

Excmo. Ayuntamiento  
FUENTES DE ANDALUCÍA**Expediente n.º:** 966/2022**Anuncio en BOP de Aprobación Definitiva****Procedimiento:** Disposiciones Normativas**Fecha de Iniciación:** 06/09/2022

## ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio del Reglamento municipal regulador de la Galería Comercial “La Plaza”, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

«**PRIMERO.** Aprobar inicialmente el Reglamento Municipal Regulador de la Galería Comercial “La Plaza” en los términos en que figura en el expediente.

**SEGUNDO.** Someter dicho Reglamento municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

Simultáneamente, publicar el texto del Reglamento municipal en el portal web del Ayuntamiento [<http://fuentesdeandalucia.sedelectronica.es>] con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

**TERCERO.** Facultar al Alcalde-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.».

### «REGLAMENTO MUNICIPAL REGULADOR DE GALERIA COMERCIAL “LA PLAZA”»

#### PREÁMBULO

Este Reglamento se dicta de conformidad con la potestad reglamentaria que ostentan las Entidades Locales, según los Arts. 4.1.a) y 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y el Art. 128 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Al ser considerados Reglamentos, según el Art. 128 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no podrán vulnerar la Constitución, las leyes o cualquier otra normativa de rango superior, ni regular materias que la Constitución o los Estatutos de Autonomía reconocen la competencia de las Cortes General o de las Asambleas Legislativas de las Comunidades Autónomas.

En este sentido, el presente Reglamento tiene por objeto la regulación de la ordenación, gestión, promoción y disciplina sobre mercado de abastos, en este caso, transformado en Galería Comercial, materia expresamente atribuida como competencia municipal, tanto por medio de la normativa estatal como la de la Comunidad Autónoma de Andalucía, siendo los Art. 4 y 25.2.i) de la Ley de Bases del Régimen Local, y el art. 9.24 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, respectivamente.





Excmo. Ayuntamiento  
**FUENTES DE ANDALUCÍA**

Es conocida por todos los ciudadanos la importancia vital para el tejido económico del municipio de Fuentes de Andalucía de la existencia de una "Galería Comercial". A pesar de su importancia, en nuestra localidad no existe norma jurídica reguladora, por lo que se hace necesario y conveniente la promulgación de una norma que determine el régimen jurídico de esa materia.

El contenido de este Reglamento cumple con los principios de buena regulación determinados en el Art. 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el siguiente sentido:

**Necesidad y eficacia:** con los fines perseguidos, se encuentra perfectamente justificada la razón de interés general, siendo el presente Reglamento el instrumento más adecuado para garantizar su consecución.

**Proporcionalidad:** se entiende que la regulación integrada en esta norma es, como mínimo, la imprescindible para atender la necesidad a cubrir.

**Seguridad Jurídica:** Esta norma, al tener el rango reglamentario, es totalmente coherente con el resto del ordenamiento jurídico y respeto con el principio de prelación normativa.

**Transparencia:** dentro del procedimiento de aprobación de esta norma jurídica, se realizarán cuantas publicaciones sean legalmente necesarias. Igualmente, en la sede electrónica de esta Corporación Local, en el momento que esté perfectamente en vigor, se expondrá al público de forma permanente para su conocimiento.

**Eficiencia:** con el presente Reglamento se pretende evitar cargas administrativas innecesarias o accesorias, racionalizando la gestión de los recursos públicos.

## TÍTULO I

### Objeto. Disposiciones generales

#### Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto la regulación del funcionamiento de la denominada Galería Comercial "La Plaza" de la localidad de Fuentes de Andalucía, servicio público municipal, estableciendo los derechos, obligaciones y responsabilidades de los arrendatarios, usuarios y terceros intervinientes en las relaciones comerciales, en las relaciones interpersonales entre los mismos y vigilar la concurrencia y adecuada utilización de los servicios y zonas de uso común.

#### Artículo 2.- Definición de Galería Comercial

La denominada Galería Comercial es un centro de abastecimiento establecido por el Ayuntamiento en ejercicio de las competencias normativamente atribuidas, fundamentalmente, para la venta al por menor de artículos en régimen de libre competencia, mediante la concurrencia y multiplicidad de puestos de venta, tendentes a cubrir las necesidades de la población, y sin perjuicio de que en él se puedan desarrollar otros usos de interés general compatibles con su afección general.

Quedan excluidos del presente Reglamento, los mercados o mercadillos de la denominada venta ambulante, en cualquiera de sus modalidades, que se registrarán por su propia normativa.

#### Artículo 3.- Edificio municipal.

El edificio donde se ubica el mercado de abastos denominado Galería Comercial "La Plaza" es un bien patrimonial sito en la c/ General Armero, 40 y c/ Pozo Santo, s/n de Fuentes de Andalucía. Igualmente, cada puesto o punto de venta son de propiedad municipal.

Consiste en una agrupación de establecimientos minoristas, que se instalan en el edificio con servicios comunes y están sujetos a las condiciones establecidas en este reglamento.

La Galería Comercial es de exclusiva competencia del Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía, el cual ejercerá la necesaria intervención administrativa, vigilancia y policía necesaria y todas aquellas funciones que impliquen ejercicio de autoridad y sean de su competencia para un mejor funcionamiento de la misma.



Cód. Validación: CCDEAKQGSXFYSTLKM4NEZLAZ | Verificación: <https://fuentesandalucia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 12



Excmo. Ayuntamiento  
**FUENTES DE ANDALUCÍA**

#### Artículo 4.- Ámbito de Aplicación

El presente Reglamento será objeto de aplicación y de obligado cumplimiento por los arrendatarios y usuarios de la Galería Comercial "La Plaza". Los arrendatarios asumen la obligación de dar a conocer y hacer cumplir este Reglamento a sus empleados, colaboradores y proveedores.

El ejercicio de la actividad comercial y empresarial en los locales de la Galería Comercial lleva implícita la aceptación del presente Reglamento y sus efectos.

El contenido de este Reglamento es complementario de cualquier norma legal de obligado cumplimiento.

Todas las previsiones establecidas en este Reglamento se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los contratos de arrendamiento que, ulteriormente, se realicen a cada comerciante. Por tanto, en caso de cualquier interpretación contradictoria entre este Reglamento y dichos contratos, prevalecerán las cláusulas establecidas en estos últimos.

### TÍTULO II

#### Descripción de la Galería Comercial

#### Artículo 5.- Características generales

La Galería Comercial "La Plaza" está formada por un área de uso comercial, un área de ocio y un espacio público formado por zonas peatonales comunes y zona de carga y descarga.

El área comercial cuenta con 17 locales de uso privativo destinados a las actividades que sean autorizadas por el propietario de la galería, de carácter puramente comercial.

El área de ocio cuenta con dos locales para uso de bar-cafetería.

Son consideradas zonas comunes a efecto de este reglamento los espacios, instalaciones y elementos que no afecten al uso privativo de un arrendatario sino que puedan ser utilizados por todos los inquilinos y el público que acceda a la galería como son pasillos, aseos, zonas de salidas de emergencia.

La zona de parking y zona de carga y descarga se encuentra situada en la fachada delantera de la galería y cuenta con plazas de aparcamiento.

### TÍTULO III

#### Normas sobre el ejercicio de la actividad por los adjudicatarios de los módulos o locales

#### Artículo 6.- Llevanza de actividad en los módulos o locales.

1.- Los adjudicatarios de los módulos o locales de la Galería Comercial que sean personas físicas, deberán regentar personalmente el comercio, sin embargo, no es obligatoria su presencia física en el mismo, pues pueden ayudarse de cualquier persona que tenga una relación de parentesco o personal asalariado, todos debidamente dados de alta en el Régimen de Seguridad Social que corresponda y que estén expresamente autorizadas por el Ayuntamiento. Queda totalmente prohibido cualquier cesión de uso por precio o asimilado al subarrendamiento del puesto, total o parcialmente.

2.- Las personas jurídicas podrán atender sus puntos de venta o servicios por sus socios personalmente o mediante personal contratado, en ambos casos, deberán estar dados de alta en el Régimen de Seguridad Social que corresponda y que estén expresamente autorizadas por el Ayuntamiento. Queda totalmente prohibido cualquier cesión de uso por precio o asimilado al subarrendamiento del puesto, total o parcialmente.

3.- El Ayuntamiento podrá en cualquier momento supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores y, a tal efecto, recabar del titular la documentación acreditativa.

#### Artículo 7.- Requisitos para la adjudicación de locales o módulos.



Cód. Validación: CCDEAKDQSFYSTLKM4NEZLAZ | Verificación: <https://fuentesdeandalucia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 12



Excmo. Ayuntamiento  
**FUENTES DE ANDALUCÍA**

Las personas, tanto físicas como jurídicas, que pretendan optar por un local comercial o de ocio deben reunir los siguientes requisitos:

- Estar dado de alta en el régimen de la Seguridad Social que corresponda, y al corriente en el pago de las cotizaciones de la misma.
- Estar dado de alta en el epígrafe correspondiente con la Agencia Tributaria (AEAT), y al corriente en el pago del Impuesto de Actividades Económicas o, en caso de estar exentos, estar dado de alta en el censo de obligados tributarios.
- Las personas que vayan a manipular los alimentos deberán estar en posesión del certificado correspondiente acreditativo de la formación como manipulador de alimentos.
- Los prestadores de terceros países deberán acreditar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la legislación vigente en materia de autorizaciones o permiso de residencia y trabajo por cuenta propia según la normativa vigente, en caso de no gozar de nacionalidad española.
- Tener concedidas las autorizaciones o licencias exigidas por la normativa vigente para el ejercicio de la actividad.
- Mantener vigente una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los daños que puedan ocasionarse en el propio puesto, en los otros puestos o en cualquiera de los elementos comunes del mercado, así como a los usuarios, por acciones u omisiones del propio adjudicatario o de las personas que trabajen por su cuenta.
- Todos los demás exigidos legalmente para la actividad de que se trate.

#### Artículo 8.- Transmisión de los módulos o locales adjudicados.

Los módulos o locales adjudicados tendrán el carácter personal, intransferibles y, en consecuencia, no podrán los arrendatarios cederlos, traspasarlos, enajenarlos ni gravarlos con carga alguna, sin consentimiento del Ayuntamiento.

#### Artículo 9.- Extinción de las adjudicaciones.

La adjudicación de la explotación de los locales o módulos de la Galería Comercial se extinguirá por las siguientes causas:

- Término del plazo por el que se otorgó.
- Renuncia expresa y por escrito del titular.
- Mutuo acuerdo.
- El fallecimiento del titular, salvo los supuestos de transmisión a familiares que sean autorizados por el Excmo. Ayuntamiento.
- Disolución de la persona jurídica titular. Excepcionalmente y antes de disolverse la sociedad, ésta podrá transmitir el derecho a uno de sus socios, el cual, una vez disuelta la sociedad podrá adquirir la condición de titular de la adjudicación, previa solicitud ante este Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la disolución de la sociedad y pago de las tasas establecidas en la correspondiente Ordenanza Fiscal.
- Pérdida de alguna de las condiciones exigidas para ser adjudicatario.
- Cesión del local a terceros que sean autorizados por el Excmo. Ayuntamiento.
- Pérdida física o jurídica del bien sobre el que se haya otorgado la adjudicación.
- Realizar cualquier tipo de obra o modificación en el local sin previa autorización expresa del Ayuntamiento.
- Impago de más de dos cuotas del arrendamiento del local.
- Declaración de vacante del mismo.
- Cuando se imponga como sanción a las infracciones previstas en el presente Reglamento.
- Por resolución judicial.
- Causa de interés público, antes de la terminación del plazo de adjudicación, previa, en su caso, la correspondiente indemnización al titular.



Cód. Validación: CCDEAKDQSQXFYSTLKM4M4NEZLAZ | Verificación: <https://fuentesdeandalucia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 12



Excmo. Ayuntamiento  
FUENTES DE ANDALUCÍA

- Cualquier otra causa establecida en la normativa reguladora de los bienes de las Entidades Locales.

Cualquiera que fuere la causa o pérdida de la titularidad, el interesado en dicho momento deberá dejar libre y vacío a disposición del Ayuntamiento el local objeto de la ocupación.

En caso contrario el Ayuntamiento podrá acordar y ejecutar por sí el desahucio en vía administrativa.

#### Artículo 10.- Cierre temporal

Dado el carácter especial de la galería comercial y el conjunto orgánico que forman la totalidad de los establecimientos no se permitirá el cierre temporal sin causa justificada de los mismos, salvo supuestos de fuerza mayor, reparaciones necesarias u obras de reforma previa autorización del Ayuntamiento o vacaciones. Dichos cierres temporales justificados deben ser informados con antelación al público y a la delegación competente del Ayuntamiento. En el caso de que el periodo de cierre continuado no esté justificado por el arrendatario se considerará infracción administrativa con la correspondiente sanción, así como a la resolución del contrato y la declaración de vacante del local.

Igualmente se declarara vacante el local que este desabastecido total o parcialmente cuando el titular sea reincidente en infracciones a la Ordenanza Fiscal o al presente Reglamento.

#### Artículo 11.- Procedimiento para declarar la extinción de la adjudicación

La declaración de extinción de la adjudicación requerirá la incoación del correspondiente procedimiento administrativo en el que se dará audiencia al adjudicatario.

Una vez se haya acordado la vacancia del local, la titularidad del mismo revierte en el Ayuntamiento perdiendo el anterior titular cualquier clase de derecho sobre dicho local.

#### Artículo 12.- Posibilidad de existencia de actividades iguales en la Galería Comercial

Siempre que el número de locales desocupados sea del 20% o más del total se podrá instalar en la galería una actividad empresarial de igual índole de las que ya existen en dicha galería, siempre que cumpla las condiciones expuestas en este reglamento.

#### Artículo 13.- Obligación de no modificación de la actividad comercial a ejercer.

Los titulares de los locales ejercerán la actividad comercial correspondiente a la adjudicación, sin que pueda modificarse de ninguna manera dicha actividad comercial sin permiso del Ayuntamiento. Esta actuación será causa de pérdida de la titularidad del local.

#### Artículo 14.- Actividades no autorizadas

Se prohíbe expresamente la introducción, almacenamiento y manipulación de cualquier tipo de materiales y equipos peligrosos, insalubres, volátiles, inflamables y más generalmente peligrosos para la salud, higiene y seguridad del recinto y de sus ocupantes, debiendo el arrendatario cumplir con la legislación y reglamentación vigente para cada sector de actividad. La realización de este tipo de actividad supondrá la resolución del contrato de arrendamiento.

### TÍTULO IV

#### Derechos y obligaciones de los titulares.

#### Artículo 15.- Derechos de los adjudicatarios de los locales.

Los adjudicatarios de los puestos tienen los siguientes derechos:



Cód. Validación: CCDEAKDQSFYSTLKM4NEZLAZ | Verificación: <https://fuentesandalucia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 12



Excmo. Ayuntamiento  
**FUENTES DE ANDALUCÍA**

- A usar privativamente el espacio físico constitutivo del puesto o módulo, en los términos y condiciones que se establezcan en la adjudicación o el arrendamiento.
- A usar los locales, instalaciones, servicios y elementos del mercado destinados al uso general, en las condiciones reglamentarias.
- A entrar en la Galería Comercial con anterioridad a la apertura al pública para preparar la mercancía.
- A instalar en los puestos respectivos los elementos necesarios para el ejercicio de la actividad mercantil correspondiente.
- En general, todos los derechos que se deriven de su condición de arrendatario.

Consecuentemente con los derechos a usar los puestos o módulos y zonas generales, el Excmo. Ayuntamiento se exime de responsabilidad alguna por daños, sustracciones o deterioro de mercancías, y por daños ocasionados en el continente del local arrendado.

Igualmente, el arrendatario será responsable de todos los riesgos que se deriven o puedan derivarse de la ocupación por su actividad del espacio arrendado, ya sea durante las obras de adecuación del espacio y durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento.

#### **Artículo 16.- Obligaciones de los adjudicatarios de los locales.**

Los adjudicatarios de los puestos o locales tendrán las siguientes obligaciones:

- Respetar en todo momento las condiciones higiénicas y técnico-sanitarias establecidas en la legislación vigente de los locales.
  - Cuidar que sus respectivos locales estén limpios y mantenidos en las debidas condiciones de ornato, higiene y salubridad durante toda la jornada de ventas.
  - Usar los locales únicamente para la actividad empresarial objeto del contrato de arrendamiento.
  - No ejercer las actividades no autorizadas.
  - Conservar en buen estado los puestos, servicios e instalaciones utilizados.
  - Satisfacer los tributos fiscales que se deriven del ejercicio de su actividad desarrollada en el local, así como la renta del arrendamiento.
  - Abonar el importe de los daños y perjuicios que el titular, sus familiares o dependientes causaren en los locales o demás instalaciones de la galería.
  - Cumplir con los artículos del presente reglamento así como las órdenes emanadas de la Administración municipal.
  - Solicitar los titulares de los locales de la zona de ocio la autorización para la ocupación del suelo público en la galería con mesas y sillas, así como abonar las tasas establecidas en la ordenanza fiscal.
  - No colocar bultos ni cajas de productos en los pasillos fuera del horario habilitado para ello ni proceder a la venta de productos fuera del recinto del establecimiento o módulo determinado.
- 
- Estar en posesión del libro de hojas de quejas/reclamaciones, así como del cartel anunciador de estar en posesión del mismo, establecido mediante el Decreto 82/2022, de 17 de mayo, por el que se regulan las hojas de quejas y reclamaciones de las personas consumidoras y usuarias en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
  - Todas las obligaciones establecidas en la normativa para la defensa de los Consumidores y Usuarios.
  - Todas las obligaciones exigidas legalmente para la actividad que se trate.

#### **Artículo 17.- Facultades de la Administración Local.**

1. El Excmo. Ayuntamiento se reserva la facultad discrecional, por razones de interés público debidamente motivadas o por necesidades del propio servicio, de:



Cód. Validación: CCDEAKQGSXFYSTLKM4NEZLAZ | Verificación: <https://fuentesdeandalucia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 12



Excmo. Ayuntamiento  
**FUENTES DE ANDALUCÍA**

- Ordenar el traslado provisional de los concesionarios de un puesto a otro, dentro de la misma Galería Comercial, por el periodo que en el propio acuerdo se especifique.
- Ordenar el traslado provisional y transitorio de los puestos a otras dependencias habilitadas que reúnan las suficientes condiciones técnico-higiénicas-sanitarias.

2. La administración de la Galería Comercial estará a cargo de las siguientes delegaciones:

- Delegación de promoción económica, comercio y consumo.
- Delegación de hacienda.

3. El Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía, a través de sus delegaciones competentes:

- Vigilarán el normal desarrollo de la actividad mercantil de la Galería Comercial, atendiendo a las quejas y reclamaciones de los titulares de los locales y del público usuario.
- Velar por el buen orden, la limpieza y el funcionamiento de todas las instalaciones de uso común.
- Atender a la conservación del edificio y sus instalaciones.

## TÍTULO V

### Disposiciones Generales

#### CAPÍTULO I

##### Horarios

#### Artículo 18.- Horarios

Los locales destinados a la actividad comercial se regirán por un horario único e igual para todos los establecimientos, durante el cual habrán de estar necesariamente abiertos al público, fijándose inicialmente de 10:00h a 13:30h y de 17:00 a 20:30h de Lunes a Viernes y de 10:00h a 13:30h los Sábados, para los meses de Octubre, Noviembre, Diciembre, Enero, Febrero, Marzo, Abril y Mayo.

Para los meses de Junio, Julio, Agosto y Septiembre el horario fijado será de 10:00h a 13:30h y de 18:00h a 21:00h de Lunes a Viernes y de 10:00h a 13:30h los Sábados.

El horario para la zona de restauración se rige también por un horario único fijado inicialmente de 8:00h a 12:30h y de 17:00h a 20:00h de Lunes a Viernes y de 9:00h a 13:00h los Sábados, para los meses de Octubre, Noviembre, Diciembre, Enero, Febrero, Marzo, Abril y Mayo.

Para los meses de Junio, Julio y Agosto el horario fijado será de 08:00h a 12:30h y de 18:00h a 21:00h de Lunes a Viernes y de 9:00h a 13:00h los Sábados.

El Ayuntamiento, con objeto de mejorar el servicio y en época de campañas de promoción del comercio local, podrá introducir las variaciones en el horario que considere necesarias.

Llegada la hora de cierre, no se permitirá la entrada de nuevo público.

#### Artículo 19.- Horario de recogida de basuras.

La recogida de basuras se efectuará por la tarde después del horario señalado para el cierre del recinto.

#### Artículo 20.- Horario de recepción de mercancías.

La recepción de mercancías deberá efectuarse por los accesos al recinto para las tiendas fuera de los horarios de venta, estableciéndose para ello de 7:00h a 9:30h.

#### Artículo 21.- Modificación de horarios por parte de la Administración Local.

El Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía, a través de la Delegación de Promoción Económica, podrá acordar otros horarios cuando así lo aconseje el interés común.

Dichos cambios se llevarán a cabo previas las pertinentes consultas con los comerciantes del recinto.

#### Artículo 22.- Horario de limpieza de zonas comunes de la Galería Comercial.



Cód. Validación: CCDEAKQGSXFYSTLKM4NEZLAZ | Verificación: <https://fuentesdeandalucia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 12



Excmo. Ayuntamiento  
**FUENTES DE ANDALUCÍA**

Fuera del horario de ventas existirá un servicio de limpieza y mantenimiento dotado del personal necesario para las zonas comunes que estará designado por la Delegación de recursos humanos del ayuntamiento de Fuentes de Andalucía.

## CAPÍTULO II De la Dirección de la Galería Comercial

### Artículo 23.- Director de la Galería Comercial.

1. La Galería Comercial estará adscrita a la correspondiente Área Municipal, cuyo personal tendrá asignadas funciones tendentes a asegurar el normal desarrollo de la actividad, velando para que en la misma se apliquen y cumplan los preceptos de este Reglamento. En este sentido, se asignará las funciones de Director de la Galería Comercial como mínimo, a un empleado público de dicha Área, representante inmediato de la autoridad que tiene atribuida la gestión del mismo, con el fin de canalizar la administración de los Mercados.

2. Las funciones del Director/a de Galería Comercial, entre otras, las siguientes:

- Velar por el buen orden, policía y limpieza de la Galería Comercial, y el uso adecuado de las instalaciones de aprovechamiento o uso común.
- Vigilar la actividad comercial que se realiza en la Galería Comercial, a fin de que discurra de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento, dando cuenta de todas las incidencias que observe.
- Informar de las obras no autorizadas en los puestos y puntos de venta, a fin de que se tramite el correspondiente expediente sancionador.
- Notificar a los titulares de las licencias cuantas comunicaciones e informaciones sean necesarias para el buen funcionamiento de los Mercados, y de las Resoluciones que recaigan por expedientes instruidos de oficio o a instancia de parte.
- Practicar cuantas inspecciones y comprobaciones sean necesarias en los distintos puestos o puntos de venta, así como en las zonas comunes y demás instalaciones de la Galería Comercial que tengan la consideración de bien municipal.
- Emitir informes de las materias propias en el ámbito de sus competencias.
- Realizar a los comerciantes los requerimientos necesarios para el correcto funcionamiento de los Mercados y sus instalaciones, tal y como viene establecido en el presente Reglamento.

## CAPÍTULO III Otras disposiciones

### Artículo 24.- Rótulos luminosos.

No se permitirán los intermitentes, vibrantes, ni en general los que por su luminosidad y/o características puedan resultar molestos.

No obstante ello, la colocación de emblemas o rótulos especiales en época de ofertas o promociones especiales estará condicionada a la aprobación consensuada entre los arrendatarios y la Delegación de Promoción Económica.

### Artículo 25.- Prohibiciones.

Queda prohibida la entrada de animales a la Galería Comercial, salvo los perros que sirvan de guía a las personas ciegas y/o con discapacidad visual.

Asimismo, está prohibido fumar dentro de los locales y en las zonas comunes.

### Artículo 26.- Realización de obras e instalaciones.



Cód. Validación: CCDEAKDQSFYSTLKM4NEZLAZ | Verificación: <https://fuentesandalucia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 12



Excmo. Ayuntamiento  
**FUENTES DE ANDALUCÍA**

Los titulares de los módulos o puestos procederán a efectuar a su costa las obras de conservación o reparaciones menores o de mantenimiento que fueran necesarias en el recinto de los puestos o módulos de su titularidad, previa licencia municipal, estando prohibida la realización de obras e instalaciones de cualquier clase en los locales, sin previo permiso expreso del Ayuntamiento.

Igualmente, el Ayuntamiento podrá imponer la realización de dichas obras o ejecutarlas por sí mismo, sin perjuicio, en este último caso, de reclamar a la persona titular su importe correspondiente.

Asimismo, serán de cuenta de los adjudicatarios las obras que sean necesarias para reparar los daños o desperfectos que se causen por culpa o negligencia suya, tanto en el recinto de los puestos adjudicados, como en el resto de los elementos de la Galería Comercial.

Los titulares de los puestos que hayan realizado obras no autorizadas, deberán demolerlas a su costa, viniendo obligados a reparar e indemnizar los daños ocasionados a personas o cosas.

## TÍTULO VI Régimen Sancionador

### **Art. 27.- Responsabilidad sancionadora.**

Los titulares de los puestos serán responsables por los actos que los mismos, sus familiares y/o sus empleados, realicen y que suponga alguna o algunas de las infracciones establecidas en el presente capítulo de este Reglamento.

La comisión de una infracción conllevará, necesariamente, la imposición de las sanciones establecidas en este Reglamento.

### **Art. 28.- Calificación de las infracciones.**

1.- Las infracciones se califican en leves, graves y muy graves, de conformidad con los puntos siguientes.

2.- Son infracciones LEVES:

- Discusiones o altercados que no produzcan escándalo, la promoción de escándalos, así como la embriaguez.
- La falta de limpieza en los puestos y locales de la Galería, la falta de aseo personal y el arrojado o abandono de residuos y basuras en las dependencias y zonas de confluencia de la Galería.
- La inobservancia de las instrucciones dimanantes del Ayuntamiento.
- El comportamiento no reiterado, contrario a las buenas costumbres y normas de convivencia.
- La falta de consideración debida a los compradores.
- La inobservancia reiterada de las instrucciones de la Inspección Veterinaria, del Responsable de Mercados y demás personal que desarrolle sus funciones en los Mercados en aplicación de este Reglamento.
- No disponer del número de recipientes necesarios, provistos de los correspondientes sacos o bolsas, para la evacuación de sus residuos y embalajes.
- La eliminación de residuos sólidos a través de la red de alcantarillado.
- Incumplimiento del horario establecido.
- No tener, a disposición de los consumidores y usuarios, las hojas de quejas y reclamaciones de las personas consumidoras y usuarias en Andalucía, así como el cartel informativo al respecto.
- Mantener el puesto cerrado, durante más de tres días consecutivos, sin llegar a quince, salvo causas justificadas y de los permisos establecidos en el Art. 10 de este Reglamento.
- Cualquier infracción de este Reglamento que no esté tipificada como falta grave o muy grave.

3.- Son infracciones GRAVES:

- La reiteración de cualquier falta leve, cuando no hubiere transcurrido un año desde la imposición de la anterior sanción.
- Los altercados o discusiones que produzcan escándalo en el Mercado.



Cód. Validación: CCDEAKDQSFYSTLKM4NEZLAZ | Verificación: <https://fuentesdeandalucia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 12



Excmo. Ayuntamiento  
**FUENTES DE ANDALUCÍA**

- El arrendamiento, traspaso o la cesión del puesto fuera de los casos regulados en el presente Reglamento u Ordenanza Municipal.
- La desobediencia, clara y ostensible, a los requerimientos de la Inspección Veterinaria, el Administrador de Mercados y demás personal que desarrolle sus funciones en los Mercados en aplicación del presente Reglamento.
- Todo incumplimiento de las obligaciones sanitarias y comerciales previstas en la legislación vigente y en este Reglamento.
- Las ofensas, de palabra o de obra, a cualesquiera personas que se hallen en el mercado, bien sean público, funcionarios o empleados municipales. Igualmente, la desobediencia y falta de respeto grave al personal del Ayuntamiento en actos de servicio.
- No tener dados de alta en la Seguridad Social al personal empleado que atiende los puestos.
- La modificación de la estructura e instalaciones de los puestos sin autorización municipal, así como el cambio de uso o actividad comercial del puesto sin la misma autorización
- El fraude en la calidad o cantidad de géneros vendidos.
- El cambio de uso o actividad comercial del puesto sin autorización municipal.
- La falsedad en los datos de las documentaciones relativas a la entrada, salida y comercializaciones de los productos o a cualquier otra materia exigible con arreglo a la normativa aplicable.
- Mantener en puesto cerrado de quince a treinta días consecutivos, salvo causas justificadas o situaciones permitidas conforme el Art. 10 de este Reglamento.
- No realizar las obras de conservación necesarias para que el puesto se encuentre en buen estado, habiendo sido requerido para ello.
- Causar negligentemente daños al edificio, puestos e instalaciones.
- La realización de actos de coacción y soborno al personal del Ayuntamiento.
- Las demás infracciones de naturaleza y gravedad análoga para las que no proceda su calificación como falta leve o muy grave.

4.- Son infracciones MUY GRAVES:

- La reiteración de cualquier falta grave cuando no hubiere transcurrido un año desde la imposición de la anterior sanción.
- La venta de productos no autorizados.
- El incumplimiento de las disposiciones o mandatos del Ayuntamiento o de los Servicios Veterinarios Oficiales.
- El destino del puesto a almacén.
- La cesión del puesto a un tercero sin la observancia de los requisitos exigidos al efecto en el presente Reglamento.
- La resistencia, coacción o amenaza a la autoridad municipal, funcionarios y empleados municipales afectos a los Mercados, en el desempeño de sus funciones.
- Causar dolosa o negligentemente daños importantes al edificio, puestos o instalaciones del mercado.
- La atención de los puestos por personas distintas del titular de la licencia, familiar o empleado autorizado.
- La modificación de la estructura o instalaciones de los puestos sin autorización municipal.
- El cierre del puesto por más de treinta días consecutivos o más de sesenta días alternos durante un año natural, salvo causas justificadas o situaciones permitidas conforme el Art. 10 de este Reglamento.
- La falta de pago de las tasas correspondiente al puesto, por más de un semestre. Dichas tasas serán las establecidas en la Ordenanza Fiscal correspondiente.
- La realización de robos o hurtos dentro de la Galería.
- Provocar disturbios graves en el funcionamiento normal de los servicios, impidiendo la realización de ventas o enfrentando gravemente a los usuarios entre si o con el personal del Servicio.



Cód. Validación: CCDEAKDQSFY8TLKMM4NEZLAZ | Verificación: <https://fuentesdeandalucia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 12



Excmo. Ayuntamiento  
**FUENTES DE ANDALUCÍA**

- Las ofensas graves de palabra o de obra, a las Autoridades o empleados Municipales, de la Inspección Sanitaria, Agentes de la Autoridad y al público usuario de la Galería Comercial.
- Incumplimiento de la resolución recaída como consecuencia de alguna infracción cometida.
- Carecer de autorización municipal correspondiente.

#### Art. 29.- Sanciones.

1.- Para las infracciones leves se impondrá alguna de las siguientes sanciones leves:

- a) Apercibimiento.
- b) Multa de hasta 750,00 euros.
- c) Suspensión temporal de la concesión hasta treinta días.

2.- Para las infracciones graves se impondrá alguna de las siguientes sanciones graves:

- a) Multa entre 751,00 euros a 1.500,00 euros.
- b) Suspensión temporal de la concesión hasta noventa días.

3.- Para las infracciones muy graves se impondrá alguna o todas de las siguientes sanciones muy graves:

- a) Multa entre 1.501,00 euros a 3.000,00 euros.
- c) Extinción de la concesión y de cuantos derechos pudieran derivar de la misma.

#### Art. 30.- Graduación de las sanciones.

Para la imposición de sanciones se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Naturaleza de los perjuicios causados.
- Grado de intencionalidad del infractor o reiteración.
- La cuantía del beneficio obtenido.
- La reincidencia, cuando no sea determinante de la infracción.
- El plazo de tiempo durante el que se haya venido cometiendo la infracción.
- El número de consumidores y usuarios afectados.

#### Art. 31.- Procedimiento sancionador.

1.- Previamente a la imposición de una sanción, debe tramitarse el procedimiento sancionador que se basará en las disposiciones de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.- La competencia para la imposición de las sanciones es Alcaldía municipal, pudiendo el Alcalde delegar en la Concejalía de Promoción Económica dichas facultades.

3.- Los servicios municipales que en cada caso resulten competentes ejercerán la inspección y vigilarán del ejercicio de las actividades reguladoras en el presente Reglamento, cuidando de que las mismas se ajusten a sus preceptos, sin perjuicio de otras atribuciones competenciales establecidas en la legislación vigente.

Cuando se detecten infracciones para cuya sanción sea competente el Ayuntamiento, se procederá a la denuncia de las mismas con el objeto de la instrucción del correspondiente expediente sancionador.

Cuando se detecten infracciones para cuya sanción no sea competente el Ayuntamiento, se dará cuenta inmediata de las mismas a la autoridad que corresponda, en especial, en el aspecto sanitario.

4.- Con la finalidad de asegurar la eficacia de la Resolución que pudiera recaer, así como la protección provisional de los intereses implicados, en el caso de infracciones graves o muy graves, se podrán adoptar motivadamente como medidas provisionales la incautación de los productos objeto de comercio no autorizados, y la incautación de las instalaciones o cualquier medio utilizado para el ejercicio de la actividad. Las medidas provisionales podrán ser adoptadas una vez iniciado el procedimiento, o bien, por razones de urgencia, antes de la iniciación por el órgano competente para efectuar las funciones de inspección. En este caso, las medidas deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de iniciación del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción, el cual podrá ser objeto del recurso que proceda. Estas medidas se extinguirán con la eficacia de la resolución administrativa que ponga fin al procedimiento correspondiente.



Cód. Validación: CCDEAKDQGSXFYSTLKM4M4NEZLAZ1 Verificación: <https://fuentesandalucia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 12



Excmo. Ayuntamiento  
**FUENTES DE ANDALUCÍA**

#### Art. 32.- Prescripción de las infracciones.

1.- La prescripción de las infracciones recogidas en este Reglamento, se producirán de la siguiente forma:

- a) Las leves, a los seis meses.
- b) Las graves, a los dos años.
- c) Las muy graves, a los tres años.

2.- El plazo de prescripción comenzará a computarse desde el día que se hubiere cometido la infracción o, en su caso, desde aquel en que hubiese podido incoarse el procedimiento.

#### Disposición Final única.- Entrada en vigor.

El presente Reglamento entrará en vigor en los términos establecidos en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a los 15 días de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.»

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

EL ALCALDE



Cód. Validación: CCDEAKDQSFYSTLKM4NEZLAZ | Verificación: <https://fuentesdeandalucia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 12