

Per acord plenari de dia 24 de juny de 2004 fou aprovada definitivament la modificació del Reglament de prestació del servei de la unitat alimentària Mercapalma, publicat al BOIB núm. 163 de 18.11.04, entrà en vigor el dia següent de la seva publicació.

REGLAMENT DE PRESTACIÓ DEL SERVEI DE LA UNITAT
ALIMENTÀRIA MERCAPALMA

ÍNDIX

Articles

TÍTOL PRELIMINAR

Disposició general	1
Dels serveis	2
De la forma de prestar els serveis	3

TÍTOL PRIMER. De l'empresa mixta

CAPÍTOL ÚNIC. De la seva forma, el seu objecte i les seves obligacions	4 a 6
--	-------

TÍTOL SEGON. De la corporació municipal

TÍTOL TERCER. Dels usuaris

CAPÍTOL 1. Disposició general.....	8
------------------------------------	---

TÍTOL QUART. De les tarifes i les fiances

CAPÍTOL 1. De les tarifes	32
CAPÍTOL 2. De les fiances	33

TÍTOL CINQUÈ. De la seguretat de persones i béns

TÍTOL SISÈ. De les sancions disciplinàries

CAPÍTOL 2. Dels venedors al Mercat Central de Fruites i Hortalisses i les seves classes	9 a 18
--	--------

CAPÍTOL 3. Dels compradors	19
----------------------------------	----

CAPÍTOL 4. Drets i obligacions

SECCIÓ PRIMERA. Disposició general.....	20
SECCIÓ SEGONA. Drets dels venedors	21
SECCIÓ TERCERA. Drets dels compradors	22
SECCIÓ QUARTA. Obligacions dels venedors.....	23
SECCIÓ CINQUENA. De les obligacions dels compradors	24

SECCIÓ SISENA. Transmissió del dret a la utilització de parades al Mercat Central de Fruites i Hortalisses	25 a 31
TÍTOL SETÈ. De la zona d'activitats complementàries	42 a 46
TÍTOL VUITÈ. Dels pavellons de polivalència i la zona de locals comercials i oficines	47 a 49
DISPOSICIONS ADDICIONALS	
DISPOSICIONS FINALS	
DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA	

REGLAMENT DE PRESTACIÓ DEL SERVEI DE LA UNITAT ALIMENTÀRIA MERCAPALMA

TÍTOL PRELIMINAR Disposició general

Article 1.

El present Reglament fixa les bases i els principis que han de presidir les relacions entre l'Ajuntament de Palma, l'empresa mixta MERCAPALMA i els usuaris o clients de la Unitat Alimentària.

Dels serveis

Article 2.

La Unitat Alimentària MERCAPALMA és un polígon comercial i logístic, integrat actualment per:

- un mercat central de fruites, verdures i altres productes hortofructícoles, en el qual es presta el servei municipal previst a l'apartat 3 de l'article 86 de la Llei reguladora de les bases del règim local.
- parcel·les que formen la zona d'activitats complementàries (ZAC), destinades que els usuaris, després d'adquirir el corresponent dret d'ús les utilitzin per a les activitats relacionades directament o indirecta amb les descrites en aquest article i que MERCAPALMA consideri necessàries o convenients, per complementar-les. A més, la ZAC constitueix un canal alternatiu de comercialització per a les empreses a majoristes de fruites i hortalisses que, complint els requisits establerts a l'article 2 i concordants del Reial decret 1882/78, de 26 de juliol, vulguin comercialitzar a l'engròs fruites i hortalisses a l'esmentada ZAC
- diversos pavellons als mòduls dels quals es comercialitzen a l'engròs altres productes alimentaris (Polivalència)
- una zona de locals comercials i oficines on es presten serveis o es duen a terme activitats convenients o necessàries per al bon funcionament de la Unitat Alimentària

De la forma de prestar els serveis

Article 3.

L'Ajuntament de Palma presta el servei de Mercat Central de Frutes i Hortalisses en règim d'empresa mixta.

La prestació d'aquest servei i d'altres si s'escau, així com les restants activitats que tinguin lloc a la Unitat Alimentària, s'han d'adequar a les normes que fixi el Reglament de funcionament d'aquesta.

El present Reglament fixa les bases d'acord amb les quals s'han de dur a terme les activitats a què al·ludeix l'article anterior, així com els principis generals que han de presidir les relacions entre l'Ajuntament de Palma, l'Empresa Mixta (d'ara endavant MERCAPALMA) i els usuaris que operin a la Unitat Alimentària.

TÍTOL PRIMER **De l'empresa mixta**

CAPÍTOL ÚNIC **De la seva forma, el seu objecte i les seves obligacions**

Article 4.

MERCAPALMA és una societat mercantil que es regeix pel que disposen els seus Estatuts i la legislació aplicable a les companyies mercantils, sense perjudici de la normativa de règim local que, així mateix, hi resulti d'aplicació.

Article 5.

És objecte de MERCAPALMA la gestió de tot quant es descriu als articles 2 i 3 d'aquest Reglament, procurant millorar el cicle de comercialització dels productes alimentaris en condicions de concurrència, transparència i lliure competència.

Article 6.

Per acomplir el que disposa l'article anterior, MERCAPALMA té les següents obligacions generals:

1. Mantenir en servei el conjunt d'instal·lacions que constitueixen el Mercat Central de Fruites i Hortalisses i les que li corresponguin de la resta de la Unitat Alimentària, per al millor desenvolupament de la seva activitat en règim de lliure competència.
2. Col·laborar amb els mitjans al seu abast perquè els majoristes puguin realitzar l'abastament adequat dels productes alimentaris objecte de l'explotació.
3. Facilitar i, si s'escau, acomplir les normes i els reglaments en vigor que siguin d'aplicació en matèria de sanitat i seguretat alimentària.
4. Col·laborar en l'intercanvi d'informació entre tots els agents econòmics que intervenen en la cadena de valor dels productes alimentaris, a fi d'aconseguir la màxima transparència.

5. Mantenir la centralització de totes les operacions de compravenda a l'engròs de fruites i hortalisses al Mercat Central de Fruites i Hortalisses –sense perjudici del funcionament de la zona d'activitats complementàries com a canal alternatiu de comercialització d'aquest tipus de productes, conformement al que disposa el títol VII d'aquest Reglament–, amb subjecció a les normes de l'ordenació jurídica que hi resultin d'aplicació i requerint per a això l'administració competent, per tal d'evitar les vendes no ajustades a la normativa vigent.

6. Complir qualsevol altra obligació que imposin a MERCAPALMA disposicions legals vigents.

7. Dur a terme amb la màxima diligència els tràmits necessaris per aconseguir l'efectivitat de la revisió ordinària o extraordinària de les tarifes a què es refereix l'article 32 d'aquest Reglament.

En cap cas MERCAPALMA no assumeix responsabilitat per danys, sostraccions i deteriorament de béns dels usuaris de la Unitat Alimentària. Tampoc assumeix MERCAPALMA la responsabilitat d'una custòdia vertadera i pròpia, encara que proveeixi a la vigilància de la Unitat Alimentària.

TÍTOL SEGON **De la corporació municipal**

Article 7.

Correspon a l'Ajuntament de Palma per a la prestació del servei:

1. Tramitar amb la major urgència possible les revisions de tarifes a què es refereix l'article 32 d'aquest Reglament.
2. Complir les funcions que, derivades de l'exercici d'autoritat, no es poden atribuir a MERCAPALMA i, en general, totes les que les lleis i els reglaments vigents li imposin de manera exclusiva.
3. Prestar, en tots els ordres, lajudat i la col·laboració necessàries perquè MERCAPALMA pugui realitzar plenament la seva activitat.
4. Assegurar la centralització de l'activitat majorista als mercats centrals majoristes seguint-ne l'exercici il·legal i obligant a la utilització de les instal·lacions de la Unitat Alimentària, d'acord amb el Reial decret 1882/78, de 26 de juliol, i altres disposicions sobre la matèria, per a la qual cosa ha de dictar les disposicions necessàries.
5. Exercir la necessària intervenció administrativa i les funcions que siguin de la seva competència, per raó del servei públic que es presti.
6. Atorgar, a proposta de MERCAPALMA, les autoritzacions en dret necessàries per a la utilització de parades al Mercat Central de Fruites i Hortalisses, tenint en compte les necessitats del servei.

Les esmentades autoritzacions adopten la forma de llicència i són reglades, temporals, renunciabls i transmissibles, així com revocabls o anul·lables en els termes i per les causes assenyalades al Reglament de serveis de les corporacions locals, en aquest Reglament i al Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària.

TÍTOL TERCER

Dels usuaris

CAPÍTOL 1

Disposició general

Article 8.

La Unitat Alimentària MERCAPALMA és pública per a totes les persones o entitats que compleixen les condicions necessàries per a l'exercici de les activitats que s'hi realitzen, sense altres limitacions que les establertes en aquest Reglament, al de funcionament que es dictin en la seva aplicació i a les disposicions vigents amb caràcter general sobre la matèria.

CAPÍTOL 2

Dels venedors al Mercat Central de Fruites i Hortalisses i les seves classes

Article 9.

Sense perjudici del que determini el Reglament de funcionament, en virtut de l'article 14 del Reial decret 1882/78, de 26 de juliol, poden operar com a titulars de parades:

- a) les persones físiques o jurídiques, legalment autoritzades per a l'exercici de l'activitat a l'engròs, a les que s'adjudiquin una o diverses parades al Mercat Central Majorista perquè hi realitzin, exclusivament, operacions comercials majoristes
- b) els productors individualment o associats, a espais que es destinin a aquest efecte i sempre que comercialitzin únicament i exclusiva mercaderies de la seva pròpia producció

Article 10.

Per ser titular de parades al Mercat Central de Fruites i Verdures els usuaris han de tenir autorització atorgada per l'Ajuntament de Palma a proposta de MERCAPALMA, així com el corresponent contracte amb aquesta, a més de complir les condicions fixades en aquest Reglament, el de funcionament de la Unitat Alimentària i altres normes que les desenvolupin.

Article 11.

El Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària determinarà la documentació necessària i el procediment que s'ha de seguir per a la tramitació de sol·licituds d'autorització a què es refereixen els articles anteriors.

Article 12.

Només poden ser titulars de les autoritzacions les persones físiques o jurídiques amb plena capacitat d'obrar.

No poden ser-ho:

A. Les compreses en alguns dels casos d'incapacitat assenyalats a les normes reguladores de contractació de l'Administració pública.

B. Les qui no compleixen les condicions exigides en aquest Reglament.

C. Les sancionades amb la pèrdua del títol que autoritzi l'exercici de l'activitat majorista a qualsevol mercat central majorista.

Els menors o impossibilitats poden ser representats per qui legalment correspongui quan els sigui transmesa l'autorització *mortis causa*, de conformitat amb aquest Reglament.

Article 13.

Les autoritzacions no es poden tenir en comú, ni estar subjectes a gravamen ni a cap classe de condició.

Article 14.

Les autoritzacions d'ocupació de parada i venda en aquestes es concedeixen pel termini màxim establert per la llei.

Article 15.

L'adjudicació de les parades queda formalitzada amb l'obtenció de l'autorització municipal i una vegada firmat el contracte de la seva cessió per part de MERCAPALMA.

Article 16.

El Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària pot determinar el procediment i, si s'escau, l'ordre de preferència per a l'adjudicació de parades lliures entre les persones o entitats que, complint les condicions necessàries, n'han sol·licitat l'adjudicació.

Article 17.

Sense perjudici del que disposen altres preceptes d'aquest Reglament, les autoritzacions s'extingeixen per:

- A. Conclusió del termini d'atorgament o de la seva pròrroga.
- B. Renúncia expressa i escrita del titular.
- C. Declaració de fallida del titular mateix, en virtut de resolució ferma.
- D. Desaparició de les circumstàncies que en varen motivar l'atorgament.
- E. Circumstàncies sobrevingudes que si haguessin existit a la data del seu atorgament haurien justificat la denegació.
- F. Causes sobrevingudes d'interès públic abans de l'acabament del termini per al qual es va atorgar.
- G. Mort del titular, llevat de l'establert a l'article 29 d'aquest Reglament.
- H. Dissolució de la societat titular.
- I. Sotsarrendament total o parcial de la parada o la seva utilització en frau de llei.
- J. Cessió de l'ús de la parada a un tercer, sense subjectar-se als preceptes d'aquest Reglament.
- K. Pèrdua d'alguna de les condicions exigides per aquest Reglament per optar a l'autorització.
- L. No exercir l'activitat o no ocupar la parada autoritzada durant el temps establert a aquest efecte pel Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària, llevat que el titular hagi obtingut el permís corresponent.
- M. Greu incorrecció comercial, d'acord amb el que disposa el Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària.
- N. Greu incompliment de les obligacions sanitàries o de les ordres rebudes en matèria d'higiene o netedat de les parades.
- O. No assolir els mínims de comercialització en les condicions que, si s'escau, es determinin.
- P. Falta de pagament del cànon establert o de les quantitats degudes a MERCAPALMA.
- Q. No exercir a la parada l'activitat per a la qual ha estat contractada.
- R. Retirada o rescabament de l'autorització per part de l'Ajuntament.

Article 18.

Els titulars, en acabar l'autorització sigui quina sigui la seva causa, han de deixar buida, expedida i en condicions d'ús a disposició de MERCAPALMA la parada que tinguin concedida per a la seva utilització, en perfectes condicions d'ús i en els termes que, si s'escau, disposi el Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària.

CAPÍTOL 3

Dels compradors

Article 19.

Poden acudir com compradors a la Unitat Alimentària les persones físiques i jurídiques i les institucions que necessitin proveir-se de tals productes per desenvolupar la seva activitat econòmica o complir el seu objecte social.

No obstant això, MERCAPALMA pot exigir als compradors l'acreditació que consideri oportuna per accedir a la Unitat Alimentària, i això sense perjudici dels permisos excepcionals que atorgui quan ho consideri convenient.

CAPÍTOL 4

Drets i obligacions

SECCIÓ PRIMERA

Disposició general

Article 20.

Els drets i les obligacions dels diferents usuaris estan determinats a les disposicions generals vigents sobre la matèria, al present Reglament i al de funcionament de la Unitat Alimentària, de la qual forma part el Mercat Central de Fruites i Hortalisses, així com als contractes o acords que, si s'escau, s'hagin atorgat amb MERCAPALMA.

SECCIÓ SEGONA

Drets dels venedors

Article 21.

Són drets dels titulars de parades:

- A. Utilitzar-les juntament amb altres béns del servei necessaris per dur a terme la seva activitat en la forma establerta.
- B. Utilitzar les bàscules de comprovació d'ús públic a fi que els operadors puguin contrastar el pes de les mercaderies.
- C. Establir, en els termes regulats en aquest Reglament i en el de Funcionament de la Unitat Alimentària, les condicions de la seva activitat comercial.
- D. Dur a terme les obres de millora i condicionament que considerin adequades a les parades per al millor desenvolupament de la seva activitat i la prestació del servei, sempre que comptin amb l'autorització prèvia a què es refereix l'apartat 4 de l'article 23 d'aquest Reglament.

SECCIÓ TERCERA

Drets dels compradors

Article 22.

Són drets dels compradors:

- A. Accedir al Mercat en la forma i els requisits que, si s'escau, s'especifiquin al Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària.
- B. Que MERCAPALMA els proveeixi de la factura corresponent pel pagament de les tarifes i els cànon d'accés a la Unitat Alimentària, així com de qualsevol altre servei que se li presti.
- C. Que el venedor els proveeixi del justificant de les compres efectuades.

SECCIÓ QUARTA

Obligacions dels venedors

Article 23.

Els titulars d'autoritzacions estan obligats:

- 1. A ocupar la parada, prestant el servei de venda a l'engròs els dies i dins els horaris que s'estableixin al Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària.
- 2. A abonar en el termini i la forma que es determinin les tarifes i els cànon que estableixi MERCAPALMA en forma legal, en relació amb la prestació dels diferents serveis.
- 3. A mantenir la parada en perfectes condicions d'ús.
- 4. A sol·licitar a MERCAPALMA les autoritzacions necessàries per realitzar les obres que consideri d'interès a les seves instal·lacions, sense l'autorització de les quals no les pot dur a terme.
- 5. A comercialitzar el tonatge mínim que estableixi el Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària, en relació amb el tipus de productes i les característiques de la parada.
- 6. A prestar la fiança que reglamentàriament es fixi i en la modalitat que es determini.
- 7. A facilitar a MERCAPALMA la informació relativa a les mercaderies que entren als mercats i en surten, a les condicions de les transaccions que s'hi realitzen i, en general, a tots els aspectes relatius a l'abastament que consideri d'interès.
- 8. A traslladar el seu emplaçament quan ho disposi l'Administració de MERCAPALMA per raons d'higiene, en interès del servei o a fi d'agrupar els que desitgin concentrar la seva activitat o associar les seves empreses.

9. A adoptar les mesures necessàries per a la custòdia i la vigilància dels seus béns.
10. A complir les obligacions que resultin d'aquest Reglament i les disposicions de caràcter general que fixen la prestació d'aquest servei.

SECCIÓ CINQUENA

De les obligacions dels compradors

Article 24.

Els compradors de la Unitat Alimentària estan obligats a:

1. Pagar les mercaderies que adquireixin d'acord amb les condicions pactades amb el venedor.
2. Retirar les mercaderies adquirides dins els horaris establerts.
3. Identificar-se a requeriment del personal de MERCAPALMA.
4. Complir les normes vigents en cada moment sobre horaris, circulació, higiene, sanitat i policia, així com atendre les instruccions del personal autoritzat de MERCAPALMA.
5. Satisfer, en temps i forma, les tarifes i els cànon d'accés i circulació dins la Unitat Alimentària que, si s'escau, estableixi MERCAPALMA, així com els corresponents a qualsevol tipus de servei que es presti.

SECCIÓ SISENA

Transmissió del dret a la utilització de parades al Mercat Central de Fruites i Hortalisses

Article 25.

Sense perjudici del que determini el Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària, en virtut de l'article 15 del Reial decret 1882/78, de 26 de juliol, la transmissió del dret a la utilització de les parades s'ha de dur a terme segons el que es disposa en aquesta secció.

Durant el primer any de vigència de la titularitat d'una autorització aquesta no pot ser transmesa per cap classe d'acte *inter vivos*. Se n'admet únicament la transmissibilitat per causa de mort a favor dels hereus del titular mort, assenyalats a l'article 29 d'aquest Reglament.

Article 26.

Les autoritzacions definitives poden ser cedides a altres persones pels seus titulars, sempre que el cessionari acreditati complir les condicions establertes als articles 10 i 12 d'aquest Reglament, se sol·liciti expressament, se satisfacin els drets corresponents i se subrogui en els drets i les obligacions del cedent respecte de MERCAPALMA. En tal cas es deixa sense efecte l'autorització a favor del cedent i se n'ha d'atorgar una altra de nova a favor del

cessionari en les mateixes condicions i pel temps de vigència que resti de l'autorització anterior. El cessionari queda subjecte a les limitacions que assenyala l'article anterior.

Article 27.

Són requisits essencials de la cessió.

1r . Que el cedent dugui, almenys, un any d'utilització efectiva de la parada.

2n . Que el cessionari es comprometi a utilitzar-la durant un any.

3r . Que l'Ajuntament de Palma autoritzi la cessió.

Article 28.

En cas de transmissions per actes *inter vivos* MERCAPALMA té un dret de tempteig i, si s'escau, de retracte, per a l'efectivitat del qual el cedent i el cessionari han de posar en coneixement d'aquella per mitjà fefaent i amb vuit dies d'anticipació la quantitat en què es pacta la cessió i la data d'aquesta. El dret de tempteig pot exercitar-se fins a la data de la transmissió, i el de retracte fins a un mes després que aquesta s'hagi notificat, un i altre precisament segons el tenor literal de les condicions de cessió notificades a MERCAPALMA en el seu moment o, si no s'exercita tempteig, de les que de manera fefaent li siguin notificades en realitzar la transmissió. Si MERCAPALMA no exercita el seu dret de tempteig té dret a percebre el percentatge del preu pactat per la cessió que estableixi el Reglament de funcionament, quantitat que s'ha de reintegrar en el supòsit del posterior exercici del dret de retracte.

Article 29.

La titularitat de les autoritzacions atorgades a persones físiques pot ser objecte de transmissió per causa de mort, mitjançant disposició testamentària o un altre acte de darrera voluntat o, si no n'hi ha, a través de l'ordre de successió legal, atenint-se sempre al que disposa l'article 25è.

A falta de persona física hereva l'autorització es declara extingida.

Sense perjudici de tot l'anterior, a les transmissions per causa de mort a favor dels qui no siguin ascendents o descendents directes fins al segon grau de consanguinitat, MERCAPALMA té dret a percebre la quantitat que a l'efecte de cessió o traspàs estableixi el Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària.

Article 30.

Si s'ha transmès *mortis causa* l'autorització a dues o més persones proindivís, aquestes en el termini de sis mesos han de justificar i notificar de forma indubtable a MERCAPALMA qui d'elles ha de succeir en la titularitat de l'esmentada autorització.

Si no es compleix aquest requisit en el termini fixat es declara caducada l'autorització, sense cap indemnització.

Article 31.

Per al millor compliment dels seus objectius (article 5è) MERCAPALMA pot desenvolupar amb normes internes el que estableix la present secció pel que fa a cessions *inter vivos*.

TÍTOL QUART De les tarifes i les fiances

CAPÍTOL 1 De les tarifes

Article 32.

El servei de Mercat Central de Fruites i Hortalisses que ha de prestar MERCAPALMA a la Unitat Alimentària determina l'aplicació de les corresponents tarifes, que són les que resulten aprovades per la corporació municipal. A la resta de la Unitat Alimentària les rendes, els preus o les contraprestacions són les establertes als corresponents contractes.

Les tarifes han de cobrir com a mínim el cost del servei i assegurar-ne el total finançament. A aquest efecte, les tarifes són revisables i actualitzables amb caràcter ordinari periòdicament, mitjançant un procediment automàtic, conformement al que estableix l'apartat 2n de l'article 152 del Reglament de serveis de les corporacions locals, o abans, amb caràcter extraordinari, si escau d'acord amb el que regula l'apartat 3r de l'esmentat article.

Els usuaris que tenen l'obligació d'abonar-les són els que s'especifiquen en aquest Reglament, en el de funcionament de la Unitat Alimentària i en les tarifes mateixes.

Sense perjudici del que preveu l'article 17.p d'aquest Reglament, no pagar les tarifes motiva la suspensió immediata de l'activitat comercial, que no es pot reprendre fins que s'efectuï el pagament del principal i dels interessos.

CAPÍTOL 2 De les fiances

Article 33.

MERCAPALMA pot acordar al Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària o als contractes que atorgui la constitució de determinades fiances que responguin del compliment per part dels usuaris de les seves obligacions.

TÍTOL CINQUÈ

De la seguretat de persones i béns

Article 34.

Com que la Unitat Alimentària és un equipament col·lectiu d'ús públic que facilita el desenvolupament de l'activitat mercantil agroalimentària i la distribució i l'abastament de la població, MERCAPALMA ha de promoure el bon funcionament de les activitats que hi du a terme, en les millors condicions possibles de seguretat per a les persones, els béns i els productes objecte de l'activitat comercial.

Article 35.

Els serveis de policia, incendis, control sanitari i inspeccions tècniques s'han d'organitzar i funcionar en els termes que fixi l'administració pública competent; això no obstant, MERCAPALMA es proveirà dels serveis de seguretat i vigilància que consideri oportuns, ja sigui propis o contractats amb empreses externes, a fi de col·laborar amb l'Administració i complementar els seus serveis, en especial els de les forces públiques d'ordre i seguretat.

Article 36.

Els titulars de parades, espais i locals d'ús privatiu són responsables dels danys a persones i béns que s'hi produeixen. També són responsables dels danys a persones i béns que es produeixen fora de les seves parades, locals i espais com a conseqüència de l'exercici de la seva activitat.

Article 37.

Els titulars de parades, espais i locals s'han de proveir dels mitjans necessaris per evitar els riscos i els danys a què es refereix l'article anterior, i en especial estan obligats a subscriure pòlisses d'assegurances multirisc, així com pòlisses d'assegurança de responsabilitat civil a tercers. Les esmentades pòlisses poden ser subscrietes individualment o, si és possible, de forma col·lectiva.

Article 38.

MERCAPALMA ha de mantenir permanentment actualitzades les seves pòlisses d'assegurança per tal que cobreixin adequadament els riscos i els danys dels quals pugui resultar responsable sobre persones i béns.

Així mateix, els titulars de parades, espais i locals han d'actualitzar permanentment les pòlisses a què fa referència l'article anterior i tenir sempre aquesta informació a disposició de MERCAPALMA.

Article 39.

MERCAPALMA pot establir l'import dels capitals mínims a cobrir per les pòlisses de responsabilitat civil subscrites pels titulars de parades, espais i locals.

Article 40.

MERCAPALMA ha de vetlar per la reducció dels riscos que es desprenen de l'activitat laboral duita a terme a les zones d'ús comú, per la qual cosa ha de disposar dels elements necessaris d'informació, senyalització, coordinació i control. La mateixa obligació correspon als titulars a les seves parades, a espais i a locals d'ús privatiu.

Si s'escau, MERCAPALMA coordinarà aquestes accions i plans d'emergència.

TÍTOL SISÈ De les sancions disciplinàries

Article 41.

L'incompliment per part dels usuaris de les obligacions que es contenen en aquest Reglament, així com al de funcionament, dóna lloc a la imposició de sancions disciplinàries, que poden arribar a la suspensió immediata de l'activitat comercial i, fins i tot, a la retirada de l'autorització per a la utilització de parades, conformement al que estableix el Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària.

TÍTOL SETÈ De la zona d'activitats complementàries

Article 42.

Conformement a l'esmentat a l'article 2 del present Reglament, a la zona d'activitats complementàries (ZAC) s'hi implanten les que MERCAPALMA considera d'interès per al desenvolupament de la seva Unitat Alimentària, després que la persona física o jurídica interessada aconsegueixi la titularitat del dret d'ús sobre la corresponent parcel·la mitjançant l'atorgament del contracte a què es refereix l'article 44, MERCAPALMA aprova l'oportú projecte i es realitzen les obres i les instal·lacions necessàries.

Article 43.

Pel que fa a la comercialització a l'engròs de fruites i hortalisses, així com d'altres productes peribles respecte dels quals es pugui establir en el futur el servei municipalitzat de Mercat Central, els majoristes que comercialitzen tals productes ho poden fer a la zona d'activitats complementàries, després de la consecució de la titularitat del dret d'ús sobre la corresponent parcel·la, sempre que es compleixi el que disposa per als canals alternatius de comercialització l'article 2 del Reial decret 1882/78, de 26 de juliol, i la restant normativa d'aplicació, i així es prevegi expressament al contracte subscrit amb MERCAPALMA.

Article 44.

Els drets i les obligacions de MERCAPALMA i dels qui s'implanten a la ZAC són els que s'estableixen al contracte que a aquest efecte se subscriu entre les parts, sense perjudici del que es reguli, i que específicament hi sigui d'aplicació, al present Reglament de prestació del servei o al Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària.

Article 45.

La persona, física o jurídica, implantada a la ZAC és responsable en tots els àmbits de la seva actuació i dels qui treballen a càrrec seu, i s'obliga al compliment dins la Unitat Alimentària de la normativa vigent que resulti d'aplicació i, molt especialment, de les legislacions laboral i de prevenció de riscos laborals, sanitària i mediambiental, així com de les normes internes de MERCAPALMA respecte de l'accés a la Unitat Alimentària, la senyalització i l'ordenació viària del recinte i les normes de seguretat i control.

Article 46.

Les empreses implantades a la ZAC han de tenir en compte que forma part del conjunt comercial de la Unitat Alimentària i que hi ha diferents usuaris, per la qual cosa poden utilitzar els serveis comuns d'acord amb el que estableix el contracte corresponent i, en tot cas, han de respectar les normes per al desenvolupament harmònic de l'activitat comercial i les que es derivin de les relacions mercantils de tots els interessats, i s'han de comprometre a acatar les instruccions que sobre això dimanin de MERCAPALMA.

Així mateix, les esmentades empreses han de col·laborar amb MERCAPALMA facilitant informació perquè aquesta pugui analitzar l'evolució comercial global de la Unitat Alimentària, la qual ha de tenir finalitat exclusivament estadística.

TÍTOL VUITÈ

Dels pavellons de polivalència i la zona de locals comercials i oficines

Article 47.

Conformement a l'esmentat a l'article 2 del present Reglament, als pavellons de polivalència s'hi poden establir majoristes de productes alimentaris que no tinguin l'obligació d'establir-se al Mercat Central de Fruites i Hortalisses o en els que, si s'escau, es puguin establir en el futur.

Article 48.

A la zona de locals comercials i oficines s'hi poden establir els serveis o les activitats la presència dels quals MERCAPALMA consideri necessària o convenient per al millor funcionament de la Unitat Alimentària.

Article 49.

Els drets i les obligacions de MERCAPALMA i dels titulars de mòduls, locals o oficines als espais a què es refereix aquest títol són els que s'estableixen al contracte que se subscriu entre les parts a aquest efecte, sense perjudici del que es reguli i hi resulti d'aplicació al present Reglament o al de funcionament de la Unitat Alimentària.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. MERCAPALMA queda autoritzada per elaborar el Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària que desplegui el present Reglament de prestació del servei.

Segona. El Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària pot preveure la constitució, la composició i el funcionament de comitès tècnics d'estudi, treball o assessorament que col·laborin amb la direcció de MERCAPALMA en la millora del seu funcionament.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Queden expressament derogades les normes i les disposicions de rang igual o inferior que s'oposin al que disposa aquest Reglament.

Segona. Conformement al que disposa l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, el present Reglament entrarà en vigor a partir de la data en què es publiqui el seu text íntegre al *Bulletí Oficial de les Illes Balears (BOIB)*, sempre que hagi transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la dita Llei.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA

Fins a la data d'entrada en vigor del Reglament de funcionament de la Unitat Alimentària, previst a l'anterior disposició addicional primera, continua sent d'aplicació el vigent Reglament de funcionament del Mercat, en tot quant no entra en contradicció amb el que disposa el present Reglament.

Por acuerdo plenario de día 24 de junio de 2004 fue aprobada definitivamente la modificación del Reglamento de prestación del servicio de la unidad alimentaria Mercapalma, publicado en el BOIB núm. 163 de 18.11.04, entró en vigor el día siguiente al de su publicación.

REGLAMENTO DE PRESTACION DEL SERVICIO DE LA UNIDAD
ALIMENTARIA MERCAPALMA

INDICE

	<i>Artículos</i>
TÍTULO PRELIMINAR	
Disposición general	1
De los servicios	2
De la forma de prestar los servicios.....	3
TÍTULO PRIMER. De la empresa mixta	
CAPÍTULO ÚNICO. De su forma, objeto y obligaciones	4 a 6
TÍTULO SEGUNDO. De la corporación municipal.....	7
TÍTULO TERCERO. De los usuarios	
CAPÍTULO 1. Disposición general.....	8
CAPÍTULO 2. De los vendedores en el Mercado Central de frutas y hortalizas y sus clases	9 a 18
CAPÍTULO 3. De los compradores.....	19
CAPÍTULO 4. Derechos y obligaciones	
SECCIÓN PRIMERA. Disposición general.....	20
SECCIÓN SEGUNDA. Derechos de los vendedores	21
SECCIÓN TERCERA. Derechos de los compradores	22
SECCIÓN CUARTA. Obligaciones de los vendedores.....	23
SECCIÓN QUINTA. De las obligaciones de los compradores.....	24
SECCIÓN SEXTA. Transmisión del derecho a la utilización de puestos en el Mercado Central de frutas y hortalizas	25 a 31

TÍTULO CUARTO. De las tarifas i las fianzas	
CAPÍTULO 1. De las tarifas	32
CAPÍTULO 2. De las fianzas	33
TÍTULO QUINTO. De la seguridad de personas y bienes.....	34 a 40
TÍTULO SEXTO. De las sanciones disciplinarias.....	41
TÍTULO SEPTIMO. De la zona de actividades complementarias	42 a 46
TÍTULO OCTAVO. De los pavellones de polivalencia y la zona de locales comerciales y oficinas	47 a 49
DISPOSICIONES ADICIONALES	
DISPOSICIONES FINALES	
DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA	

REGLAMENTO DE PRESTACION DEL SERVICIO DE LA UNIDAD
ALIMENTARIA MERCAPALMA

TÍTULO PRELIMINAR
Disposición general

Artículo 1.

El presente Reglamento fija las bases y principios que deben presidir las relaciones entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, la empresa mixta MERCAPALMA, y los usuarios o clientes de la Unidad Alimentaria.

De los servicios

Artículo 2.

La Unidad Alimentaria MERCAPALMA es un polígono comercial y logístico, integrado actualmente por:

- Un Mercado Central de frutas, verduras y demás productos hortofrutícolas, en el que se presta el servicio municipal previsto en el apartado 3 del artículo 86 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Parcelas que forman la Zona de Actividades Complementarias (Z.A.C.), destinadas a que los usuarios, previa la adquisición del correspondiente derecho de uso- las utilicen para aquellas actividades relacionadas directa o indirectamente con las descritas en este artículo, y que MERCAPALMA considere necesarias o convenientes, para complementarlas. Además, la Z.A.C. constituye un canal alternativo de comercialización para aquellas empresas mayoristas de Frutas y Hortalizas que, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 2º y concordantes del Decreto n.º 1882/78, de 26 de julio, quieran comercializar al por mayor frutas y hortalizas en dicha Z.A.C.
- Diversos Pabellones en cuyos módulos se comercializan al por mayor otros productos alimenticios, (Polivalencia).
- Una zona de locales comerciales y oficinas en la que se prestan servicios o se llevan a cabo actividades convenientes o necesarias para el buen funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

De la forma de prestar los servicios

Artículo 3.

El Ayuntamiento de Palma de Mallorca presta el servicio de Mercado Central de frutas y hortalizas en régimen de Empresa Mixta.

La prestación de este servicio, de otros en su caso, así como las restantes actividades que tengan lugar en la Unidad Alimentaria, se adecuarán a las normas que fijará el Reglamento de Funcionamiento de la misma.

El presente Reglamento fija las bases conforme a las cuales se han de llevar a cabo las actividades a las que se alude en el artículo anterior, así como los principios generales que deben presidir las relaciones entre el Ayuntamiento de Palma de Mallorca, la Empresa Mixta (en adelante MERCAPALMA) y los usuarios que operen en la Unidad Alimentaria.

TÍTULO PRIMERO **De la empresa mixta**

CAPÍTULO ÚNICO **De su forma, objeto y obligaciones**

Artículo 4.

MERCAPALMA es una sociedad mercantil que se rige por lo dispuesto en sus Estatutos y en la legislación aplicable a las compañías mercantiles sin perjuicio de la normativa de Régimen Local que, asimismo, resulte de aplicación.

Artículo 5.

Es objeto de MERCAPALMA la gestión de todo cuanto se describe en los artículos 2 y 3 de este Reglamento, procurando mejorar el ciclo de comercialización de los productos alimenticios en condiciones de concurrencia, transparencia y libre competencia.

Artículo 6.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo anterior, MERCAPALMA tendrá las siguientes obligaciones generales:

1. Mantener en servicio el conjunto de instalaciones que constituyen el Mercado Central de Frutas y Hortalizas y las que le correspondan del resto de la Unidad Alimentaria, para el mejor desenvolvimiento de su actividad en régimen de libre competencia.
2. Colaborar con los medios a su alcance para que los mayoristas puedan realizar el abastecimiento adecuado de los productos alimenticios objeto de la explotación.
3. Facilitar y, en su caso, dar cumplimiento a cuantas normas y reglamentos en vigor sean de aplicación en materia de sanidad y seguridad alimentaria.
4. Colaborar en el intercambio de información entre todos los agentes económicos que intervienen en la cadena de valor de los productos alimenticios, a fin de conseguir la máxima transparencia.

5. Mantener la centralización de todas las operaciones de compra-venta al por mayor de frutas y hortalizas en el Mercado Central de Frutas y Hortalizas -sin perjuicio del funcionamiento de la Zona de Actividades complementarias como canal alternativo de comercialización de este tipo de productos, a tenor de lo que se dispondrá en el Título VII de este Reglamento-, con sujeción a cuantas normas del Ordenamiento jurídico resulten de aplicación, requiriendo para ello a la Administración competente, con objeto de evitar las ventas no ajustadas a la normativa vigente.

6. Cumplir cualquier otra obligación que venga impuesta a MERCAPALMA por disposiciones legales vigentes.

7. Llevar a cabo con la máxima diligencia los trámites necesarios para conseguir la efectividad de la revisión ordinaria o extraordinaria de las tarifas a que se refiere el artículo 32 de este Reglamento.

En ningún caso MERCAPALMA asumirá responsabilidad por daños, sustracciones deterioro de bienes de los usuarios de la Unidad Alimentaria. Tampoco asumirá MERCAPALMA la responsabilidad de una verdadera y propia custodia, aún cuando provea a la vigilancia de la Unidad Alimentaria.

TÍTULO SEGUNDO

De la corporación municipal

Artículo 7.

Corresponde al Ayuntamiento de Palma de Mallorca en orden a la prestación del servicio:

1. Tramitar con la mayor urgencia posible, las revisiones de tarifas a que se refiere el artículo 32º de este Reglamento.

2. Cumplir aquellas funciones que, derivadas del ejercicio de autoridad, no pueden atribuirse a MERCAPALMA y, en general, todas aquellas que las Leyes y Reglamentos vigentes le impongan de manera exclusiva.

3. Prestar, en todos los órdenes, la ayuda y colaboración precisas para que MERCAPALMA pueda realizar plenamente su actividad.

4. Asegurar la centralización de la actividad mayorista en los Mercados Centrales Mayoristas, persiguiendo su ejercicio ilegal y obligando a la utilización de las instalaciones de la Unidad Alimentaria, de acuerdo con el Real Decreto 1.882/78, de 26 de julio, y demás disposiciones sobre la materia, dictando las disposiciones necesarias.

5. Ejercer la necesaria intervención administrativa y cuantas funciones sean de su competencia, por razón del servicio público que se preste.

6. Otorgar, a propuesta de MERCAPALMA, las autorizaciones en derecho necesarias para la utilización de puestos de venta en el Mercado Central de Frutas y Hortalizas, teniendo en cuenta las necesidades del servicio.

Dichas autorizaciones adoptarán la forma de licencia y serán regladas, temporales, renunciables y transmisibles, así como revocables o anulables en los términos y por las causas señaladas en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en este Reglamento y en el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

TÍTULO TERCERO

De los usuarios

CAPÍTULO 1

Disposición general

Artículo 8.

La Unidad Alimentaria MERCAPALMA es pública para todas aquellas personas o entidades que reúnan las condiciones necesarias para el ejercicio de aquellas actividades que en la misma se realicen, sin otras limitaciones que las establecidas en este Reglamento, en el de Funcionamiento que se dicten en su aplicación y en las disposiciones vigentes con carácter general sobre la materia.

CAPÍTULO 2

De los vendedores en el Mercado Central de Frutas y Hortalizas y sus clases

Artículo 9.

Sin perjuicio de lo que determine el Reglamento de Funcionamiento, en virtud del artículo 14 del Real Decreto 1.882/78, de 26 de julio, podrán operar como titulares de puestos:

- a) las personas físicas o jurídicas, legalmente autorizadas para el ejercicio de la actividad al por mayor, a las que se adjudique uno o varios puestos en el Mercado Central Mayorista para que realicen, exclusivamente, operaciones comerciales mayoristas.
- b) los productores individualmente o asociados, en espacios que se destinen al efecto y siempre que comercialicen única y exclusivamente mercancías de su propia producción.

Artículo 10.

Para ser titular de puestos en el Mercado Central de Frutas y Verduras los usuarios deberán poseer autorización otorgada por el Ayuntamiento de Palma de Mallorca a propuesta de MERCAPALMA, así como el correspondiente contrato con ésta, además de reunir las condiciones fijadas en este Reglamento, el de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria y demás normas que las desarrollen.

Artículo 11.

El Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria determinará la documentación necesaria y el procedimiento a seguir para la tramitación de solicitudes de autorización a que se refieren los artículos anteriores.

Artículo 12.

Sólo podrán ser titulares de las autorizaciones las personas físicas o jurídicas con plena capacidad de obrar.

No podrán serlo:

- A. Las comprendidas en algunos de los casos de incapacidad señalados en las Normas Regulatoras de Contratación de la Administración Pública.
- B. Quienes no reúnan las condiciones exigidas en este Reglamento.
- C. Los sancionados con la pérdida del título que autorice el ejercicio de la actividad mayorista en cualquier Mercado Central Mayorista.

Los menores o incapacitados podrán ser representados por quienes legalmente corresponda en los casos en que les sea transmitida la autorización “mortis causa”, de conformidad con este Reglamento.

Artículo 13.

Las autorizaciones no podrán ser poseídas en común, ni estar sujetas a gravamen ni condición de clase alguna.

Artículo 14.

Las autorizaciones de ocupación de puesto y venta en los mismos se concederán por el plazo máximo establecido por la ley.

Artículo 15.

La adjudicación de los puestos quedará formalizada con la obtención de la autorización municipal y una vez firmado el contrato de cesión de aquellos por MERCAPALMA.

Artículo 16.

El Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria podrá determinar el procedimiento y, en su caso, el orden de preferencia para la adjudicación de puestos libres entre las personas o entidades que, reuniendo las condiciones necesarias, hayan solicitado su adjudicación.

Artículo 17.

Sin perjuicio de lo dispuesto en otros preceptos de este Reglamento, las autorizaciones se extinguen por:

- A. Conclusión del plazo de otorgamiento o de su prórroga.
- B. Renuncia expresa y escrita del titular.
- C. Declaración de quiebra del propio titular, en virtud de resolución firme.
- D. Desaparición de las circunstancias que motivaron su otorgamiento.
- E. Sobrevenir circunstancias que de haber existido a la fecha de su otorgamiento habrían justificado la denegación.
- F. Causas sobrevenidas de interés público antes de la terminación del plazo por el que fue otorgada.
- G. Muerte del titular, salvo lo establecido en el artículo 29º de este Reglamento.
- H. Disolución de la sociedad titular.
- I. Subarriendo total o parcial del puesto o su utilización en fraude de ley.
- J. Cesión del uso del puesto a un tercero, sin sujetarse a los preceptos de este Reglamento.
- K. Pérdida de alguna de las condiciones exigidas por este Reglamento para optar a la autorización.
- L. No ejercer la actividad o no ocupar el puesto autorizado por el tiempo establecido al efecto en el reglamento de funcionamiento de la Unidad Alimentaria salvo que se hubiera obtenido, por el titular, el permiso correspondiente.
- M. Grave incorrección comercial, a tenor de lo dispuesto en el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria.
- N. Grave incumplimiento de las obligaciones sanitarias o de las órdenes recibidas en materia de higiene o limpieza de los puestos.
- O. No alcanzar los mínimos de comercialización en las condiciones que, en su caso, se determinen.

P. Falta de pago del canon establecido o de las cantidades adeudadas a MERCAPALMA.

Q. No ejercer en el puesto la actividad para el que fue contratado.

R. Por retirada o rescate de la autorización por el Ayuntamiento.

Artículo 18.

Los titulares, al término de la autorización cualquiera que fuere su causa, deberán dejar vacío, expedito y en condiciones de uso a disposición de MERCAPALMA, el puesto que tuvieran concedido para su utilización, en perfectas condiciones de uso y en los términos que, en su caso, disponga el Reglamento de funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

CAPÍTULO 3 De los compradores

Artículo 19.

Podrán acudir como compradores a la Unidad Alimentaria las personas físicas, jurídicas e instituciones que precisen abastecerse de tales productos para desarrollar su actividad económica o cumplir su objeto social.

No obstante, MERCAPALMA podrá exigir a los compradores la acreditación que estime oportuna para acceder a la Unidad Alimentaria, y ello sin perjuicio de los permisos excepcionales que otorgue cuando lo considere conveniente.

CAPÍTULO 4 Derechos y Obligaciones

SECCIÓN PRIMERA Disposición general

Artículo 20.

Los derechos y obligaciones de los distintos usuarios vienen determinados en las disposiciones generales vigentes sobre la materia, el presente Reglamento y el de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria, de la que forma parte el Mercado Central de Frutas y Hortalizas así como en los contratos o acuerdos que, en su caso, se hubieran otorgado con MERCAPALMA

SECCIÓN SEGUNDA
Derechos de los vendedores

Artículo 21.

Son derechos de los titulares de puestos:

- A. Utilizarlos junto con aquellos otros bienes del servicio necesarios para llevar a cabo su actividad en la forma establecida.
- B. Utilizar las básculas de comprobación de uso público con el fin de que los operadores puedan contrastar el peso de las mercancías.
- C. Establecer, en los términos regulados en este reglamento y en el de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria, las condiciones de su actividad comercial.
- D. Llevar a cabo las obras de mejora y acondicionamiento que estime adecuadas en los puestos de venta para el mejor desarrollo de su actividad y prestación del servicio, siempre que cuente con la autorización previa a que se refiere el apartado 4 del artículo 23º de este Reglamento.

SECCIÓN TERCERA
Derechos de los compradores

Artículo 22.

Son derechos de los compradores:

- A. Acceder al Mercado en la forma y los requisitos que, en su caso, se especifiquen en el Reglamento de funcionamiento de la Unidad Alimentaria.
- B. Que por MERCAPALMA se le provea de la factura correspondiente por el pago de las tarifas y cánones de acceso a la Unidad Alimentaria así como de cualquier otro servicio que se le preste.
- C. Que por el vendedor se les provea del justificante de las compras efectuadas.

SECCIÓN CUARTA
Obligaciones de los vendedores

Artículo 23.

Los titulares de autorizaciones vendrán obligados:

- 1. A ocupar el puesto, prestando el servicio de venta al por mayor en los días y dentro de los horarios que se establezcan en el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

2. A abonar en el plazo y forma que se determinen las tarifas y cánones que establezca MERCAPALMA en forma legal, en relación con la prestación de los distintos servicios.
3. A mantener el puesto en perfectas condiciones de uso.
4. A solicitar a MERCAPALMA las autorizaciones precisas para realizar las obras que estime de interés en sus instalaciones y sin cuya autorización no podrá llevarlas a cabo.
5. A comercializar el tonelaje mínimo que establezca el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria, en relación con el tipo de productos y características del puesto.
6. A prestar la fianza que reglamentariamente se fije, y en la modalidad que se determine.
7. A facilitar a MERCAPALMA la información relativa a las mercancías entradas y salidas en los Mercados, las condiciones de las transacciones realizadas en los mismos y, en general, a todos los aspectos relativos al abastecimiento que considere de interés.
8. A trasladar su emplazamiento cuando lo disponga la Administración de MERCAPALMA bien por razones de higiene, bien en interés del servicio, bien a fin de agrupar a los que deseen concentrar su actividad o asociar sus empresas.
9. A adoptar las medidas necesarias para la custodia y vigilancia de sus bienes.
10. A cumplir cuantas obligaciones resulten de este Reglamento y disposiciones de carácter general que fijan la prestación de este servicio.

SECCIÓN QUINTA

De las obligaciones de los compradores

Artículo 24.

Los compradores de la Unidad Alimentaria vendrán obligados a:

1. Pagar las mercancías que adquieran de acuerdo con las condiciones pactadas con el vendedor.
2. Retirar las mercancías adquiridas dentro de los horarios establecidos.
3. Identificarse a requerimiento del personal de MERCAPALMA.
4. Cumplir las normas vigentes en cada momento sobre horarios, circulación, higiene, sanidad y policía, así como atender las instrucciones del personal autorizado de MERCAPALMA.
5. Satisfacer, en tiempo y forma, las tarifas y cánones de acceso y circulación dentro de la Unidad Alimentaria que, en su caso, establezca MERCAPALMA, así como los correspondientes a cualquier tipo de servicio que se preste.

SECCIÓN SEXTA
Transmisión del derecho a la utilización de puestos en el Mercado
Central de Frutas y Hortalizas

Artículo 25.

Sin perjuicio de lo que determine el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria, en virtud del artículo 15 del Real Decreto 1.882/78, de 26 de Julio, la transmisión del derecho a la utilización de los puestos se llevará a cabo según lo dispuesto en esta sección.

Durante el primer año de vigencia de la titularidad de una autorización, ésta no podrá ser transmitida por acto “inter vivos” de clase alguna, siendo admitida únicamente su transmisibilidad por causa de muerte a favor de los herederos del titular fallecido, señalados en el artículo 29º de este Reglamento.

Artículo 26.

Las autorizaciones definitivas podrán cederse a otras personas por sus titulares, siempre que el cesionario acredite reunir las condiciones establecidas en los artículos 10º y 12º de este Reglamento, se solicite expresamente, se satisfagan los derechos correspondientes y se subrogue en los derechos y obligaciones del cedente respecto a MERCAPALMA. En tal caso se dejará sin efecto la autorización a favor del cedente y se otorgará otra nueva en favor del cesionario en las mismas condiciones y por el tiempo de vigencia que reste de la autorización anterior. El cesionario quedará sujeto a las limitaciones que se señalan en el artículo anterior.

Artículo 27.

Son requisitos esenciales de la cesión.

1º .- Que el cedente lleve, por lo menos, un año de utilización efectiva del puesto.

2º .- Que el cesionario se comprometa a utilizarlo durante un año.

3º .- Que autorice la cesión el Ayuntamiento de Palma de Mallorca.

Artículo 28.

En caso de transmisiones por actos “inter vivos” MERCAPALMA tendrá un derecho de tanteo y, en su caso, de retracto, para cuya efectividad el cedente y el cesionario deberán poner en conocimiento de aquélla por medio fehaciente y con ocho días de anticipación, la cantidad en que se pacta la cesión y la fecha de la misma. El derecho de tanteo podrá ejercitarse hasta la fecha de la transmisión, y el de retracto hasta un mes después de notificada ésta, uno y otro precisamente según el tenor literal de las condiciones de cesión notificadas a MERCAPALMA en su momento o, de no ejercitar tanteo, de las que de modo fehaciente le sean notificadas al realizar la transmisión. En el caso de que MERCAPALMA no ejercite su derecho de tanteo, tendrá derecho a percibir el porcentaje del precio pactado por la cesión que

establezca el Reglamento de Funcionamiento, cantidad que será reintegrada en el supuesto de posterior ejercicio del derecho de retracto.

Artículo 29.

La titularidad de las autorizaciones otorgadas a personas físicas podrá ser objeto de transmisión por causa de muerte, mediante disposición testamentaria u otro acto de última voluntad o, en su defecto, a través del orden de sucesión legal, ateniéndose siempre a lo dispuesto en el artículo 25°.

A falta de persona física heredera la autorización se declarará extinguida.

Sin perjuicio de todo lo anterior, en las transmisiones por causa de muerte a favor de quienes no sean ascendientes o descendientes directos hasta el segundo grado de consanguinidad, MERCAPALMA tendrá derecho a percibir la cantidad que a efectos de cesión o traspaso establezca el Reglamento de funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

Artículo 30.

De haberse transmitido “mortis causa” la autorización a dos o más personas pro-indiviso, éstas, en el plazo de seis meses deberán justificar y notificar de forma indubitada a MERCAPALMA quién de ellas ha de suceder en la titularidad de dicha autorización.

De no cumplirse este requisito en el plazo fijado, se declarará caducada la autorización, sin indemnización alguna.

Artículo 31.

Para el mejor cumplimiento de sus objetivos (artículo 5°) MERCAPALMA podrá desarrollar con normas internas lo establecido en la presente sección en lo relativo a cesiones “inter vivos”.

TÍTULO CUARTO De las tarifas y fianzas

CAPÍTULO 1 De las tarifas

Artículo 32.

El servicio de Mercado Central de Frutas y Hortalizas a prestar por MERCAPALMA en la Unidad Alimentaria determinará la aplicación de las correspondientes tarifas que serán las que resulten aprobadas por la Corporación Municipal. En el resto de la Unidad Alimentaria las rentas, precios o contraprestaciones serán las establecidas en los correspondientes contratos.

Las tarifas deberán cubrir como mínimo el coste del Servicio asegurando su total financiación. A estos efectos, las tarifas serán revisables y actualizables con carácter ordinario periódicamente, mediante un procedimiento automático, conforme a lo establecido en el apartado 2º del artículo 152 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, o antes, con carácter extraordinario, si procediera a tenor de lo regulado en el apartado 3º de dicho artículo.

Los usuarios que tienen la obligación de abonar las mismas son los que se especifican en este Reglamento, en el de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria y en las propias tarifas.

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 17.P de este Reglamento, el impago de las tarifas motivará la suspensión inmediata de la actividad comercial, que no podrá ser reanudada hasta que se efectúe el pago del principal e intereses.

CAPÍTULO 2

De las fianzas

Artículo 33.

MERCAPALMA podrá acordar en el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria o en los contratos que otorgue la constitución de determinadas fianzas, que responderán del cumplimiento por los usuarios de sus obligaciones.

TÍTULO QUINTO

De la seguridad de personas y bienes

Artículo 34.

Al ser la Unidad Alimentaria un equipamiento colectivo de uso público que facilitan el desarrollo de la actividad mercantil agroalimentaria y la distribución y abastecimiento de la población, MERCAPALMA debe promover el buen funcionamiento de las actividades que en ellos se lleva a cabo en las mejores condiciones posibles de seguridad para las personas, bienes y productos objeto de la actividad comercial.

Artículo 35.

Los servicios de policía, incendios, control sanitario e inspecciones técnicas, estarán organizados y funcionarán en los términos que fije la Administración Pública competente; no obstante, MERCAPALMA se proveerá de servicios de seguridad y vigilancia que estime oportunos, ya sean propios o contratados con empresas externas, a fin de colaborar con la Administración y complementar sus servicios, en especial los de las fuerzas públicas de orden y seguridad.

Artículo 36.

Los titulares de puestos, espacios y locales de uso privativo serán responsables de los daños a personas y bienes que se produzcan en los mismos. También serán responsables de los daños a personas y bienes que se produzcan fuera de sus puestos, locales y espacios como consecuencia del ejercicio de su actividad.

Artículo 37.

Los titulares de puestos, espacios y locales se proveerán de los medios necesarios para evitar los riesgos y daños a que se refiere el artículo anterior, y en especial estarán obligados a suscribir pólizas de seguros multirriesgo, así como pólizas de seguros de responsabilidad civil a terceros. Dichas pólizas podrán ser suscritas individualmente o, si fuera posible, de forma colectiva.

Artículo 38.

MERCAPALMA mantendrá permanentemente actualizadas sus pólizas de seguros a fin de cubrir adecuadamente los riesgos y daños de los que pudiera resultar responsable sobre personas y bienes.

Igualmente, los titulares de puestos, espacios y locales deberán actualizar permanentemente las pólizas a que hace referencia el artículo anterior, teniendo siempre esta información a disposición de MERCAPALMA

Artículo 39.

MERCAPALMA podrá establecer el importe de los capitales mínimos a cubrir por las pólizas de responsabilidad civil suscritas por los titulares de puestos, espacios y locales.

Artículo 40.

MERCAPALMA deberá velar por la reducción de los riesgos que se desprenden de la actividad laboral llevada a cabo en las zonas de uso común, por lo que dispondrá de los elementos necesarios de información, señalización, coordinación y control. Igual obligación corresponderá a los titulares en sus puestos, espacios y locales de uso privativo.

En su caso, MERCAPALMA coordinará estas acciones y planes de emergencia.

TÍTULO SEXTO

De las sanciones disciplinarias

Artículo 41°.- El incumplimiento por parte de los usuarios de las obligaciones que se contienen en este Reglamento, así como en el de Funcionamiento, dará lugar a la imposición de sanciones disciplinarias que podrán llegar a la suspensión inmediata de la actividad comercial e, incluso, a la retirada de la autorización para la utilización de puestos, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

TÍTULO SÉPTIMO

De la zona de actividades complementarias

Artículo 42.

Conforme a lo referido en el artículo 2° del presente Reglamento, en la Zona de Actividades Complementarias (Z.A.C.) se implantarán aquéllas que MERCAPALMA estime de interés para el desarrollo de su Unidad Alimentaria, previa consecución por la persona física o jurídica interesada de la titularidad del derecho de uso sobre la correspondiente parcela mediante el otorgamiento del contrato al que se refiere el artículo 44, aprobación por MERCAPALMA del oportuno proyecto y realización de las obras e instalaciones necesarias.

Artículo 43.

Respecto a la comercialización al por mayor de Frutas y Hortalizas, así como de otros productos perecederos respecto de los cuales pudiera establecerse en el futuro el servicio municipalizado de Mercado Central, los mayoristas que comercialicen tales productos podrán hacerlo en la zona de actividades complementarias, previa la consecución de la titularidad del derecho de uso sobre la correspondiente parcela, siempre y cuando cumplan lo dispuesto para los canales alternativos de comercialización en el artículo 2 del Decreto n.º 1.882/1978, de 26 de julio, y restante normativa de aplicación, y así se contemple expresamente en el contrato suscrito con MERCAPALMA.

Artículo 44.

Los derechos y obligaciones de MERCAPALMA y quienes se implanten en la Z.A.C., serán los que se establezcan en el contrato que entre las partes se suscriba al efecto, sin perjuicio de lo regulado, y que específicamente sea de aplicación, en el presente Reglamento de Prestación del Servicio o en el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

Artículo 45.

La persona, física o jurídica, implantada en la Z.A.C., será responsable en todos los ámbitos de su actuación y de quienes trabajen a su cargo, obligándose al cumplimiento dentro de la Unidad Alimentaria de la normativa vigente que resulte de aplicación y, muy especialmente, de las legislaciones laboral y de prevención de riesgos laborales, sanitaria y medioambiental,

así como de las normas internas de MERCAPALMA respecto al acceso a la Unidad Alimentaria, la señalización y ordenación viaria del recinto y normas de seguridad y control.

Artículo 46.

Las empresas implantadas en la Z.A.C. tendrá en cuenta que forma parte del conjunto comercial de la Unidad Alimentaria y que en la misma existen distintos usuarios, por lo que podrá utilizar los servicios comunes de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente y, en todo caso, deberá respetar las normas para el desarrollo armónico de la actividad comercial y las que se deriven de las relaciones mercantiles de todos los interesados, comprometiéndose a acatar las instrucciones que, al respecto, dimanen de MERCAPALMA.

Asimismo, dichas empresas colaborarán con MERCAPALMA facilitando información a los efectos de que ésta pueda analizar la evolución comercial global de la Unidad Alimentaria, que tendrán finalidad exclusivamente estadística.

TITULO OCTAVO

De los pabellones de polivalencia y zona de locales comerciales y oficinas

Artículo 47.

Conforme a lo referido en el artículo 2º del presente Reglamento, en los Pabellones de polivalencia podrán establecerse mayoristas de productos alimenticios que no tengan la obligación de establecerse en el Mercado Central de Frutas y Hortalizas o en los que, en su caso, pudieran establecerse en el futuro.

Artículo 48.

En la zona de locales comerciales y oficinas podrán establecerse aquellos servicios o actividades cuya presencia sea estimada necesaria o conveniente por MERCAPALMA para el mejor funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

Artículo 49.

Los derechos y obligaciones de MERCAPALMA y de los titulares de módulos, locales u oficinas en los espacios a los que se refiere este título, serán los que se establezcan en el contrato que entre las partes se suscriba al efecto, sin perjuicio de lo regulado y que resulte de aplicación, en el presente Reglamento o en el de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. MERCAPALMA queda autorizada para elaborar el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria que desarrolle el presente Reglamento de Prestación del Servicio.

Segunda. El Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Alimentaria podrá prever la constitución, composición y funcionamiento de Comités Técnicos de Estudio, Trabajo o Asesoramiento que colabore con la Dirección de MERCAPALMA en la mejora del funcionamiento de aquella.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Quedan expresamente derogadas cuantas normas y disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este Reglamento.

Segunda. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el presente Reglamento entrará en vigor a partir de la fecha en que se publique su texto íntegro en el *Bulletí Oficial de les Illes Balears* (B.O.I.B), siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2º de la citada Ley.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Hasta la fecha de entrada en vigor del Reglamento de funcionamiento de la Unidad Alimentaria, previsto en la anterior Disposición Adicional primera, seguirá siendo de aplicación el vigente Reglamento de Funcionamiento del Mercado, en todo aquello que no entre en contradicción con lo dispuesto en el presente Reglamento.