



REGLAMENTO DE USO DEL
MERCADO CENTRAL
MAYORISTA
MERCABADAJOZ

ABRIL 2019

ÍNDICE

CAPÍTULO PRELIMINAR	3
ÁMBITO DE APLICACIÓN	3
CAPÍTULO PRIMERO	3
DE LAS ACTIVIDADES	3
CAPÍTULO SEGUNDO.....	3
ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.....	3
Sección Primera: De la Administración del Mercado Central de Frutas, Hortalizas, Carnes y Pescados.	3
Sección Segunda: De los usuarios.....	5
Sección Tercera: Requisitos para ser titular de puesto o local.....	5
Sección Cuarta: Acceso, estancia y salida del Mercado.	6
Sección Quinta: Calendario y horarios.....	8
Sección Sexta: Limpieza y medio ambiente.....	9
Sección Séptima: Sanidad y Seguridad alimentaria.....	9
Sección Octava: Mantenimiento, obras e instalaciones.....	10
Sección Décima: Formación, promoción y comunicación.....	11
CAPITULO TERCERO. DISPOSICIONES FINALES.....	12

CAPÍTULO PRELIMINAR

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- El Servicio de Mercado Central de Abastecimiento de Frutas, Verduras, Hortalizas, Pescados, Carnes y demás productos de la Unidad Alimentaria de MERCABADAJOZ, así como de sus instalaciones complementarias, será organizado y gestionado por la Empresa MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE BADAJOZ, S.A.S.M.E.M.P. (en adelante MERCABADAJOZ) a través de sus órganos rectores, en los términos previstos en este Reglamento, que será de obligado cumplimiento para todas aquellas personas y entidades autorizadas para su uso. Para ello MERCABADAJOZ dispondrá de espacios físicos suficientes, dotados de instalaciones adecuadas, donde ordenará las actividades o servicios pertinentes, organizando su funcionamiento.

Artículo 2.- El presente Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria, podrá ser complementado por MERCABADAJOZ con normas específicas para cada uno de los servicios que lo requieran. Asimismo, con carácter transitorio, y en el ámbito de actuación que corresponde a MERCABADAJOZ, su Dirección podrá adoptar las medidas necesarias para un mejor funcionamiento del Mercado, dando cuenta, en caso necesario, a sus correspondientes órganos de gobierno y con la oportuna divulgación a operadores, clientes y resto de usuarios de MERCABADAJOZ.

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS ACTIVIDADES

Artículo 3.- Las actividades que pueden desarrollarse en el Mercado son todas aquellas relacionadas con la comercialización mayorista de productos agroalimentarios, pescados y carnes, tales como recepción, manipulación, transformación, conservación, normalización y envasado, y expedición de mercancías, al objeto de satisfacer las necesidades de la demanda.

CAPÍTULO SEGUNDO

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Sección Primera: De la Administración del Mercado Central de Frutas, Hortalizas, Carnes y Pescados.

Artículo 4.- La Dirección de MERCABADAJOZ gestionará el Mercado mediante una jefatura, que tendrá las siguientes funciones:

- a) Dirigir el personal a sus órdenes.
- b) Vigilar las actividades que se realizan en el Mercado a fin de que discurran por los cauces más adecuados para la mejor prestación del servicio.
- c) Velar por el buen orden, funcionamiento, mantenimiento, limpieza, seguridad y promoción del mercado, así como por el adecuado uso de las instalaciones de uso común.
- d) Atender las quejas y reclamaciones de los titulares de los puestos y demás usuarios.
- e) Facilitar las inspecciones que dentro del Mercado lleve a cabo la Administración competente.
- f) Velar por la limpieza, conservación y mantenimiento de los edificios y sus instalaciones, recabando, cuando proceda, la intervención de los servicios técnicos competentes.
- g) Facilitar a los encargados de los servicios de MERCABADAJOZ el cumplimiento de sus respectivos cometidos.
- h) Llevar la documentación administrativa del Mercado.
- i) Organizar y gestionar el sistema de recogida y comprobación de datos estadísticos sobre productos, procedencias y cantidades entrados en el Mercado y los precios de los comercializados.
- j) Mantener, para un mejor funcionamiento del Mercado, las adecuadas relaciones con los gremios y asociaciones empresariales relacionadas con el sector.
- k) Informar a la Dirección del funcionamiento del Mercado y proponer toda clase de medidas para su mejora.
- l) Resolver las cuestiones incidentales y las urgentes, dando cuenta a la Dirección de las medidas adoptadas y comunicar sin dilación las situaciones que requieran la intervención o decisión de ésta, y
- m) Cuantas otras resulten de este Reglamento o le fueran encomendadas por la Dirección.

Artículo 5.- La Jefatura del Mercado dispondrá del personal colaborador y auxiliar que las necesidades exijan.

Sección Segunda: De los usuarios

Artículo 6.- El Mercado Central Mayorista será público para los titulares de puestos y locales y para todas aquellas personas físicas y jurídicas que lleven a cabo actividades relacionadas con la comercialización y distribución de productos alimenticios y sus servicios complementarios.

Artículo 7.- En el Mercado Central Mayorista de Frutas, Hortalizas, Carnes y Pescados podrán operar como titulares de puestos las personas físicas o jurídicas que tengan uno o más puestos adjudicados en el mismo para llevar a cabo en ellos:

1. Operaciones comerciales al mayor.
2. Actividades accesorias o complementarias de las anteriores tales como recepción, acopio, manipulación, transformación, conservación, normalización, envasado y expedición de mercancías.
3. Actividades de servicios destinadas a los usuarios y sus instalaciones.

Sólo los titulares de puestos o locales podrán llevar a cabo dichas actividades.

Artículo 8.- También podrán operar en el Mercado los productores individualmente o asociados, en espacios que se destinen al efecto y siempre que comercialicen mercancías de su propia producción.

Artículo 9.- Podrán ser compradores del Mercado todas aquellas personas físicas o jurídicas que, disponiendo de las autorizaciones legales que les corresponda, deseen proveerse de productos alimenticios para usarlos como mercancía o producto, en el ejercicio de su actividad mercantil y empresarial, así como aquellas instituciones sin ánimo de lucro que los precisen para el cumplimiento de su objeto social.

Artículo 10.- Serán también usuarios del Mercado aquellos otros que precisen prestar sus servicios dentro del mismo a los usuarios anteriormente relacionados.

Sección Tercera: Requisitos para ser titular de puesto o local

Artículo 11.- Las personas que deseen obtener la titularidad de un puesto deberán presentar a MERCABADAJOZ la correspondiente solicitud con especificación de los siguientes requisitos:

1. Nombre, apellidos, domicilio y datos del Documento Nacional de Identidad de la persona que presenta la solicitud.

REGLAMENTO USO MERCADO CENTRAL MAYORISTA MERCABADAJOZ, S.A.S.M.E.M.P.

2. Nombre, razón social y título constitutivo de las personas jurídicas, fecha de constitución y Notario autorizante, datos del Registro Mercantil y C.I.F. y cuantos otros sirvan para la identificación de dicha persona.
3. Descripción de la actividad que se pretende desarrollar.

La solicitud será acompañada de la siguiente documentación:

- a) Las autorizaciones que sean necesarias para el ejercicio de la actividad mercantil.
- b) Poder suficiente de quien presente la solicitud en nombre de persona jurídica.
- c) Memoria sobre la actividad que pretende desarrollar y antecedentes comerciales, en su caso.
- d) Información acreditativa de la capacidad comercial y financiera para poder desempeñar satisfactoriamente las actividades solicitadas.

Con independencia de lo anterior, y en el caso que así se considere necesario, MERCABADAJOZ podrá exigir, en orden a determinar adecuadamente la solvencia económica y comercial y el grado de cumplimiento de las obligaciones fiscales y para con la Seguridad Social, la documentación acreditativa a tal fin.

Artículo 12.- Las solicitudes, junto con la documentación, serán informadas por MERCABADAJOZ dentro del plazo máximo de quince días hábiles a contar de la fecha de presentación, con la propuesta correspondiente para su resolución definitiva.

Artículo 13.- En función del número de puestos disponibles y de interesados en los mismos, para la adjudicación de puestos en los Mercados Centrales Mayoristas se utilizará, de entre los sistemas autorizados por las disposiciones vigentes, aquél que se acomode más al criterio del mejor servicio público y asegure en mayor medida que el adjudicatario desarrollará su actividad comercial en las condiciones óptimas determinadas en el Real Decreto 1882/78, de 26 de julio, sobre canales de comercialización de productos agropecuarios y pesqueros para la alimentación y resto de normativa aplicable.

Sección Cuarta: Acceso, estancia y salida del Mercado.

Artículo 14.- El carácter público de los servicios que se prestan en el Mercado obliga a permitir, durante su funcionamiento, el libre acceso y permanencia en el mismo a aquellas personas que ejerciten actividades que estén ligadas con las funciones que en dicho recinto se realizan. En cualquier caso MERCABADAJOZ se reserva el derecho de admisión cuando las circunstancias lo exijan.

Artículo 15.- Estarán autorizados al libre acceso y permanencia, con sujeción a los horarios y normas que se establezcan, los siguientes:

1. Personal propio de MERCABADAJOZ y de sus Accionistas.
2. Titulares de puestos o locales y sus empleados autorizados.
3. Productores individuales usuarios del Mercado.
4. Compradores y su personal autorizado por la empresa.
5. Personal adscrito a los servicios de carga y descarga.
6. Personal y empleados autorizados que ejerciten negocio o industria, dentro del Mercado.
7. Personal que transporte mercancías.
8. Remitentes de mercancías, para la venta en el Mercado y personas que los representen.
9. Aquellos a los que específicamente se autorice por MERCABADAJOZ.

MERCABADAJOZ podrá disponer para los usuarios que determine la utilización de los sistemas de identificación que estime oportuno para el acceso y control en la Unidad Alimentaria.

En cualquier caso, las personas habilitadas para la entrada o permanencia en el Mercado, se verán obligadas a identificarse a requerimiento de los empleados de MERCABADAJOZ.

Artículo 16.- La entrada y salida del personal y vehículos se realizará por los accesos que a estos efectos, específicamente en cada caso, se señalen por MERCABADAJOZ quien regulará la circulación y aparcamiento en el recinto del mismo.

Artículo 17.- Por la entrada de vehículos podrá exigirse un canon de peaje, cuyo justificante de pago deberá ser exhibido a los empleados que lo soliciten.

Artículo 18.- MERCABADAJOZ podrá establecer los sistemas de obtención de información sobre los volúmenes comercializados y distribuidos, las condiciones económicas de las transacciones, así como la comprobación de los mismos que estime oportuno, viniendo todos los usuarios obligados a facilitar los datos solicitados.

Los usuarios por su parte, vendrán obligados a facilitar, en la forma y condiciones que se determinen, la información que, a tenor de lo señalado anteriormente, pueda exigírseles.

Artículo 19.- Podrá ser objeto de venta o distribución en el Mercado Central de Frutas, Hortalizas, Carnes y Pescados todo producto alimenticio de origen vegetal o animal, cualquiera que sea su nivel de transformación, presentación o formato, conforme a la normas sanitarias.

MERCABADAJOZ podrá autorizar transitoriamente la comercialización en dicho Mercado de otro tipo de productos alimentarios que no sean comercializados en exclusiva en otras instalaciones específicas de la Unidad Alimentaria, o que no dispongan de espacio suficiente en los mismos.

Artículo 20.- Las operaciones de venta sólo pueden realizarse en los lugares reservados a este efecto.

Artículo 21.- Los titulares de autorizaciones de venta en el Mercado se abstendrán de efectuarla a quienes no justifiquen debidamente estar autorizados para comprar en él.

Artículo 22.- Los titulares de los puestos vendrán obligados a prestar el servicio con carácter continuado, no pudiéndose cerrar el puesto sin autorización escrita de MERCABADAJOZ.

Artículo 23.- Los titulares de los puestos de venta deberán ubicar en el interior de los mismos además de los productos objeto de comercialización todos aquellos elementos relativos a su negocio, tales como envases, maquinaria, útiles, residuos, etc. En consecuencia, queda terminantemente prohibida la ocupación de espacios de uso público, incluidos muelles, pasillos, rampas, viales y aparcamientos, que quedan reservados para facilitar la operativa mercantil y logística de carácter colectivo, salvo que MERCABADAJOZ lo autorice expresamente o dote de instalaciones al efecto.

Sección Quinta: Calendario y horarios.

Artículo 24.- Conocidas las necesidades de los diferentes usuarios y los intereses económicos y sociales implicados, así como los relativos a la eficiencia del servicio, MERCABADAJOZ establecerá y dará a conocer el calendario anual y los horarios de funcionamiento del Mercado, con carácter de mínimos y con el objetivo de dar una respuesta comercial única a los clientes y comprometiéndose todos los operadores a su cumplimiento.

Para cualquier otro caso, se precisará la autorización expresa por escrito de MERCABADAJOZ.

Fuera de los horarios mínimos establecidos y las horas de limpieza, los operadores podrán tener sus puestos abiertos.

Sección Sexta: Limpieza y medio ambiente.

Artículo 25.- La gestión de los residuos originados en el Mercado Central Mayorista se hará bajo los principios de reducción, recuperación y valorización, fijando sistemas de separación en origen y recogida selectiva.

La limpieza de los espacios comunes estará a cargo de MERCABADAJOZ.

Los titulares de puestos o locales, coordinadamente con la limpieza de los espacios comunes, vendrán obligados a cuidar de la limpieza y desinfección de aquellos y de sus instalaciones y, a depositar los residuos en los lugares y recipientes que, en su caso, se señalen para facilitar así su recogida selectiva dentro del horario fijado. Asimismo, todo usuario del Mercado está obligado a recoger los residuos que cause en los lugares de tránsito público, como consecuencia de sus operaciones. Es competencia de MERCABADAJOZ responsabilizar y, en su caso, perseguir y sancionar, acciones contrarias a los principios medioambientales anteriores.

Artículo 26.- Sin perjuicio de que MERCABADAJOZ pudiera regular una normativa específica al respecto, queda terminantemente prohibida la introducción de residuos al recinto de la Unidad Alimentaria.

Artículo 27.- Se consideran residuos:

- a) Los procedentes de la limpieza normal.
- b) Los restos orgánicos, ya sean sólidos o líquidos.
- c) Los envases, embalajes y envoltorios inservibles o desechados.
- d) Aquellos clasificados como especiales o peligrosos que serán gestionados según establezca la legislación vigente.

Artículo 28.- El Servicio de Limpieza velará por el cumplimiento de cuantas órdenes se dicten en relación con la limpieza del Mercado, dará parte de las infracciones que se cometan y propondrá la adopción de medidas que faciliten la tarea. MERCABADAJOZ podrá repercutir a los usuarios el coste de la gestión y tratamiento de los residuos ocasionados por ellos.

Sección Séptima: Sanidad y Seguridad alimentaria.

Artículo 29.- Todos los productos alimenticios que se almacenen, manipulen, comercialicen y distribuyan en el Mercado, los puestos y locales, y sus instalaciones en general y demás lugares del mismo, así como los envases y vehículos relacionados con el comercio y tráfico propios de su actividad, están sometidos a inspección sanitaria.

Artículo 30.- El Servicio de Inspección Sanitaria del Mercado Central Mayorista corresponde a la Administración competente que actuará de oficio o a virtud de denuncias, ajustándose a lo establecido en las disposiciones vigentes.

Artículo 31.- Los vendedores no podrán oponerse a la Inspección sanitaria, inmovilización e intervención, por causa justificada, de las mercancías. Las mercancías inmovilizadas e intervenidas no podrán comercializarse, sujetándose, en todo caso, a las instrucciones de la Administración sanitaria competente.

Artículo 32.- Será obligación de los usuarios del Mercado Central Mayorista, a quienes se les intervenga o inmovilice mercancías, por no reunir las condiciones de consumo previstas en las disposiciones sanitarias, la gestión, destrucción y transporte a su cargo de dichos productos en los términos que determine la Administración sanitaria competente, que en ningún caso perjudicará a la Unidad Alimentaria.

Sección Octava: Mantenimiento, obras e instalaciones.

Artículo 33.- Desde el momento de la entrega del puesto o local, las obras de instalación, acondicionamiento y mejora, así como las que el titular considere necesarias para su actividad serán de su cuenta y cargo, así como las conexiones a servicios y contratos con las empresas suministradoras y sus consumos. Sin previo permiso de MERCABADAJOZ, no podrán practicarse obras ni instalaciones de ninguna clase en los puestos del Mercado, para lo que podrá exigir los informes técnicos y proyectos pertinentes.

Asimismo, corresponden exclusivamente al titular del puesto o local la solicitud, tramitación y obtención de cuantas autorizaciones, permisos y licencias administrativas sean precisas para la ejecución, en su caso, de las obras de acondicionamiento e instalación y las pertinentes para desarrollar la actividad en el mismo, así como el pago de cuantos tributos, impuestos, derechos, tasas y exacciones fiscales graven aquellas licencias administrativas.

Artículo 35.- Al término de la autorización dimanante del oportuno contrato de arrendamiento suscrito, cualquiera que fuese su causa, todas las obras de acondicionamiento y mejora, de carácter fijo e inamovible, realizadas en el local, incluidas expresamente las que lo hayan sido por cuenta del titular, quedarán, a voluntad de MERCABADAJOZ, en beneficio de ésta, sin que, en cualquier caso, tenga derecho aquél a compensación alguna. Si MERCABADAJOZ, optare por que el titular del local o puesto retire dichas obras de acondicionamiento y mejora, éste vendrá obligado a efectuarlo a su costa y a reponer el local al mismo estado y condición en los que le fueron entregados.

Igualmente, se obliga al titular a dejar el local en buen estado de conservación, incluidas las posibles obras de mejora, viniendo obligado a abonar el coste de las reparaciones necesarias para ello, para lo que se realizará al efecto un inventario del estado del local, que recogerá una relación descriptiva de las reparaciones a efectuar a cargo del titular. Igualmente, deberá incluirse en el propio contrato de arrendamiento formalizado entre las partes, el oportuno

inventario con que se entregan los locales.

Artículo 35.- Debido a la constante adaptación que el Mercado Central Mayorista ha de realizar por las modificaciones estructurales, comerciales y sanitarias que se producen y con el objetivo de mantener su competitividad y adaptarse a las exigencias de la normativa vigente en todo momento, los titulares de puestos o locales vendrán obligados a consentir y costear en proporción a su superficie las nuevas obras y mejoras que MERCABADAJOZ realice en aquél.

Sin perjuicio de lo anterior, si el contrato de arrendamiento o la autoridad administrativa impusieran la obligación de realizar cualquier tipo de obras o establecer cualquier clase de instalación en el puesto o local como consecuencia de las actividades de su titular o derivadas del uso por éste del referido local, el importe de todas ellas será de cuenta de aquel titular.

Artículo 36.- Serán de cuenta de MERCABADAJOZ las reparaciones, reposiciones y gastos inherentes a las partes comunes que corresponden a la conservación del inmueble y sus anejos en condiciones de uso adecuado, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al titular del puesto o local. Asimismo, dicha obligación será exigible a cualquier otro causante del deterioro.

El titular de un espacio ocupado a título exclusivo, deberá consentir la ejecución de las obras que se refieran, bien a los servicios comunes y red viaria, bien a los acondicionamientos necesarios para el funcionamiento del servicio, facilitándole los medios necesarios para mantener su actividad comercial con el menor entorpecimiento posible.

Artículo 37.- Si a consecuencia de las obras de que trate el artículo anterior el titular del contrato o autorización se halla imposibilitado, total o parcialmente, en el ejercicio de su actividad, la renta o el canon de ocupación que satisfaga, se disminuirá proporcionalmente en razón a la perturbación causada. Si la imposibilidad de uso fuese total se le exonerará de la renta o el canon durante el tiempo que esta situación persista, salvo que MERCABADAJOZ le proporcione provisionalmente un espacio sustitutorio. Si la perturbación fuese parcial se le disminuirá la renta o el canon en proporción a la superficie afectada.

Sección Décima: Formación, promoción y comunicación.

Artículo 38.- MERCABADAJOZ, por si o en colaboración con los usuarios interesados, podrá llevar a cabo acciones de formación, promoción y comunicación encaminadas a mejorar los procesos de comercialización y la eficiencia de las empresas, así como fomentar el consumo de los productos comercializados en el Mercado Central Mayorista.

Artículo 39.- MERCABADAJOZ podrá promover cursos de formación específicos para la incorporación de nuevos profesionales al mercado de trabajo.

CAPITULO TERCERO: DISPOSICIONES FINALES.

Artículo 40.- El incumplimiento de este Reglamento y las obligaciones recogidas en el mismo, llevará aparejada la resolución del contrato de arrendamiento vigente con cada operador, así como las reclamaciones recogidas en el contrato de arrendamiento si a ello diese lugar.

Artículo 41.- Los conflictos que pudieran surgir como consecuencia de la interpretación del presente Reglamento serán resueltos definitivamente por el procedimiento arbitral al que las partes se someten expresamente y que será realizado por el Técnico que designe el Ayuntamiento de Badajoz y cuyo laudo será de obligado cumplimiento.