurídicas** con plena capacidad jurídica y de obrar que no se encuentren incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad establecidas por la legislación vigente.

2. El reconocimiento de los **derechos de concesión** **no exime** a sus titulares de la **obtención de los permisos, altas o licencias** que exija el ejercicio de la actividad específica de que se trate.

3. La adjudicación de la concesión otorga a su titular el derecho a la utilización privativa de los puestos o espacios determinados en las zonas comerciales para los fines autorizados y durante el período de tiempo establecido.

Posible + tabla
El **título de adjudicación** contendrá los **requisitos, condiciones, datos y especificaciones** necesarios para el ejercicio de las facultades contenidas en el derecho de concesión.

Artículo 11

1. Con las condiciones establecidas en este Reglamento y las que determinen en cada caso los Pliegos de Condiciones, la **titularidad** de los derechos de concesión sobre los puestos y espacios en zonas comerciales se **adquiere por**:

- a) Adjudicación de concesiones por vacante mediante **subasta, concurso o adjudicación directa.**
- b) **Subrogación de derechos por fallecimiento.**
- c) **Transmisión por actos inter-vivos.**

restricción → 2. A fin de garantizar los principios recogidos en el apartado 2ª del artículo 1, **ninguna** persona física o jurídica podrá ser **titular concesionaria de un porcentaje superior al 15% de los puestos, zonas comerciales e instalaciones complementarias y auxiliares de cada Mercado.** A estos efectos se considerará **titular concesionaria** a la persona que tenga la **participación mayoritaria** en lo mercantil titular del dominio público de que se trate o quien ostente los cargos de gerente o administrador de la misma.

Excepcionalmente el Ayuntamiento podrá modificar este porcentaje cuando existan causas justificadas de interés general.



Capítulo II: ADJUDICACION DE CONCESIONES POR VACANTE

Artículo 12:

Como criterio de general aplicación, y sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes, la adjudicación de **concesiones fijas por vacante** se realizará mediante el procedimiento de **concurso y excepcionalmente por subasta** cuando el único criterio a considerar sea el económico.

Los criterios para determinar la utilización de uno o de otro procedimiento deberán figurar expresamente en la correspondiente convocatoria y estarán dirigidos a asegurar la mejor elección del adjudicatario en orden a garantizar mayores ventajas para el abastecimiento de la población, mejor servicio a los consumidores y usuarios, mayores garantías de solvencia empresarial y comercial, mayores garantías de continuidad de la actividad, mejores aportaciones para la promoción comercial del Mercado y cualesquiera otras que resulten adecuadas en cada situación.

Artículo 13:

En los procedimientos de subasta para la adjudicación de concesiones fijas por vacante, se reconoce el **derecho de adquisición preferente al colindante**, siempre que tenga la misma actividad o la autorización del Ayuntamiento para proceder a su cambio una vez oída la representación de los comerciantes.

En caso de ser **dos o más los colindantes** con derecho a adquisición preferente y todos ellos desearan ejercitarlo, tendrán **prioridad**:

- 1) Los colindantes que lo sean de la misma calle donde el local objeto de concesión tenga su mostrador.
- 2) Dentro de los anteriores, el que cuente con menor superficie.
- 3) A igualdad de condiciones, el más antiguo en el Mercado.

Decidida la adjudicación provisional el Ayuntamiento o el concesionario del servicio deberá notificar al/los colindante/s el importe de la oferta del licitador a fin de que en **el plazo de 30 días naturales pudiera/n** hacer uso del derecho que le/s asiste/n en el mismo precio y condiciones.

En los procedimientos de concurso se actuará de acuerdo con lo establecido en la correspondiente convocatoria.



Artículo 14:

Cada concreta convocatoria para la cubrición de vacantes conforme a las formas de concurso o subasta reseñadas en el art. 12 contendrá las **condiciones, documentación, plazos y requisitos a cumplimentar por parte de los licitadores.**

Cuando sea el Ayuntamiento quien lleve a cabo el procedimiento, deberán preservarse los principios de publicidad, concurrencia y demás aplicables en materia administrativa, así como la audiencia a las Asociaciones de comerciantes legalmente constituidas en cada mercado.

Cuando sea el Concesionario quien promueva la convocatoria, deberá llevarla a cabo de acuerdo con el procedimiento que se describe a continuación:

a) Salvo causas debidamente justificadas ante la Administración, la oferta de cualquier modalidad de espacio comercial deberá ser pública, a cuyo fin el concesionario deberá insertar a su cargo en el tablón de anuncios del Mercado y en, al menos, el periódico de máxima tirada en la Comunidad Autónoma Vasca, el correspondiente anuncio de convocatoria. **El periodo para la presentación de ofertas deberá ser, como mínimo, de 20 días naturales.**

b) Los criterios de selección deberán obtener la previa conformidad del Ayuntamiento de Bilbao y deberá permitir la elección de la oferta que, en su conjunto, aporte mayores beneficios al Mercado.

En cualquier caso y salvo causa suficientemente justificada, se considera criterio preferente de adjudicación: la voluntad de integración del/la operador/a comercial en la mercantil concesionaria del servicio.

c) Los contratos que el concesionario pretenda suscribir con terceros deberán contar con la previa conformidad del Ayuntamiento de Bilbao, sin cuyo requisito dichos contratos carecerán de validez.

En cualquier caso el/la oferente seleccionado/a deberá estar al corriente de sus obligaciones legales, siendo responsabilidad del concesionario su verificación.

d) Los contratos que el concesionario concierte con terceros para la explotación comercial de los puestos o espacios comerciales no podrán tener una vigencia superior a la del contrato de concesión.

e) Los operadores que se integren en el Mercado mediante el procedimiento descrito quedarán obligados ante el concesionario, único responsable ante la Administración de la gestión del servicio. Al término de la concesión por cualquier causa, cesarán con cargo al concesionario todos los contratos que éste hubiera suscrito con terceros.



Artículo 15

Las concesiones especiales habrán de otorgarse mediante convenio suscrito entre el interesado y el Ayuntamiento de Bilbao, previa conformidad del concesionario del servicio en los casos de gestión indirecta del Mercado y oída la representación de los comerciantes en los casos de gestión directa del servicio.

Artículo 16

1. Las **concesiones temporales** se otorgarán directamente por el **Ayuntamiento o el concesionario**, en los casos de gestión indirecta del servicio, cuando el **número de solicitudes no sea superior al de concesiones otorgables**; en caso contrario se adjudicarán mediante los procedimientos establecidos en el artículo 12.

2. Los puestos o espacios dentro de las zonas comerciales destinados a la comercialización de **productos alimenticios de temporada** podrán ser **autorizados diariamente**, bastando para su concesión que se solicite verbalmente ante la Administración del Mercado.

En este caso los vendedores estarán autorizados exclusivamente para la comercialización de los productos obtenidos de sus explotaciones, circunstancia que deberán **acreditar mediante la presentación de la siguiente documentación**:

-**Certificado de la Oficina Comarcal Agraria** que haga referencia a las características de la explotación, así como a las producciones habituales obtenidas en la misma.

-**Certificado de alta del interesado en el régimen especial agrario de la Seguridad Social.**

Capítulo III: SUBROGACION DE DERECHOS POR FALLECIMIENTO

Artículo 17

1. Al fallecimiento del titular de una **concesión fija el cónyuge, hijos, nietos, padres o hermanos, por este orden**, podrán **subrogarse en los derechos y obligaciones del titular fallecido**. Dentro del mismo grado tendrán preferencia quienes demuestren la última colaboración habitual, personal y directa en el puesto, al menos en todo el año anterior al fallecimiento. No obstante lo anterior, si hubiere disposición testamentaria, el puesto se transmitirá a favor de quien resulte heredero.

2. En las **cesiones por causa de muerte**, las concesiones habrán de transmitirse a **una sola persona física o, cuando el derecho corresponda a varias, a una persona jurídica cuya constitución se otorgará por todas ellas**. También en este caso, las personas con derecho podrán elegir, de entre ellas, la que hubiera de subrogarse en la concesión, previa renuncia escrita de las demás al derecho que les corresponda.



Artículo 18

El ejercicio del derecho de subrogación a que se refiere el artículo anterior, deberá efectuarse en el **plazo de un año a contar desde el fallecimiento del titular**. Las personas con derecho a ejercitar la subrogación deberán solicitarlo ante el Ayuntamiento de Bilbao aportando cuantos documentos convengan a su interés, resolviendo el Ayuntamiento en única atención a los documentos presentados. No obstante, estas transmisiones quedarán condicionadas en su validez a la presentación de pruebas de mejor derecho, siempre que tal circunstancia se produzca dentro del plazo anteriormente establecido.

Artículo 19

El **vencimiento del plazo establecido en el artículo** anterior sin que sea formulada petición acreditada alguna de subrogación, faculta al Ayuntamiento de Bilbao, cualquiera que sea el tiempo transcurrido desde el fallecimiento del titular a:

a) **Transmitir la concesión a los trabajadores por cuenta del titular fallecido que hubieran prestado sus servicios de forma continuada en el puesto o zona comercial en cuestión, como mínimo, en los últimos tres años previos al fallecimiento. En caso de que existieran varias personas con la misma opción, se procederá conforme establece el apdo. 2º del artículo 17, ó**

b) **Declarar la caducidad de la concesión.**

Artículo 20

1) En los casos de atribución de **concesiones fijas por fallecimiento del titular**, en los mercados de gestión directa se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a) No se producirá a favor del Ayuntamiento derecho económico alguno cuando la subrogación se produzca a favor del cónyuge del titular fallecido.

b) Cuando el derecho de subrogación sea ejercitado por los **ascendientes o descendientes del fallecido**, éstos deberán **abonar al Ayuntamiento el equivalente a un 30% de una anualidad** determinada en función del precio público establecido por las Ordenanzas Fiscales vigentes en la fecha en que se haga uso de tal derecho.

c) Cuando el que pretenda el ejercicio del derecho de subrogación sea **hermano del finado**, deberán abonar al Ayuntamiento el 40% de una anualidad determinada conforme se establece en el punto anterior.

d) Cuando la **subrogación** se produzca a favor de **persona distinta** a las señaladas en los puntos anteriores ésta deberá **abonar al Ayuntamiento el equivalente a una anualidad determinada** en función del precio público vigente en la fecha en que se formule la petición de subrogación. La misma cantidad deberá ser abonada cuando quienes tengan derecho a la subrogación se constituyan en persona jurídica, salvo que ésta este constituida por ascendientes o descendientes del finado, que abonará



la cantidad señalada en el apartado b) o por hermanos en cuyo caso se aplicará lo establecido en el apartado c)

Cuando la persona jurídica este constituida por ascendientes o descendientes y hermanos o por cualquiera de éstos y persona o personas distintas a los mismos, el ejercicio de subrogación estará condicionado al pago de la cantidad que resulte superior por la aplicación de las anteriores reglas.

2) En los Mercados de gestión indirecta y con los límites establecidos en el apartado anterior, se procederá conforme se establezca en el Reglamento de Funcionamiento Interno.

Artículo 21

No se admitirá la subrogación mortis-causa en las concesiones especiales y en las temporales.

Capítulo IV TRANSMISIÓN POR ACTOS INTER-VIVOS

Artículo 22

Durante el primer año desde el reconocimiento de la titularidad de una concesión fija, ésta no podrá ser objeto de transmisión inter-vivos de ninguna clase siendo admitida únicamente la subrogación mortis-causa en los términos establecidos en los artículos anteriores.

Requisitos

Artículo 23:

Las concesiones fijas podrán transmitirse a otras personas por sus titulares por el tiempo que reste de la concesión y de acuerdo con los requisitos y procedimiento que se establecen en los artículos siguientes. Las transmisiones deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento de Bilbao previa acreditación por el interesado, o por el concesionario f) Disolución de la mercantil titular, del servicio en los supuestos de gestión indirecta, del cumplimiento de dichos requisitos, incluida la audiencia de las Asociaciones legalmente constituidas en el Mercado.

Artículo 24

Son requisitos esenciales de la transmisión:

1. Que el transmitente lleve como mínimo un año de ejercicio efectivo de los derechos de concesión que pretende transmitir.
2. Que el nuevo titular reúna los requisitos establecidos en el artículo 10.
3. Que el transmitente se encuentre al corriente del pago de sus obligaciones económicas con el Mercado.



4. Que se haya cumplido por el transmitente lo dispuesto en los artículos siguientes en cuanto al reconocimiento y ejercicio del derecho de adquisición preferente y así sea suficientemente acreditado ante el Ayuntamiento.

5. Que el transmitente abone al Ayuntamiento de Bilbao o al concesionario, según se trate de Mercados de gestión directa o indirecta, en el plazo de 10 días siguientes a la notificación de la transmisión, los derechos que correspondan por la misma salvo en los casos a que se refiere el artículo 27.

Artículo 25

En las transmisiones por actos intervivos, salvo en los supuestos a que se refiere el artículo 27 y en el caso de que la transmisión se produzca de una persona física a otra jurídica en que la primera ostente un porcentaje mínimo de participación del 33%, tendrán derecho de tanteo y retracto o de adquisición preferente, por el orden que se indica:

1. La empresa concesionaria en los casos de gestión indirecta del servicio y el Ayuntamiento de Bilbao en los casos de gestión directa.

2. Los trabajadores por cuenta del transmitente que hubieran prestado sus servicios de forma continuada en el puesto o zona comercial en cuestión, como mínimo en los últimos tres años previos a la transmisión. En caso de existir varias personas con la misma opción el derecho deberá ser ejercitado por una persona jurídica cuya constitución se otorgará por todas ellas, salvo renuncia expresa manifestada por escrito de quien no resultara interesado.

3. El colindante, siempre que tenga la misma actividad o la autorización del Ayuntamiento para proceder a su cambio.

En los casos de ser dos o más los colindantes con derecho a adquisición y todos ellos desearan ejercerlo, tendrán prioridad:

a) Los colindantes que lo sean en la misma calle donde el local objeto de cesión tenga su mostrador.

b) Dentro de los anteriores, el que cuente con menor superficie.

c) En igualdad de condiciones el más antiguo en el Mercado.

Artículo 26

1) El titular de una concesión fija que pretenda su transmisión, deberá notificar fehacientemente tal extremo a las personas con derecho de adquisición preferente a que se refiere el artículo anterior, indicando expresamente la cantidad y condiciones económicas en que se pacta la transmisión.



Los titulares del derecho de adquisición preferente tendrán un plazo de 30 días naturales para su ejercicio, en el mismo precio y condiciones, notificándolo así al transmitente quien deberá, en todo caso, respetar el orden de preferencia a que se refiere el Artículo 25.

2) Los titulares del derecho de adquisición preferente tendrán derecho al retracto en defecto de notificación del transmitente o cuando se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare inferior el precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las condiciones esenciales de ésta. El derecho de retracto caducará a los 30 días naturales siguientes al que tenga lugar la notificación que deberá hacer el transmitente con mención expresa de las condiciones esenciales en que se haya efectuado la transmisión y copia del documento en que fuere formalizado o, en todo caso, a los 30 días naturales siguientes a aquel en que los titulares del derecho de adquisición preferente tuvieran constancia de la transmisión.

3) Cuando la transmisión se produzca dentro de los cinco primeros años de ejercicio del derecho de concesión, el transmitente deberá abonar al Ayuntamiento de Bilbao, o, en su caso al con cesionario del servicio, la cantidad que resulte más elevada de las siguientes: el 40% del precio del traspaso, o dos anualidades del precio público que resulte de aplicación al puesto en cuestión en función de las Ordenanzas Fiscales vigentes en el momento en que tal hecho se produzca.

Cuando la transmisión se produzca a partir del 5º año, el transmitente deberá abonar al Ayuntamiento, o, en su caso al concesionario del servicio, la cantidad que resulte más elevada de las siguientes: el 20% del precio del traspaso, o una anualidad del precio público que resulte de aplicación al puesto en cuestión en función de las Ordenanzas Fiscales vigentes en el momento en que tal hecho se produzca.

4) Las notificaciones a que se refiere este artículo deberán ser practicadas por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha y del contenido de la notificación.

Artículo 27

Cuando la transmisión de la concesión fija se produzca entre cónyuges o de padres a hijos o viceversa, no serán de aplicación las normas de adquisición preferente a que se refiere el artículo 25.

Artículo 28

No podrán ser objeto de transmisión inter-vivos las concesiones especiales y las temporales, salvo en los casos en que expresamente se prevea esta posibilidad en los Pliegos de Condiciones que sirvan de base para su adjudicación.



Capítulo V: PERMUTA DE LOS DERECHOS DE CONCESION

Artículo 29:

El Ayuntamiento de Bilbao por causa justificada de interés general de los Mercados Municipales, podrá, de oficio o a instancia de los interesados y una vez oída la opinión de los representantes de los comerciantes, propiciar y/o autorizar la permuta de puestos dentro del mismo o en diferentes Mercados.

Cuando el titular de un puesto permutado acceda a un puesto anteriormente vacante, disfrutará del derecho de utilización privativa de éste por el tiempo que reste de su anterior concesión y quedará sometido al pago del precio público que resulte de aplicación al puesto de nueva utilización. Las mismas normas serán de aplicación cuando la permuta se produzca entre puestos ocupados.

Los titulares de los puestos objeto de permuta deberán llevar en el ejercicio efectivo del derecho de concesión un mínimo de 1 año y continuarán ejerciendo este derecho en el nuevo puesto por el tiempo que reste de la concesión inicialmente otorgada.

En los supuestos de permuta no serán de aplicación las normas de tanteo y retracto o de adquisición preferente reguladas en el Art. 25, así como la obligación al pago a que se refiere el Art. 26 en su apartado 3º.

En los supuestos de gestión indirecta del Mercado corresponderá al gestor del servicio la acreditación ante el Ayuntamiento del cumplimiento de los requisitos establecidos en los apartados anteriores, para su aprobación.

Título III:

EXTINCION DE LOS DERECHOS DE CONCESION

Artículo 30

I. Los derechos de concesión para la utilización privativa de puestos o espacios en las zonas comerciales se extingue por las causas siguientes:

- a) Total supresión del Mercado o causa sobrevenida de interés público, previo acuerdo del Pleno de la Corporación, que exija el rescate de la concesión y sin perjuicio de los derechos que correspondan al titular o titulares afectados:
- b) Por renuncia voluntaria del titular manifestada por escrito.
- c) Transcurso del plazo de vigencia de la concesión
- d) Transcurso del plazo establecido en el artículo 18, sin perjuicio de las facultades reconocidas al Ayuntamiento de Bilbao en el artículo 19.
- e) Declaración de quiebra por resolución firme, del titular de la concesión.



g) Sanción que lleve aparejada la pérdida de los derechos de concesión.

2. En caso de que hubiera de procederse al desalojo de un local por haber sido declarado vacante, se concederá al anterior titular un plazo de 15 días para efectuarlo voluntariamente, procediéndose, en caso contrario, por vía de apremio, lanzamiento y aplicación subsidiaria por cuenta de aquel, depositando las mercancías y enseres a su disposición en el lugar adecuado señalado al efecto.

Título V:

NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS MERCADOS MUNICIPALES

Capítulo I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 31

En los Mercados de gestión directa el horario de apertura y cierre, así como el calendario de funcionamiento anual será fijado por el Ayuntamiento de Bilbao, oída la representación mayoritaria de los comerciantes.

En los Mercados de gestión indirecta el horario y calendario será fijado por el concesionario con el acuerdo mayoritario de la representación de los comerciantes.

Lo establecido en este artículo deberá adecuarse, en todo caso, a las determinaciones recogidas en las disposiciones legales y reglamentarias que regulen con carácter general la actividad comercial.

Artículo 32

La entrada y salida de las mercancías, el acceso de los comerciantes, las operaciones de carga y descarga, el horario de funcionamiento de las cámaras frigoríficas y cuantas otras actividades correspondan al funcionamiento interno del Mercado, será fijado por el Ayuntamiento y, en su caso, por el concesionario del servicio, oída la opinión de la representación de los comerciantes.

Artículo 33

En las instalaciones de los Mercados no se podrá realizar actividad alguna que no haya sido previamente autorizada.

Artículo 34

En los Mercados Municipales deberá existir, a la vista del público, un tablón de anuncios destinado a la exposición de cuantos avisos, disposiciones y anuncios en general pudieran resultar del interés de los comerciantes, consumidores y usuarios.



Artículo 35:

- 1) En los Mercados Municipales deberán existir hojas de reclamaciones suficientes a disposición de quienes los soliciten conforme a la normativa vigente. En los supuestos de gestión indirecta la responsabilidad sobre su falta o carencia recaerá sobre el adjudicatario del servicio
- 2) En los Mercados y bajo la custodia de la Administración, deberá existir, asimismo, una báscula de repeso y metro reglamentario a fin de que el público pueda efectuar comprobaciones de peso y medida de los artículos adquiridos.
- 3) En las entradas de los Mercados habrá una inscripción visible con la siguiente leyenda «En las oficinas de Administración de este Mercado existen Hojas de Reclamaciones e instrumentos de peso y medida a disposición del público».

Artículo 36

No se permitirá la entrada de artículos en el Mercado que no cuenten con albarán de procedencia en el que conste la clase de género, precios, cantidades o peso de la mercancía y cuantos otros datos sean exigibles en este tipo de documentos. El comerciante deberá poner los albaranes a disposición de la Administración del Mercado y de los servicios de inspección en cualquier momento que sea requerido a tal efecto.

Capítulo II OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS DE PUESTOS Y ESPACIOS EN ZONAS COMERCIALES

Artículo 37:

- 1) El concesionario deberá realizar en el puesto o espacio asignado, exclusivamente la actividad autorizada.

Se considera incumplimiento de lo establecido en este punto y tendrá la consideración de falta grave, cualquier actuación de promoción comercial o de otra naturaleza que, de cualquier modo, exceda de la actividad previamente autorizada y entre en colisión con la actividad de otro comerciante.

- 2) Los cambios de actividad serán autorizados por el Ayuntamiento de Bilbao, previa acreditación del beneficio que dicha modificación produce para los intereses generales del mercado, e información pública mediante su publicación en el tablón del Mercado y comunicación a las Asociaciones legalmente constituidas en el mismo. En los supuestos de gestión indirecta será el concesionario del servicio quien deberá acreditar ante el Ayuntamiento la cumplimentación de dichos extremos.

Artículo 38

El titular de la concesión deberá estar en todo momento al corriente de sus obligaciones fiscales, laborales y cuantas otras resulten exigibles de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación. El



incumplimiento de lo establecido en este punto tendrá la consideración de falta grave.

Artículo 39

1. Los puestos o espacios comerciales adjudicados por cualquiera de las modalidades de concesión a una persona física, habrán de atenderse de forma habitual, personal y directa:

- a) Por el mismo titular de la licencia o por su cónyuge, o,
- b) Por los hijos y nietos del titular cuando demuestren su convivencia con éste mediante certificación emitida por el Secretario de la Corporación del Municipio donde residan, o,
- d) Por los padres o hermanos del titular o de su cónyuge cuando demuestren su convivencia con el titular mediante certificación emitida por el Secretario de la Corporación del Municipio donde residan.

2. Las personas que atiendan el puesto, deberán estar dadas de alta en el régimen especial de la Seguridad Social para trabajadores por cuenta propia o autónomos o en el régimen general cuando medie con el titular de la concesión relación laboral y deberán estar expresamente autorizadas por el Ayuntamiento de Bilbao o en su caso, por el concesionario del servicio.

Artículo 40

Los puestos o espacios comerciales adjudicados por cualquiera de las modalidades de concesión a una persona jurídica, habrán de atenderse de forma habitual, personal y directa:

- a) Por los socios de la misma cuando se hallen incluidos en el régimen especial de la Seguridad Social para trabajadores por cuenta propia o autónomos, o
- b) Por sus representantes, cuando medie una relación laboral entre éstos y el titular de la concesión y se encuentren dados de alta en el régimen general de la Seguridad Social. Estas personas deberán estar expresamente autorizadas por el Ayuntamiento de Bilbao, o en su caso por el concesionario del servicio.

Artículo 41

Los titulares o personas autorizadas podrán contar con la colaboración de trabajadores por cuenta ajena dependientes del titular de la concesión e incluidos en el régimen general de la Seguridad Social que, del mismo modo, deberán contar con la autorización expresa del Ayuntamiento de Bilbao o, en su caso, del concesionario del servicio.



Artículo 42

El Ayuntamiento de Bilbao y, en su caso, el concesionario del servicio podrán en cualquier momento **supervisar el cumplimiento** de lo establecido en los artículos anteriores y a tal efecto recabar del titular la documentación acreditativa. El incumplimiento de estas obligaciones así como la falta de presentación de la documentación requerida en el plazo señalado, podrá ser considerado como transmisión irregular de la concesión.

Artículo 43

1) El **titular de una concesión o las personas autorizadas** que actúen en su nombre o bajo su dependencia **no podrán permanecer en local diferente** al que le haya sido asignado. Ningún titular concesionario podrá actuar por cuenta de otro titular o bajo su dependencia.

2) El **incumplimiento de lo establecido** en el apartado anterior, salvo prueba en contrario, podrá ser considerado como **transmisión irregular de la concesión**.

Artículo 44

1) Los **comerciantes** vendrán obligados a exponer y anunciar todos los productos y servicios ofrecidos con indicación expresa, clara y precisa de los precios de venta al público correspondientes y, en su caso, **etiquetado visible** de acuerdo con la legislación vigente, no estando permitido el anuncio, exposición o venta de productos o servicios en forma que pueda dar lugar a confusión o error de los consumidores en cuanto a su calidad, origen y características en general.

2. Los **vendedores** entregarán salvo renuncia del interesado, **recibo, justificante, copia o documento acreditativo de la operación**, o, en su caso, del presupuesto debidamente explicado.

3. Los **establecimientos que expendan artículos que sean objeto de peso o medida, deberán disponer de báscula y/o metro reglamentario**.

4. El **Ayuntamiento de Bilbao**, velará, **mediante inspecciones periódicas**, por la defensa y protección de los derechos de los consumidores y usuarios en la forma establecida por la legislación vigente.

Artículo 45:

1) La **conservación y reparación de los puestos** y espacios objeto de concesión, así como su adecuación a las exigencias establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación, **correrá a cargo de sus titulares**, debiendo cumplir los requerimientos que a tal efecto les sean formulados y sin perjuicio de las autorizaciones o licencias que en su caso deban obtener.

2) Las **obras de adecuación y/o mejora serán autorizadas por el Ayuntamiento de Bilbao** previos los informes sanitarios y/o técnicos oportunos, tras la acreditación por



el solicitante de las características técnicas de las obras propuestas mediante la aportación de documentación suficiente en razón de la entidad de los trabajos a realizar. En los supuestos de gestión indirecta será el concesionario del servicio quien deberá acreditar ante el Ayuntamiento la cumplimentación de dichos extremos, aportando la documentación e informes de los técnicos competentes que a estos efectos se le pudieran requerir en consonancia con la entidad de las obras.

3) Las mejoras consecuencia de las obras incorporadas a los locales quedarán, sin contraprestación alguna, a beneficio del Ayuntamiento de Bilbao.

Artículo 46

Los usuarios de los puestos vendrán obligados a cumplir las órdenes o instrucciones que, para el buen funcionamiento del Mercado, reciban de la Administración del mismo.

Artículo 47

Los titulares concesionarios deberán mantener, en todo momento, los puestos y espacios asignados en las debidas condiciones higiénico-sanitarias, debiendo cumplir en el ejercicio de su actividad las disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

Artículo 48

Todas aquellas personas que en el ejercicio de su actividad tengan que manipular alimentos, deberán contar con el correspondiente carnet o documento que le habilite a tal efecto desde el punto de vista sanitario.

Artículo 49

1. Los titulares de las concesiones o personas que los representen deberán colaborar con la Inspección Sanitaria y a tal efecto deberán aportar la documentación que les sea requerida, facilitar el reconocimiento de los artículos expuestos o almacenados, siempre que se encuentren en el interior del mercado, y no oponer dificultad alguna a los decomisos o inmovilizaciones que, en su caso, ordene dicha Inspección o a la toma de cuantas muestras considere necesarias.

2. En caso de incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior, la Inspección Sanitaria estará facultada para adoptar las medidas cautelares que estime oportunas, incluida el cierre inmediato del puesto y/o la paralización de la actividad.

Artículo 50

Desde la fecha de adjudicación de las concesiones, los adjudicatarios vendrán obligados a satisfacer los precios públicos correspondientes por el aprovechamiento de servicios y uso de puestos e instalaciones en la cuantía y forma que se establezca en las correspondientes Ordenanzas Fiscales y de Precios Públicos.



Los titulares concesionarios deberán atender a su cargo los gastos de agua, electricidad, servicios y cualesquiera otras obligaciones económicas imputables a éstos por razón de la titularidad de los puestos de conformidad con los consumos registrados en los contadores que a estos efectos deberán ser instalados por cuenta y cargo de los ocupantes de los mismos. En los supuestos de mal funcionamiento de los contadores o en aquellos casos en que no proceda la instalación de los mismos se repercutirán los importes correspondientes a los consumos o gastos producidos aplicando las normas de funcionamiento del servicio, o los consumos efectivamente producidos, en su defecto.

Artículo 51

Los establecimientos deberán estar abiertos al público en el horario establecido, salvo autorización previa de la Administración del Mercado por causa justificada debidamente acreditada.

Artículo 52

Los productos objeto de exposición y/o venta deberán estar colocados en el espacio autorizado. No se podrán colocar en el exterior de los locales ni en forma que entorpezca el tránsito de los usuarios del mercado, cajas, embalajes ni cualquier otro objeto.

Artículo 53

Los titulares concesionarios deberán consentir en los locales, almacenes, cámaras frigoríficas etc. las reparaciones que exige el servicio del Mercado y permitir las servidumbres requeridas por los servicios comunes.

Artículo 54

Los titulares concesionarios deberán velar por el buen funcionamiento y conservación de las instalaciones del mercado, respondiendo directamente de los daños que en las mismas pudieran causar los propios titulares, las personas autorizadas que actúen en su nombre o sus dependientes.

Capítulo III: DERECHOS DE LOS CONCESIONARIOS DE LOS PUESTOS Y ESPACIOS EN ZONAS COMERCIALES

Artículo 55

Los comerciantes deberán observar las medidas de seguridad oportunas a fin de evitar la comisión de robos en sus establecimientos.

El Ayuntamiento de Bilbao y, en su caso, el concesionario del servicio no asume la responsabilidad de una verdadera y propia custodia aunque provean de un servicio de orden del Mercado. En este sentido, no serán responsables de los daños y pérdidas que pudieran sufrir los comerciantes con motivo de la comisión de actos vandálicos, robos o hurtos.



Artículo 56

Además de los derechos de subrogación y transmisión mortis-causa e inter-vivos a que se refiere el Título II, son derechos del concesionario:

- a) La **utilización privativa y aprovechamiento pacífico de los bienes de dominio público** objeto de concesión.
- b) El **mantenimiento** en perfectas condiciones de los **servicios generales** del Mercado por la Administración Municipal o en su caso por el concesionario del servicio.
- c) A ser oído y **debidamente atendido por la Administración municipal** y, en su caso, el concesionario del servicio, en **cuantas reclamaciones, peticiones y sugerencias pudiera formular.**
- d) A estar representado a través de una **Asociación de Comerciantes** en los órganos de participación existentes en el Mercado.

Artículo 57

Los comerciantes y demás industriales establecidos en los Mercados Municipales **podrán estar integrados en Asociaciones de carácter representativo y democrático** encargadas de la defensa de sus derechos e intereses y que asumirán la representación de aquellos en sus relaciones con la Administración del Mercado y con el Ayuntamiento.

Título V:

DE LAS FALTAS Y SANCIONES

tabla

Capítulo I DE LAS FALTAS

Artículo 58:

- 1) Con independencia de la responsabilidad civil, penal o de otro orden en que pudieran incurrir, los **titulares concesionarios y aquellos otros a simple título de precario**, serán **responsables** de las **infracciones que cometan ellos mismos o las personas autorizadas** que actúen en su nombre o bajo su dependencia por vulneración de las disposiciones de esta Ordenanza o normas administrativas que resulten de aplicación.
- 2) En los supuestos de gestión directa del servicio, corresponde al **Ayuntamiento de Bilbao** la **incoación y tramitación de los expedientes sancionadores** que deberá adecuarse, en todo caso, a lo establecido en las disposiciones procedimentales que resulten de aplicación .
- 3) **En los supuestos de gestión indirecta del servicio, y sin perjuicio de los poderes generales de inspección y vigilancia que ostenta la Administración municipal y en los**



términos establecidos en la legislación vigente de Contratación, el **concesionario** velará por el cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de los Mercados Municipales que resulte vigente en cada momento, a cuyo efecto podrá dictar a los comerciantes y usuarios las órdenes e instrucciones que resulten oportunas.

Cuando la **sanción** consista en **apercibimiento, multa o cierre temporal del establecimiento**, será el **concesionario quien la imponga respetando** en todo caso los principios inspiradores del derecho penal, y en concreto los de posibilidad de defensa y audiencia.

Cuando la **sanción consista en la pérdida definitiva de los derechos de utilización de cualquier modalidad de espacio comercial**, será la **Administración**, a propuesta razonada del concesionario, quien **resuelva su eventual imposición**; sin perjuicio de las relaciones de índole exclusivamente privado que mantenga el concesionario con terceros.

Contra los actos dictados por el concesionario en ejercicio de las facultades reconocidas, podrá el interesado recurrir ante la Administración Municipal. Los ingresos que el concesionario obtenga procedentes del cobro de las multas impuestas a los comerciantes deberán ser íntegramente destinados a la mejora de las instalaciones o servicios del mercado. Su aplicación definitiva deberá ser autorizada por la Administración Municipal a propuesta del concesionario.

Artículo 59

Las infracciones tendrán la **calificación de faltas leves, graves y muy graves**.

Artículo 60:

Se estimaran **faltas leves**:

- 1) La adopción de **actitudes incorrectas con el resto de los comerciantes, con el público, con el personal de la Administración del Mercado o dependiente de éste y con los funcionarios o agentes de la autoridad que intervienen en los Mercados**, cuando no produzcan alteración del orden.
- 2) **El cierre de un local durante 5 días consecutivos sin la previa autorización del Ayuntamiento o, en su caso, del concesionario del servicio, siempre que no haya sido motivado por causa de fuerza mayor suficientemente acreditada.**
- 3) La **colocación de envases, género u otra clase de objetos en lugar no autorizado.**
- 4) **No vestir prendas exteriores adecuadas o que no se encuentren en perfecto uso y limpieza.**
- 5) La **inobservancia de las instrucciones** dimanantes de la **Administración del Mercado.**



6) No comunicar a la Administración del Mercado los cambios de domicilio del titular concesionario.

7) No abrir y cerrar puntualmente el puesto según el horario establecido.

8) Realizar la venta o actividad comercial fuera del puesto, así como vocear la naturaleza o precio de la mercancía llamando la atención de los compradores.

9) La inobservancia no reiterada de las instrucciones de la Inspección Sanitaria o de Consumo.

10) Las infracciones a las disposiciones de esta Ordenanza para las que no se prevea otra calificación.

11) La obstrucción indebida de la zona limitada de carga y descarga.

Artículo 61:

Se estimarán faltas graves:

1) La comisión de una falta leve cuando no hubiera transcurrido más de seis meses desde la imposición de la anterior sanción por falta leve.

2) Los altercados que produzcan alteración del orden.

3) El cierre de un local durante más de 5 días consecutivos o 30 alternos en el periodo de un año natural, sin la previa autorización del Ayuntamiento o, en su caso, del concesionario del servicio, siempre que no haya sido motivada por causa de fuerza mayor suficientemente acreditada.

4) No recoger en recipientes herméticamente cerrados y lavables, los residuos, basuras y objetos inservibles que resulten de la actividad de los locales y no depositarlos en el lugar que a tal efecto se indique.

5) No mantener el local en las debidas condiciones de salubridad e higiene, ni en perfectas condiciones de limpieza la zona del pasillo lindante con aquél.

6) La atención de los establecimientos por personas que no se hallen expresamente autorizadas por el Ayuntamiento o, en su caso, el concesionario del servicio, salvo en aquellos casos en que se considere transmisión irregular de la concesión.

7) La realización de obras en los puestos sin la previa obtención de las autorizaciones y licencias preceptivas.

8) Destinar la concesión a fines distintos de los autorizados, como la venta y/o exposición de artículos no autorizados.



- 9) Negarse a expender al público mercancías de las expuestas para su venta, siempre que de tal actitud se deduzca conducta maliciosa.
- 10) Inutilizar o retirar productos de la venta para mantener o elevar su precio.
- 11) No hallarse incluidas las personas que atiendan o colaboren en los puestos en el régimen que les corresponda de la Seguridad Social.
- 12) El desacato ostensible y reiterado a las instrucciones de la Administración del Mercado o del personal dependiente de las Administraciones Públicas en funciones de inspección.
- 13) No conservar la documentación justificativa de las compras efectuadas por el titular concesionario.
- 14) La comisión de una falta que lleve aparejada tal calificación en el resto del articulado.
- 15) Falta de pago en periodo voluntario de una a tres mensualidades correspondientes a los devengos por ocupación de puestos, o cualquier otra obligación económica exigible por este concepto.

Artículo 62:

Se estimarán faltas muy graves:

- 1) La comisión de una falta grave cuando no hubiera transcurrido más de 1 año desde la imposición de la anterior sanción por falta grave.
- 2) Las alteraciones del orden o promover cualquier escándalo o altercado cuando se derive o produzca un resultado de daño en las personas o en las cosas.
- 3) El subarriendo del local o transmisión irregular de la concesión.
- 4) El cierre de un local durante más de 30 días seguidos o 60 alternos en el periodo de un año natural, sin la previa autorización del Ayuntamiento o, en su caso, del concesionario del servicio, siempre que no haya sido motivada por causa de fuerza mayor suficientemente acreditada.
- 5) La comisión de hechos que obtengan la calificación de faltas muy graves de acuerdo con las normas sanitarias y defensoras de los derechos de los consumidores y usuarios que resulten de aplicación.
- 6) Falta de pago en periodo voluntario de los devengos por ocupación de puestos, o cualquier otra obligación económica por este concepto, correspondientes a más de tres mensualidades o recibos, en su caso.



7) La comisión de una falta que lleve aparejada tal calificación en el resto del articulado.

Capítulo II DE LAS SANCIONES

Artículo 63:

Con independencia de las sanciones que pudieran imponerse como consecuencia de la aplicación de las disposiciones vigentes en materia fiscal, sanitaria, defensa de los consumidores y usuarios y cuales otras resulten de aplicación, las faltas a la presente Ordenanza **se sancionarán:**

- a) Las faltas leves con apercibimiento o multa de hasta 50.000 pesetas.
- b) Las faltas graves con multa de hasta 150.000 pesetas y/o cierre del establecimiento hasta 60 días.
- c) Las faltas muy graves con cierre del establecimiento hasta 90 días o pérdida definitiva de los derechos de concesión; y/o multa de hasta 300.000 pesetas.

WTF
FALTAS

A estos efectos se entiende que varios puestos forman un único establecimiento cuando, perteneciendo a un mismo titular, se encuentren física y/o comercialmente unidos. En estos supuestos la sanción de cierre podrá ser aplicada sobre la totalidad del establecimiento.

Artículo 64

1. La persona que hubiera sido sancionada con la **pérdida de los derechos de concesión**, **no podrá ser titular concesionaria**, directamente o indirectamente a través de su participación en una mercantil, de ningún puesto o espacio en zona comercial de ninguno de los Mercados Municipales durante un plazo de 2 años a contar desde la fecha en que se hiciere efectiva la sanción.

Del mismo modo **tampoco podrá ostentar los cargos de Administrador o representante de ninguna mercantil concesionaria en los mercados Municipales**, ni actuar como persona autorizada a los efectos previstos en los **artículos 39 y 40 de la Ordenanza**.

En el mismo caso se encontrarán las personas que ostenten más del 10% de los títulos participativos en una mercantil sancionada con pérdida de los derechos de concesión.

2. En el caso en que la pérdida de los derechos de concesión haya sido motivada por una **comisión de una falta grave tipificada en el nº 3 del artículo 61**, **el mismo límite a que se refiere el apartado anterior** se aplicará al subarrendatario o al receptor de la transmisión irregular.



Título VI:

PARTICIPACION DE LOS USUARIOS

Artículo 65:

Con el fin de potenciar la participación de los diferentes colectivos interesados, en cada uno de los Mercados Municipales podrá existir un Consejo cuyas funciones, composición y naturaleza serán determinadas por el Reglamento de Funcionamiento interno.

Título VII:

DETERMINACION DE LAS OBLIGACIONES ECONOMICAS DE LOS TITULARES CONCESIONARIOS

Artículo 66

Los precios públicos por utilización privativa de los puestos, espacios en zonas comerciales e instalaciones auxiliares serán establecidas en las Ordenanzas Fiscales y de Precios Públicos y su abono se efectuará en la forma que las mismas determinen.

Artículo 67

En los Mercados de gestión directa los precios públicos se determinarán conforme los criterios establecidos en la Norma Foral de Haciendas Locales, correspondiendo al Ayuntamiento la cobranza de los mismos.

Artículo 68

1. En los Mercados de gestión indirecta y sin perjuicio de lo dispuesto en la Norma Foral de Haciendas Locales, los precios públicos se establecerán de tal modo que su importe total anual junto con los ingresos obtenidos en el ejercicio anterior procedentes de las adjudicaciones de concesiones vacantes y transmisiones de derechos de concesión, no supere, en ningún caso, la suma de la renta anual imponible, el canon municipal y las cargas fiscales establecidas sobre dicha venta.

2. A los efectos previstos en este artículo se entiende por:

a) **Renta anual imponible:** la suma de la cuota anual de amortización, del beneficio anual industrial y de los gastos anuales de explotación, según las siguientes definiciones:

Cuota anual de amortización: es el resultado de dividir el coste de la construcción del Mercado por el número de años de la concesión. A tal efecto se tendrán en cuenta todos los gastos realizados por este concepto, incluido en su caso el valor del solar y una vez deducidos los ingresos obtenidos por primera adjudicación de concesiones. En este sentido, los gastos asumidos por el concesionario derivados de la instalación



de locales determinará, como mínimo, el tipo de licitación en los procedimientos de adjudicación o la cantidad a pagar por el adjudicatario en los casos de concierto o convenio directo, salvo propuesta en contra del concesionario del servicio que exigirá la aprobación del Ayuntamiento.

Beneficio industrial anual es el tanto por ciento que en cada caso se establezca por este concepto en la adjudicación del contrato.

Gastos anuales de explotación: son los derivados del personal, mantenimiento, conservación, suministro y utillaje necesarios para el funcionamiento del Mercado que deberán ser justificados documentalmente.

3. Durante la **vigencia de la concesión**, el concesionario del servicio percibirá de los titulares concesionarios del dominio público, por meses anticipados, los precios públicos determinados en las Ordenanzas fiscales y de Precios Públicos, teniendo a su disposición el ejercicio de la vía de apremio a cargo de los Agentes Ejecutivos de la Corporación para hacer efectivas las cantidades adeudadas de aquellos.

4. **Los precios públicos correspondientes a los Mercados de gestión indirecta se revisarán con carácter anual**, sobre la base de los criterios establecidos en el apartado segundo, y a propuesta del titular concesionario del servicio.

5. **Quedan excluidas de lo establecido en los apartados anteriores las concesiones de servicios adjudicados con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza**, las cuales se seguirán rigiendo por lo establecido en los Pliegos de Condiciones que sirvieron de base a las respectivas adjudicaciones.

Artículo 69

Con independencia de lo establecido en los artículos anteriores, el Ayuntamiento de Bilbao, para la determinación de los precios públicos, tendrá en cuenta los costos derivados de la ejecución de las obras tendentes a mejorar los edificios, instalaciones y servicios de los Mercados, o los que resultan necesarios por exigirlo así la autoridad sanitaria o urbanística competente o la conservación del edificio o sus instalaciones.

Artículo 70

1. Las obras o intervenciones de carácter necesario serán acordadas por el Ayuntamiento de Bilbao, de oficio o a petición razonada del concesionario del servicio y los gastos resultantes de las mismas podrán exigirse, según resulten afectados, a los titulares de concesiones fijas, especiales y temporales en función del precio público que tuvieran asignado con carácter general y como mínimo durante los ejercicios presupuestarios que quedaran vinculados a la ejecución de dichas obras. Con carácter extraordinario y en función de la cuantía del gasto a realizar, el Ayuntamiento podrá exigir por anticipado el pago de los costes de las obras o intervenciones de carácter necesario en función del importe del coste previsto para el año siguiente. **No podrá exigirse el anticipo de una nueva anualidad** sin que haya sido ejecutada las obras o intervenciones de carácter necesario para



las cuales se exigió el correspondiente anticipo. En todo caso, las cantidades recaudadas por este concepto quedarán afectadas a la ejecución de las obras para las que han sido establecidas.

2. Quedan excluidos del régimen establecido en este artículo y en el anterior los Mercados Municipales en régimen de gestión indirecta cuyas concesiones hubieran sido adjudicadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, en cuyo caso se ajustarán a lo establecido en sus respectivos contratos de concesión.

Artículo 71

1. La ejecución de las obras que no tengan carácter necesario y pretendan la mejora de los edificios, instalaciones o servicios del Mercado, requerirán para su aprobación del siguiente procedimiento:

a) El Ayuntamiento de Bilbao en los Mercados de gestión directa y el concesionario del servicio en los casos de gestión indirecta, convocará individualmente a todos los titulares concesionarios del Mercado afectados por las mejoras propuestas a una Junta General, al menos con 10 días naturales de antelación a la fecha de su celebración, con indicación expresa del asunto a tratar, hora, día y lugar de celebración.

b) La Junta será presidida por el Concejal Delegado competente en la gestión de los Mercados Municipales o persona en quien delegue o, en su caso, por el concesionario del servicio, actuando como Secretario el Administrador del mercado.

c) La asistencia a la Junta será personal o por representación, bastando para acreditar ésta un escrito firmado por la persona física o por el representante con poder al efecto de la persona jurídica titular concesionaria, con indicación, en ambos casos, de su Documento Nacional de Identidad. Los menores e incapacitados actuarán por quien ostente su representación legal.

d) La Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria con la presencia de dos tercios de los titulares concesionarios que representen a las dos terceras partes de las concesiones adjudicadas en el Mercado y en segunda convocatoria, una hora después, con la presencia de los titulares que representen la mitad más una de las concesiones adjudicadas.

e) Para la validez de los acuerdos bastará el voto favorable de la mayoría de los titulares que representen al menos un tercio de los metros cuadrados adjudicados en régimen de concesión, o, en su defecto, el voto favorable de un tercio de los titulares que representen la mayoría de los metros cuadrados adjudicados en régimen de concesión.

f) Cuando la mayoría no pudiera obtenerse por el procedimiento establecido en los apartados anteriores, el Ayuntamiento decidirá lo que proceda de oficio o a instancia del concesionario del servicio o la Asociación de Comerciantes del Mercado afectado.



2. Los gastos asignados por las obras o intervenciones a que se refiere este Artículo serán satisfechos por los titulares concesionarios en la forma establecida en el párrafo primero del artículo 70, para las obras o intervenciones de carácter necesario, salvo que en la Junta General y por unanimidad se acordare otra forma de pago.

DISPOSICION ADICIONAL

Unica.-En el plazo máximo de un año, el Área de Economía y Hacienda deberá elevar al Pleno Municipal un informe-propuesta sobre revisión y eventual modificación de los precios públicos por aprovechamiento privativo del dominio público en los Mercados Municipales, una vez informada la representación de los comerciantes

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.-En el plazo de 6 meses a contar desde la entrada en vigor de esta Ordenanza, los titulares concesionarios deberán adaptarse a las determinaciones contenidas en la misma.

SEGUNDA.- Las transmisiones intervivos que se realicen de una persona física a otra jurídica en la que la primera cuente con una participación igual o superior al 51%, siempre y cuando dichas transmisiones se produzcan dentro del primer año de vigencia de la presente modificación a la Ordenanza, quedarán exentas del pago de la cantidad a que se refiere el art. 26 en su apartado 3º, así como de las normas reguladoras del derecho de adquisición preferente a que se refiere el art. 25.

Idénticas condiciones, porcentajes y efectos serán aplicables a las transmisiones intervivos que se realicen de más de una persona física a otra jurídica, si bien con la condición adicional de que la participación del concesionario en la nueva sociedad deberá ser, como mínimo, equivalente a los derechos concesionales que cada uno aporte.

El transmitente de la concesión deberá mantener su participación societaria durante, al menos, un año desde la fecha de la autorización, siendo responsabilidad de la entidad adquirente comunicar cualquier modificación de la participación societaria exigida en esta disposición transitoria al Ayuntamiento de Bilbao, o al concesionario del servicio en los supuestos de gestión indirecta. En este supuesto serán de aplicación las normas, anteriormente señaladas, establecidas en los artículos 26.3 y 25 de esta Ordenanza. Será considerada transmisión irregular de la concesión el incumplimiento de este deber de comunicación.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.-Esta Ordenanza será de aplicación, desde su entrada en vigor, en todos los Mercados Municipales, salvo en los que con anterioridad a la citada fecha vinieran siendo gestionados en régimen de concesión, en cuyo caso será de aplicación en cuantos aspectos no contradigan o resulten incompatibles con lo



establecido en los respectivos contratos de concesión o aparezcan expresamente excluidos del articulado de la norma.

Segunda. Esta Ordenanza entrará en vigor a los 20 días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Territorio Histórico de Bizkaia».

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Queda expresamente derogado a la entrada en vigor de esta Ordenanza el Reglamento de los Mercados y Mercadillos de Abastos Municipales aprobado el día 6 de diciembre de 1984 y publicado en el «Boletín Oficial del Señorío de Bizkaia» de fecha 23 de marzo de 1985.