

Boletín Oficial de Gipuzkoa

Número 232

Fecha 07-12-2000

Página 19364

7 ADMINISTRACION MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA

Aprobación del reglamento básico del Nuevo **Mercado de San Martín**

AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

Servicios Especiales

Anuncio

El Ayuntamiento de Donostia-**San** Sebastián en la sesión plenaria celebrada el 26 de octubre de 2000 ha desestimado los recursos de reposición contra el Reglamento Básico del Nuevo **Mercado de San Martín**, y ha aprobado conjuntamente su texto.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 70 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local, seguidamente se publica el texto del Reglamento Básico del Nuevo **Mercado de San Martín**.

Contra el Reglamento los interesados podrán interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente hábil al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

Donostia-**San** Sebastián, a 30 de noviembre de 2000.—El Jefe del Negociado de Servicios Especiales, Juan José Martínez Aguado. (12587)

3. REGLAMENTO BASICO DEL NUEVO **MERCADO DE SAN MARTIN**

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I. OBJETO

Art. 1.

Es objeto del presente reglamento la regulación del régimen jurídico básico del servicio público a prestar en las instalaciones del Nuevo **Mercado de San Martín**.

CAPITULO II. DE LA GESTION DEL SERVICIO PUBLICO

Art. 2.

1. El servicio público a prestar en las instalaciones del Nuevo **Mercado de San Martín** será gestionado indirectamente mediante una sociedad de economía mixta de la que será socio el Ayuntamiento de Donostia-**San** Sebastián. La relación que vinculará al Ayuntamiento y la Sociedad Mixta será la propia del contrato de gestión de servicio público.

2.La sociedad de economía mixta gestionará el servicio respetando las disposiciones del presente reglamento, la legislación de contratos de las administraciones públicas, la legislación de régimen local y el pliego de condiciones que rige la adjudicación.

CAPITULO III. DE LAS INSTALACIONES Y SUS USOS

Art. 3.

Las instalaciones se destinarán a los usos autorizados por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián. Cualquier cambio de actividad deberá ser sometido por parte del gestor/a del servicio a la aprobación municipal.

Art. 4.

En las instalaciones deberá necesariamente albergarse un **mercado** tradicional con las características que se describen en el Título II del presente Reglamento. De acuerdo con lo dispuesto en el Título III de esta norma, en el subsuelo del edificio se construirá un estacionamiento para vehículos de personas residentes en la zona y se destinará un número determinado de plazas a aparcamiento en rotación.

Art. 5.

El Nuevo **Mercado** podrá albergar otros usos comerciales y usos complementarios de ocio, deportivos, turísticos, culturales, hosteleros y de servicios.

Art. 6.

En las instalaciones podrán coexistir establecimientos hosteleros integrados funcionalmente en las instalaciones con no integrados. Para considerar que se produce la integración funcional deberán existir espacios de comunicación entre los usos hosteleros considerados auxiliares y el uso principal del edificio. Unos y otro deberán tener accesos comunes. Los usos hosteleros se sujetarán al régimen de funcionamiento de uso principal, por lo que sus horarios de apertura y cierre coincidirán con los de la actividad principal.

Aquellos establecimientos de hostelería no integrados funcionalmente en el edificio, ajustarán su actividad a la normativa de general aplicación en el término municipal, y en concreto a la Ordenanza Municipal de Distancias.

Art. 7.

Todas las actividades que se desarrollen en las instalaciones deberán cumplir cuanta normativa técnica, sanitaria o de cualquier otra índole les sea de aplicación. Asimismo, deberán contar con la preceptiva licencia de actividad municipal.

Art. 8.

1. La sociedad mixta podrá contratar con terceros la explotación de los espacios existentes en las instalaciones. La relación que vinculará a los comerciantes, ya sea en los puestos de **mercado** tradicional, sea en el resto de locales de las instalaciones, con la sociedad mixta será la propia de arrendamiento de local de negocio sujeto a la legislación de arrendamientos urbanos.

2.La duración máxima de los contratos de arrendamiento será de quince años. En supuestos debidamente justificados, podrá ampliarse la duración de los contratos previa autorización municipal.

3.No se permitirá el subarriendo de los distintos locales de las instalaciones, sin la previa autorización de la Sociedad Mixta.

CAPITULO IV. DEL FUNCIONAMIENTO DEL NUEVO **MERCADO**

Art. 9.

La sociedad mixta elaborará un reglamento de régimen interior del servicio, cuyo texto inicial y sus posteriores modificaciones deberán ser sometidos a la conformidad municipal y que regulará los aspectos relativos a la disciplina interior de las instalaciones. Será obligación de la sociedad mixta cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que se reserva el Ayuntamiento como titular del servicio.

Art. 10.

Se garantizará la prestación continuada del servicio. Es potestad del Ayuntamiento la aprobación del horario de las instalaciones. A tal efecto, la Sociedad gestora deberá elevar al Ayuntamiento la propuesta de horario de las instalaciones una vez determinados los usos a desarrollar en las mismas. Dentro del horario, podrán establecerse peculiaridades en función del tipo de comercio que se desarrolle en cada local, que serán concretadas en la propuesta. El horario aprobado y sus especialidades, una vez aprobados, serán recogidos en el Reglamento de Régimen Interior.

Art. 11.

Los usuarios/as de los locales deberán sufragar la parte que les corresponda de los gastos comunes de las instalaciones, en la proporción que se fije en el Reglamento de Régimen Interior.

Art. 12.

Los espacios comunes, exentos de actividad comercial, destinados al público en general tendrán la consideración de ámbitos públicos, reconociéndose tal calificación en el Reglamento de Régimen Interior. El Ayuntamiento se reserva la potestad de decidir en cualquier momento la intervención sobre los mismos, destinándolos a usos que considere de interés general. Asimismo, la instalación de elementos móviles relacionados con cualquiera de las actividades comerciales existentes en las instalaciones o de cualquier otra índole precisará la pertinente autorización municipal, para cuya concesión será preceptivo el informe de la sociedad mixta.

Art. 13.

La publicidad que se realice tanto en el interior como en el exterior de las instalaciones deberá respetar la normativa vigente en materia de publicidad.

Art. 14.

Los rótulos, letreros y demás soportes de información a los clientes del nuevo **mercado** deberán respetar la normativa vigente sobre el uso del euskera.

Art. 15.

Los conflictos que puedan producirse entre los clientes del centro y los comerciantes podrán ser sometidos, a voluntad de las partes, a un procedimiento de arbitraje de consumo.

Art. 16.

La sociedad mixta promoverá el libre acceso al nuevo **mercado** de cuantos clientes estén interesados sin que pueda producirse discriminación de ningún tipo.

Art. 17.

La sociedad mixta deberá velar por el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento. Asimismo, deberá prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que sean establecidas.

Art. 18.

La responsabilidad que eventualmente pudiera llegar a determinarse en relación con daños producidos en la prestación del servicio o como consecuencia del uso y utilización de las instalaciones en su totalidad, incluidos los denominados ámbitos públicos, será asumida por la sociedad mixta.

Art. 19.

Las operaciones de carga y descarga de suministros para las instalaciones deberán en todo caso efectuarse desde el interior del edificio que contará con un espacio destinado a tal efecto y de capacidad suficiente para atender a las necesidades generadas por las distintas actividades. En la realización de las tareas, se tendrá en cuenta el nivel de emisión de ruido máximo autorizado.

TITULO II

DEL **MERCADO** TRADICIONAL

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 20.

El Reglamento de Régimen Interior definirá el espacio físico en que se ubique el **mercado** tradicional. Este, ubicado en lugar preferente de las instalaciones (planta calle y sótano -1), alojará un mínimo de treinta y dos (32) puestos cuya superficie media será de veinticuatro (24) m²., debiendo justificarse oportunamente por la Sociedad gestora el incremento o disminución de superficie en los casos en que proceda.

Art. 21.

Dentro del espacio destinado a **mercado** tradicional, existirá un ámbito de superficie mínima de cien (100) metros cuadrados destinado exclusivamente a la venta de productos del país y de temporada por los propios productores/as.

Art. 22.

La mezcla comercial inicial del **mercado** tradicional será definida por la sociedad mixta y sometida a la conformidad municipal. En todo caso, existirán puestos de **mercado** dedicados a la comercialización de productos de carnicería, charcutería, pollería, pescadería, artículos congelados, encurtidos, conservas y salazones, comestibles en general, lácteos, frutas verduras y panaderías. Posteriores modificaciones de la mezcla comercial serán decididas por la sociedad mixta.

Art. 23.

Los puestos reunirán las condiciones técnicas precisas para el desarrollo de la actividad comercial de que se trate. El servicio municipal encargado del servicio público de mercados definirá tales condiciones técnicas y someterá los puestos a inspección periódica.

Art. 24.

Las modificaciones del ámbito físico del **mercado** tradicional, así como las variaciones de tamaño de los puestos, serán propuestas al Ayuntamiento por la Sociedad Mixta, oídos los arrendatarios/as de los puestos.

Art. 25.

1. El contrato para la explotación de los puestos del **mercado** tradicional será el de arrendamiento de local de negocio sujeto a la legislación de arrendamientos urbanos.

2. La duración inicial del contrato de arrendamiento será de cinco años, pudiendo establecerse dos prórrogas por el mismo periodo.

Art. 26.

La sociedad mixta someterá a la aprobación municipal el procedimiento de selección de los arrendatarios de los puestos. En todo caso, el citado procedimiento garantizará la publicidad y la concurrencia de interesados/as, debiendo argumentarse en cada caso la adjudicación. Serán criterios de adjudicación de los puestos, entre otros, la profesionalidad de los interesados/as y la residencia en el término municipal de Donostia-San Sebastián.

Art. 27.

La Sociedad gestora del **mercado** elevará anualmente al Ayuntamiento los precios de arrendamiento de los puestos calculados atendiendo a los precios de **mercado** fijados en informe técnico independiente. A la vista de la propuesta, el Ayuntamiento aprobará anualmente los precios de arrendamiento y los precios base para los procesos de selección de arrendatarios/as que se realicen.

Art. 28.

Los puestos deberán ser explotados directamente por los arrendatarios/as, quedando excluida la posibilidad de subarriendo.

Art. 29.

La sociedad mixta estará obligada a arrendar los puestos de **mercado** que queden vacantes siempre que existan personas interesadas en su explotación abonando como mínimo el precio base para los procedimientos de selección aprobado por el Ayuntamiento. En el supuesto de que no existieran interesados/as en el arrendamiento de alguno de los puestos, la Sociedad Mixta podrá decidir el cambio de destino comercial del puesto, su supresión o su incorporación al contiguo.

Art. 30.

La Sociedad Mixta estará obligada a someter a la aprobación municipal los proyectos de remodelación del **mercado** tradicional cuando las circunstancias lo aconsejen y en todo caso, cada quince años.

El coste de la remodelación que obligatoriamente habrá de acometerse cada quince años será asumido por las personas arrendatarias de los puestos del **mercado** cuya relación se regule conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria segunda de este reglamento. En los demás supuestos, la remodelación será costeada por la Sociedad Mixta, pudiendo ésta repercutir a los arrendatarios/as la parte proporcional correspondiente a la parte del puesto ya amortizada.

Art. 31.

El **Mercado** Tradicional permanecerá en explotación durante los doce meses del año sin interrupción. Una vez definida la mezcla comercial del **Mercado** y antes de su puesta en funcionamiento, la Sociedad Mixta deberá elevar al Ayuntamiento para su aprobación la propuesta de horario, que deberá una vez aprobado recogerse en el Reglamento de Régimen Interior.

CAPITULO II. DE LOS BASERRITARRAS

Art. 32.

1. El espacio al que hace referencia el art. 21 de este reglamento se reservará a la venta de productos del país directamente por sus productores/as.

2.Los productores/as interesados/as en vender sus productos en el **Mercado** Tradicional deberán solicitar al Ayuntamiento la autorización correspondiente, mediante la presentación de instancia acompañada de la documentación que se indique, destinada a acreditar la condición de productor del solicitante y el cumplimiento de los requisitos legales, sanitarios y de cualquier otra naturaleza exigidos para el desarrollo de la actividad. La unidad administrativa municipal correspondiente informará la solicitud y elevará su propuesta al órgano municipal competente.

3.La autorización de venta será personal e intransferible y se concederá anualmente.

4.El régimen de utilización de los puestos ocupados por los productores/as será el establecido con carácter general por el Ayuntamiento de Donostia-**San** Sebastián para esta actividad.

5.Los productores/as que desarrollen la actividad prevista en los párrafos anteriores en el interior de las instalaciones del Nuevo **Mercado San Martín** abonarán la cantidad que en concepto de ocupación de las instalaciones determine la Sociedad Mixta y sufragarán la parte que les corresponda de los gastos comunes.

Art. 33.

El horario de actividad de los baserritarras será sometido a aprobación municipal y recogido posteriormente en el Reglamento de Régimen Interior.

TITULO III

DEL APARCAMIENTO SUBTERRANEO

Art. 34.

Aproximadamente el sesenta por ciento de las plazas del estacionamiento se destinará al aparcamiento de vehículos de los residentes y comerciantes indicados en el art. 35.5 del presente reglamento y el cuarenta por ciento restante se destinará a aparcamiento en rotación.

Previa solicitud por la Sociedad Mixta y con el informe favorable de los servicios técnicos municipales, el ayuntamiento podrá autorizar la conversión de plazas destinadas a rotación en aparcamiento para residentes.

Los ocupantes de los puestos del **mercado** tradicional podrán acceder al derecho de uso de plazas del aparcamiento destinado a residentes con carácter preferente abonando el precio establecido. Igualmente, la Sociedad gestora podrá establecer fórmulas para facilitar una plaza de aparcamiento por cada local comercial de las instalaciones.

CAPITULO I. DEL APARCAMIENTO PARA RESIDENTES Y COMERCIANTES DE LA ZONA

Art. 35.

Plazas de residentes:

1. El estacionamiento se destinará a uso exclusivo de las personas que el Ayuntamiento declare adjudicatarias de las plazas.

2. Serán requisitos para optar a la adjudicación del derecho de uso de las plazas los siguientes:

a)Residentes:

—Estar empadronado/a en el domicilio que se declare en la solicitud.

—Ser titular de un vehículo.

—Disponer de permiso de conducir en vigor.

—No disponer de plaza de aparcamiento privada ni en régimen de concesión municipal.

b)Comerciantes, profesionales o industriales:

—Ser titular de actividad domiciliada en la zona.

—Ser titular de un vehículo.

—Disponer de permiso de conducir en vigor.

—No disponer de plaza de aparcamiento privada ni en régimen de concesión municipal.

Para la acreditación por las personas interesadas de los requisitos expresados, deberán aportar la documentación correspondiente y que se indicará en las instancias normalizadas para la solicitud de plaza.

3.La Sección Administrativa de Movilidad publicará un anuncio señalando las condiciones de acceso al uso de las plazas y el plazo de inscripción para concurrir a la adjudicación del uso de las plazas del estacionamiento. Asimismo señalará el inicio del plazo de exposición pública de las relaciones de admitidos/as y no admitidos/as para la formulación de reclamaciones.

4.La Sección Administrativa de Movilidad confeccionará y expondrá al público la relación de los interesados/as admitidos a optar a la adjudicación del uso de las plazas por cumplir los condicionantes de este reglamento y la relación de los interesados/as no admitidos/as con el motivo por el que quedan excluidos/as.

5.Si la demanda supera a la oferta de plazas del proyecto de estacionamiento se realizará la adjudicación por sorteo público. Con las solicitudes que no resultaran adjudicatarias en el sorteo, se confeccionará una lista de espera para optar a futuras adjudicaciones del uso de plaza en el estacionamiento.

6.El orden que habrá de seguirse en la adjudicación de plazas, es el siguiente:

a)Comerciantes del **Mercado** Tradicional. Una plaza por puesto.

b)Residentes en la zona comprendida entre las calles **San Martín** pares del n.º 2 al 14, Avenida de la Libertad impares, Paseo de los Fueros, y Easo impares del n.º 1 al 25. Una plaza por cada vivienda realmente ocupada por familias residentes.

c)Residentes de la zona comprendida entre las calles Avenida de la Libertad pares, Boulevard impares, P.º República Argentina, C/ Hernani y C/ Miramar. Asimismo, residentes de la zona comprendida entre las C/ Easo pares del n.º 2 al 20, P.º de la Concha, **San** Bartolomé pares del 14 al 42 e impares del 13 al 37. Se incluye en esta zona el Callejón de **San** Bartolomé. Un vehículo por vivienda realmente ocupada por familias residentes.

d)Comerciantes de las calles comprendidas en la zona descrita en el apartado b). Un vehículo por comercio radicado en la zona.

e)Residentes del resto de la zona Centro (incluida Parte Vieja), entendiéndose como límites de la zona las calles siguientes: Parque Araba, Calle Easo, Calle **San** Bartolomé, Plaza Aita Vinuesa, Río. Un vehículo por vivienda realmente ocupada por familias residentes.

7.En primer lugar se adjudicará plaza (una por cada vivienda realmente ocupada o por cada actividad) en las que ningún miembro de la unidad convivencial o de actividad sea titular de plaza privada de aparcamiento. Agotada esta demanda, y por el mismo orden de preferencia establecido en el apartado precedente, se concederá plaza a las unidades convivenciales o actividades en las que exista plaza privada. Por último, y por igual orden de preferencia, se adjudicará plaza a aquellas personas que, habiendo solicitado plaza, dispongan de otra en aparcamiento en régimen de concesión municipal, y a aquellas unidades convivenciales o actividades que ya hayan resultado adjudicatarios/as de plaza en este estacionamiento.

8.Las plazas deberán ser utilizadas directamente por sus titulares, no pudiendo en ningún caso ser arrendadas ni cedidas a terceros.

9.Las solicitudes de cambio de titularidad del derecho de uso dentro de la misma unidad convivencial o actividad y las de transmisión deberán ser presentadas en el Ayuntamiento de Donostia-**San** Sebastián. La Sección Administrativa de Movilidad analizará las peticiones conforme a los criterios establecidos y propondrá la adjudicación a favor de la persona interesada que, encontrándose en lista de espera, cumpla los requisitos para la adjudicación. En caso de no existir peticiones en espera de adjudicación, el interesado/a en la transmisión de la plaza podrá proponer al ayuntamiento un nuevo adjudicatario/a. Analizadas sus circunstancias, la Sección Administrativa de Movilidad propondrá o no su

adjudicación.

En ningún caso podrá vincularse la transmisión de la plaza de garaje a la venta de la vivienda.

10.El precio de las transmisiones será el de la adjudicación, incrementado con el IPC acumulado de los años y meses transcurridos hasta la solicitud de transmisión, y reducido en función de los años y meses ya aprovechados.

11.El adjudicatario/a que por cualquier circunstancia pierda alguno de los requisitos que condiciona la opción al uso de una plaza de garaje, pierde su derecho, y deberá poner la plaza a disposición municipal.

En caso de que no existiera ningún peticionario/a de plaza para la que por esta circunstancia quedara vacante, ni la Sociedad Mixta ni el Ayuntamiento, vendrán obligados a su rescate, quedando su titular sujeto al cumplimiento de los compromisos adquiridos, en tanto no exista nuevo adjudicatario/a.

12.La sociedad mixta presentará a la finalización de la construcción y habilitación del estacionamiento, y cuando así lo exija el Ayuntamiento, relación de los adjudicatarios/as, domicilios y matrículas de los vehículos, para la verificación de la conformidad de las adjudicaciones.

13.Los/las residentes usuarios/as de las plazas de aparcamiento deberán abonar en concepto de los gastos que les sean repercutibles (mantenimiento, seguridad, gastos comunes) la cantidad que corresponda, sin que ésta pueda exceder de 5.000 ptas. –30,05 euros– (año 2000) mensuales el primer año. Dicha cantidad será actualizada anualmente aplicando el IPC.

CAPITULO II. DEL APARCAMIENTO EN ROTACION

Art. 36.

Plazas de rotación:

1.El cuarenta por ciento de las plazas del estacionamiento se destinará a uso en régimen de rotación. El gestor/a podrá concertar abonos especiales diarios, nocturnos, semanales o mensuales de acuerdo con la demanda del **mercado**.

2.Las plazas de estacionamiento podrán ser utilizadas por los vehículos según el orden de llegada, sin reservas ni preferencias de ninguna clase, y sin rechazo de ningún vehículo mientras haya espacio disponible, salvo que su admisión implique peligro o molestias para los demás usuarios/as.

3.La cuantía de las tarifas por la utilización del estacionamiento serán las determinadas por el Ayuntamiento de Donostia-**San** Sebastián y no sobrepasarán las vigentes en el resto de estacionamientos municipales.

4.Las tarifas se revisarán anualmente previa solicitud del adjudicatario/a que gestiona el aparcamiento.

5.Se instalará y funcionará constantemente un sistema de información que indique el número de plazas disponibles, y si es posible la ubicación de las mismas.

6.El servicio estará dotado del personal y de los medios mecánicos y en su caso informáticos necesarios, para que su prestación se efectúe en las condiciones debidas de seguridad y eficacia.

TITULO IV

REGIMEN SANCIONADOR

Art. 37.

Constituirá infracción el incumplimiento de las obligaciones que para el gestor/a del servicio y los usuarios/as de los locales y puestos del **mercado** tradicional impone el presente reglamento.

Art. 38.

Al tener conocimiento de la comisión de una presunta infracción, el Ayuntamiento de Donostia-**San** Sebastián, a través de la unidad administrativa correspondiente, iniciará expediente sancionador mediante resolución de la Alcaldía o

Concejal/a en quien delegue. El procedimiento habrá de tramitarse conforme a la normativa reguladora del ejercicio de la potestad sancionadora de las administraciones públicas.

En el supuesto de que el expediente se inicie directamente contra una persona usuaria de los locales de las instalaciones, se solicitará informe al gestor/a del servicio.

Art. 39.

Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves.

1.Serán infracciones muy graves:

- a)La interrupción en la prestación del servicio sin causa justificada por periodo superior a tres días.
- b)El incumplimiento de los horarios de apertura y cierre de las instalaciones, locales y puestos tres veces en un mes.
- c)La ocupación sin autorización municipal de los ámbitos públicos descritos en el art. 12 de forma continuada durante al menos cuatro días.
- d)El impedir el libre acceso al nuevo **mercado** de cuantos/as clientes estuvieran interesados/as.
- e)El falseamiento de los datos suministrados para la solicitud de una plaza en el aparcamiento de residentes.
- f)El subarriendo de los locales, puestos, y plazas de aparcamiento.

2.Serán infracciones graves:

- a)La interrupción en la prestación del servicio sin causa justificada por periodo inferior a tres días
- b)El incumplimiento de los horarios de apertura y cierre de las instalaciones, locales y puestos menos de tres veces en un mes.
- c)La ocupación sin autorización municipal de los ámbitos públicos descritos en el art. 12 que no constituya infracción muy grave.
- d)La realización de publicidad ilícita tanto en el interior como en el exterior de las instalaciones.
- e)El incumplimiento de lo previsto en el art. 14 del Reglamento.
- f)La realización de tareas de carga y descarga de suministro de las instalaciones en el exterior del edificio y sin respetar las normas aplicables de prevención de la contaminación acústica.
- g)El incumplimiento de las condiciones contenidas en las autorizaciones previstas en el art. 32.

3.Serán infracciones leves:

- a)La atención incorrecta a los clientes/as del Nuevo **Mercado**.
- b)La falta de cuidado en el mantenimiento de los locales y puestos.
- c)El incumplimiento de cualquier otra obligación prevista en este reglamento no tipificado como infracción grave o muy grave.

Art. 40.

Las sanciones consistirán, en el caso de las infracciones leves, en una multa de importe entre 10.000 y 50.000 ptas. (60,10 y 300,51 euros). Las infracciones graves podrán ser sancionadas con multa de 50.001 a 75.000 ptas. (300,51 a 450,76 euros). Las infracciones muy graves podrán ser sancionadas con multa de 75.001 a 150.000 ptas. (450,77 a 901,52 euros).

Art. 41.

El Reglamento de Régimen Interior del Nuevo **Mercado** tipificará las conductas que se consideren contrarias a la organización y al buen funcionamiento del **mercado**, disponiendo en su caso las penalizaciones que la Sociedad Mixta podrá imponer a las personas arrendatarias de los distintos puestos y locales de negocio. En los contratos de arrendamiento que se suscriban, deberá constar expresamente la aceptación por el arrendatario/a de las disposiciones contenidas en el citado reglamento.

DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA

En tanto se desarrollen las obras de construcción del Nuevo **Mercado** de **San Martín**, el servicio de **mercado** tradicional continuará prestándose en la ubicación que decida el Ayuntamiento de Donostia-**San** Sebastián. Tratándose de un espacio de dominio público, el Ayuntamiento no exigirá el abono de canon alguno por la ocupación.

Los asentadores/as del **mercado** tradicional que se trasladen al emplazamiento provisional deberán procurarse la maquinaria y material preciso para el desempeño de su actividad.

La Sociedad Mixta asumirá el importe de ejecución de la obra civil e instalaciones generales en la ubicación provisional y gestionará el servicio.

Los ocupantes de los puestos únicamente deberán abonar los gastos que generen en el desarrollo de su actividad y los comunes de las instalaciones.

DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA

Los que a la fecha de la constitución de la sociedad de economía mixta se encontraran explotando puestos en el **mercado** tradicional de **San Martín** y pretendan continuar explotando puestos en el remodelado, serán titulares de un contrato de arrendamiento de local de negocio del puesto que les corresponda por el plazo que se determinará para cada uno de ellos, sin que en ningún caso puedan continuar siendo arrendatarios/as cumplidos los sesenta y cinco años. El contrato deberá recoger las siguientes condiciones:

a)El arrendatario/a se obliga a abonar una renta que el primer año será, como importe medio, de un máximo de 50.000 pts/mes –300,51 euros– (año 2000) para un puesto de 24 m² y que anualmente se actualizará en función del IPC.

b)Será obligación del arrendatario/a abonar la parte proporcional en función de la superficie del puesto que ocupe, que le corresponda de los gastos de construcción del **mercado** tradicional. La asignación de las cuotas de participación en los gastos se regulará en el reglamento de régimen interior del **mercado**.

c)Cada quince años y dentro de la vigencia de su contrato, el arrendatario/a vendrá obligado a sufragar los gastos de remodelación del puesto que ocupe, de manera que se asegure en todo momento la existencia de puestos atractivos y en condiciones de mantenimiento aceptables.

d)El arrendatario/a está obligad/ao a explotar directamente el puesto del **mercado**.

e)El contrato de arrendamiento no será transmisible. Se contempla como excepción a esta norma general la posibilidad de que el cónyuge viudo pueda continuar en la explotación del puesto hasta la fecha en que cumpla los sesenta y cinco años de edad.

f)Vencido el plazo de vigencia del contrato o en aquellos casos en que el titular desee cesar en su actividad, el puesto será ofertado en alquiler nuevamente por la Sociedad Mixta.

g)La sociedad mixta abonará al arrendatario/a saliente una cantidad en concepto de compensación por los gastos realizados en la construcción del puesto aún no amortizados.

h)A la finalización del contrato de arrendamiento o si vigente éste, la persona titular del puesto lo quisiera dar por terminado, el mismo podrá optar entre:

—Percibir una cantidad a tanto alzado fijada por la Sociedad Mixta

—seguir el procedimiento determinado para el arrendamiento de los puestos y, en función del importe de arrendamiento

ofertado por las personas interesadas en la explotación del puesto, obtener una remuneración del fondo de comercio generado. Este se calcularía dividiendo el precio ofertado entre el precio de arrendamiento fijado por el Ayuntamiento, multiplicando el resultado por la cantidad de tres millones quinientas mil pesetas/año 2000 (3.500.000 ptas.; 21.035,42 euros). El arrendatario/a que opte por esta segunda fórmula deberá asumir sus resultados en todo caso.

i) En el caso de que la persona titular del contrato de arrendamiento que se incorpora al nuevo **mercado** viniera ya explotando el puesto con la ayuda de un/a hijo/a durante al menos dos años consecutivos y manifestara su interés en que su descendiente continuara con la explotación, bien vigente el contrato, bien a su término, la Sociedad Mixta, comprobado el perfil comercial del interesado/a y si el tipo de comercio conviene al **mercado**, arrendará el puesto al descendiente directamente, de acuerdo con las disposiciones del Título II de este Reglamento, renunciando el titular del puesto a la percepción de la cantidad prevista en el apartado h) de esta disposición.

DISPOSICION ADICIONAL

Las referencias contenidas en este reglamento a autorizaciones municipales o a la conformidad municipal deberán entenderse hechas a resolución de la Alcaldía.