

## **REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DEL VIVERO COMERCIAL**

### *1.- Objeto*

El objeto del presente Reglamento es ordenar el uso de los espacios y bienes del Vivero Comercial, sito en la planta alta del Mercado Municipal de Abastos, emplazado en Calle Hornos número 2, adscrito temporalmente al Instituto Municipal para la Formación y el Empleo (IMFE), según acuerdo plenario de fecha 18 de marzo de 2011.

### *2.- Normas generales*

Los concesionarios deberán respetar todas las obligaciones legales y/o cargas que graven o puedan gravar el inmueble, tanto las de origen contractual, legal, civil o administrativo. Las empresas deberán conservar y utilizar con la debida diligencia las instalaciones y equipamientos, tanto las concedidas como las de uso compartido; así como desarrollar su actividad sin ocasionar molestias o incomodidades a los/as demás ocupantes del Mercado Municipal de Abastos. La actividad a realizar dentro de las instalaciones será comercial. No podrán tener en el mismo ninguna clase de animales, ni almacenar o manipular materias explosivas, nocivas, inflamables o peligrosas.

El local comercial adjudicado deberá ser utilizado exclusivamente por los promotores/as y trabajadores/as del proyecto empresarial adjudicado, así como destinarse al uso y actividad empresarial para el que fue adjudicado, sin que puedan variarse las condiciones de explotación sin la autorización expresa del Consejo del IMFE.

Cada empresa facilitará al IMFE cualquier información o documentación que se le solicite a efectos de verificación del cumplimiento de los requisitos del presente régimen, así como el pliego de cláusulas administrativas particulares, regulador del procedimiento abierto para la concesión demanial de los puestos comerciales.

### *3.- Horario de funcionamiento*

El vivero comercial estará en funcionamiento los doce meses del año, en días laborables, de lunes a sábado, ambos inclusive, excepto los festivos de carácter nacional, regional o local. El horario comercial será el comprendido entre las 8.30 horas y las 20.30 horas. Las empresas concesionarias establecerán un horario comercial de mínimos (horario de apertura y cierre, tanto de mañana como de tarde) homogéneo y predeterminado para las mismas, que será el que mejor se adapte a las necesidades de la mayoría de los adjudicatarios, previo consenso de estos, con el fin de garantizar un mejor funcionamiento del vivero. Las empresas que deseen establecer una franja horaria superior a la mínima establecida, no tendrán inconveniente, siempre que la misma esté comprendida en la franja horaria de 8.30 a 20.30 horas.

### *4.- Custodia de llaves*

Por razones de seguridad y para su utilización en caso de emergencia, el Encargado del Mercado Municipal de Abastos custodiará una copia de las llaves de acceso a cada local del Vivero Comercial.

### *5.- Seguridad y vigilancia.*

El IMFE quedará liberado y no asumirá ninguna responsabilidad en lo referente a la seguridad de los locales adjudicados, por daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo y, en general, accidentes de cualquier tipo. Los concesionarios deberán cumplir estrictamente y hacer cumplir todas las normas en materia de seguridad.

Los concesionarios podrán contratar servicios de seguridad y vigilancia, a nivel individual o colectivo, cuyo coste será por cuenta de estos.

### *6.- Imagen del vivero.*

La imagen del vivero comercial exige un aspecto de conjunto armonioso y uniforme no solo entre los puestos del propio vivero, sino también con el resto de puestos y dependencias del Mercado de Abastos.

Esta concepción armónica y estética debe ser respetada por todos los adjudicatarios de los diferentes puestos del vivero comercial. Con este fin, el IMFE proporcionará soportes para la colocación de los carteles identificativos de las empresas del vivero, de manera que se respete la imagen del conjunto.

La publicidad física de cada establecimiento en particular (paneles, carteles, vinilos, etc) será dentro de sus propias instalaciones, las cuales se podrán decorar de modo personalizado y amueblar de la forma que más interese a cada promotor/a, siempre que se respeten las normas de convivencia con el resto de concesionarios/as del vivero comercial. No se permiten reclamos publicitarios fuera del propio local.

#### *7.- Utilización de la zona de carga y descarga.*

Los concesionarios y usuarios del vivero comercial deberán respetar las indicaciones y señalizaciones, cumpliendo el horario de apertura y cierre de los locales, entre las 8.30 y 20.30 horas.

Por tanto, el horario de carga y descarga será entre las 9.00 y 21.30 horas, permitiéndose la entrada de un vehículo apropiado (coche, furgoneta) bien sea del promotor/proveedor o cliente, siempre bajo la supervisión del Encargado del local de comercio correspondiente y durante el tiempo justo para la operación de carga y descarga.

#### *8.- Limpieza de zonas externas e internas.*

Las empresas concesionarias serán responsables de mantener los locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas, además de mantener en todo momento su decorado, accesorios, equipamiento y entrada en buen estado de presentación y funcionamiento.

En lo referente a la evacuación de basura, las empresas concesionarias se abstendrán de almacenar o acumular enseres de cualquier tipo en las zonas comunes, aunque se trate de un mero depósito temporal. La basura será depositada en los contenedores oficiales, en el horario marcado por la empresa municipal encargada del servicio de recogida de residuos, procurando reciclar el material.

#### *9.- Tratamiento de residuos.*

Residuos sólidos.- Toda empresa radicada en el vivero está obligada a clasificar los residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados a tal fin en la vía pública.

Residuos especiales.- Los adjudicatarios de los locales están obligados/as a concertar un contrato de evacuación de residuos especiales, no domésticos, en el caso de que los hubiera.

Evacuación de aguas residuales.- El tratamiento de aguas residuales no contaminantes se efectuará a través del servicio general de evacuación de aguas. En el caso de tratarse de aguas con residuos especiales, se estará a lo dispuesto en el apartado anterior. Queda terminantemente prohibido el vertido de productos tóxicos o contaminantes a la red de evacuación de aguas residuales.

#### *10.- Notificación de deficiencias y responsabilidad de uso de las instalaciones.*

Es obligación de cualquier concesionario de un local del vivero comercial comunicar al IMFE cualquier avería o deficiencia que se produzca en el espacio adjudicado, así como de las instalaciones de uso común del recinto.

El IMFE no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluido robos) contra los enseres, bienes o efectos de las empresas.

El IMFE no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones generales y básicas del edificio.

#### *11.- Utilización y usos de zonas comunes*

Cada uno de los/as adjudicatarios/as tendrán el libre uso de las zonas comunes conforme a su destino, siempre y cuando no impidan con ello los mismos derechos de los restantes adjudicatarios/as y su buen funcionamiento, con las reservas siguientes:

- Las zonas comunes deberán ser utilizadas de conformidad con el uso previsto para la misma.
- El IMFE podrá, en cualquier momento, cerrar temporalmente todo o parte del espacio en zonas comunes donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios, o por cualquier otra causa justificada. Salvo urgencia ineludible, deberá advertir a los/as concesionarios/as, con una antelación mínima de 48 horas, salvo causas de fuerza mayor.
- Los daños o desperfectos que la actividad de los concesionarios/as causen en los elementos estructurales del vivero comercial, en las instalaciones generales o en las zonas de uso común, serán reparados por la empresa concesionaria. En el caso de que la reparación se realice por el IMFE, el coste de la misma será sufragado por el concesionario.
- Por motivos de seguridad, se prohíbe a los/as ocupantes de las empresas instaladas depositar o colocar géneros y mercancías en lugares y zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos, calles de acceso o zonas de paso, teniendo que estar siempre libres para el buen funcionamiento del vivero.
- Queda terminantemente prohibido realizar un “uso comercial” de los elementos comunes del Mercado Municipal de Abastos.

#### *12.- Salubridad y seguridad.*

Los adjudicatarios de un espacio en el vivero comercial se comprometen a observar y respetar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad vigentes. Queda expresamente prohibido:

- Fumar en todo el espacio concedido.
- Almacenar materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables.
- Arrojar en las canalizaciones o desagües materiales inflamables o peligrosos, extendiéndose la prohibición a todos aquellos elementos que puedan perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones.
- Ejercer una actividad no autorizada por la Ordenanza Municipal del Mercado de Abastos o que cause una lesión al ejercicio de las actividades ya autorizadas en las instalaciones municipales.
- De forma general, los adjudicatarios/as no deben en forma alguna perturbar el ambiente mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

#### *Disposición final única.*

El presente régimen entrará en vigor una vez aprobado definitivamente por el Consejo del IMFE. Todas sus previsiones se entenderán sin perjuicio de las condiciones pactadas en el pliego de cláusulas administrativas reguladoras del procedimiento abierto para la concesión demanial de los locales.

La presente norma y las modificaciones que puedan introducirse en la misma, será obligatorias para todos los adjudicatarios del vivero comercial.

Ponferrada, 26 de mayo de 2011.–El Presidente, Reiner Cortés Valcarce.