

**CONSULTA JURIDICA /2002.**

**FORMULADA:** JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE USERA

**FECHA:** 10 de enero de 2002

**ASUNTO:** Cesión de puestos en el Mercado de Orcasitas.

---

**TEXTO DE LA CONSULTA:**

*"El dia 17 de abril de 2001, se había procedido por el Departamento de Comercio a la incoación de expediente de declaración de vacante de los puestos nº 5 y 6 del mercado de Orcasitas, cuya titular es Dª. Encarnación Bermúdez Latorre por encontrarse cerrados.*

*Con fecha 19 de abril de 2001, se solicitó por Dª. Purificación Ortega Bermúdez, en nombre y representación de su madre, Dª. Encarnación Bermúdez Latorre, la cesión y cambio de titularidad de los referidos puestos.*

*Desde la Junta de Usera se procedió a requerir a la Administración del Mercado, con fecha 24 de abril de 2001, para que aportase la documentación necesaria para la tramitación de la solicitud de cesión y cambio de actividad, contestando aquella, mediante escrito de 26 de mayo de 2001, que se oponía a la mencionada solicitud, al entender que los puestos se encontraban cerrados y abandonados por lo que se debería proceder a su declaración de vacante.*

*Remitido el expediente al Departamento de Comercio, el mismo informa con fecha 20 de junio de 2001, que:*

a) La titular de los puestos ha procedido a la apertura y comercialización de los locales, situación ésta comprobada por el servicio de inspección del propio Departamento de Comercio, en dos visitas de inspección realizadas al efecto, por lo que se iba a proceder a dejar sin efectos el decreto de la incoación del procedimiento de declaración de vacante.

b) A juicio del Departamento, no existe ningún problema en que, por la Junta Municipal de Usera, se proceda a la tramitación de la cesión solicitada, así como al cambio de actividad.

*Con fecha 10 de julio de 2001, la Administración del Mercado fue de nuevo requerida para que aportase la documentación necesaria para tramitar la solicitud de cesión, sin que hasta el presente se haya recibido contestación alguna.*

*Se ruega que por esa Unidad de Apoyo a las Junta Municipales se determine:*

**1)** *Procedimiento a seguir en el presente caso, dada la rotunda negativa de la Administración del Mercado para elaborar los nuevos contratos de cesión de los puestos.*

**2) Qué medidas disciplinarias caben adoptarse contra la Administración del Mercado.**

**3) Dependencia municipal encargada de adoptar las medidas disciplinarias que pudieran derivarse de la actitud de la Administración.**

**INFORME:**

Vista la consulta formulada por el Jefe de la Sección de Asuntos Generales y Recursos de la Junta Municipal del Distrito de Usera, se informa lo siguiente:

**1).-** La negativa del Administrador del Mercado a facilitar la documentación necesaria para tramitar la solicitud de cesión de los puestos exteriores nº 5 y 6 del Mercado de Orcasitas, parece deberse a que se entiende por el Administrador que el puesto debería haberse declarado vacante por incurrir en el supuesto previsto en el art. 24.1.b) de la Ordenanza de Mercados de Distrito de 30-04-99, en consecuencia, una vez declarado vacante tan sólo podría adjudicarse conforme a lo previsto en el art. 26 de la citada Ordenanza, percibiendo el concesionario el importe de la adjudicación consistente en una anualidad de la tarifa asignada al local.

**2).-** Con independencia de lo acertado o no de la pretensión del Administrador, lo cierto es que según el informe de la Dirección de Servicios de Comercio de 20.06.01, el 17.04.01 se inició expediente de declaración de vacante de los puestos, si bien “*la interesada ha procedido a la apertura y comercialización de los locales, situación que ha sido comprobada por este Departamento en dos visitas de inspección realizadas al efecto, motivo éste por el que, como en casos análogos, se va a proceder a dejar sin efectos el decreto de la iniciación de declaración de vacante*”.

Desde este Departamento se desconoce cual es el criterio que se sigue desde la Dirección de Servicios de Comercio para declarar o no vacante un puesto y cuales son los “casos análogos” a los que se refiere el citado informe, pero, en cualquier caso, no es posible acceder a la pretensión del Administrador mientras dicha declaración de vacante no se produzca, y según se deduce del informe de fecha 20.06.01 no se va a producir.

Partiendo, por lo tanto, de que el puesto no se va a declarar vacante ha de examinarse si la cesión del puesto puede hacerse sin que el Administrador facilite la documentación necesaria y, en segundo lugar, si la conducta obstrucciónista del Administrador puede ser objeto de sanción administrativa.

**3).-** Respecto de la primera cuestión, ha de señalarse que la Ordenanza de Mercados de Distrito exige en su art. 18 que en los supuestos de adjudicación de puestos en un mercado, el contrato de adjudicación sea visado por el Concejal Presidente de la Junta Municipal de Distrito correspondiente.

En el caso de las cesiones por actos inter-vivos el art. 30 de la Ordenanza señala que las mismas deberán ser “*autorizadas por el Concejal Presidente de la Junta Municipal de distrito cuando se cumplan los siguientes requisitos*”:

- 1. Que el cedente al solicitar la cesión lleve por lo menos 6 meses de utilización efectiva del local que ocupa en el mercado y pretende ceder.*
- 2. Que el cedente se encuentre al corriente de pago de sus obligaciones económicas con el mercado.*
- 3. Que el cedente abone al Ayuntamiento o al concesionario, según se trate de Mercado de gestión municipal o de concesión, en el plazo de 8 días hábiles siguientes a la notificación de la cesión, los derechos que le correspondan por la misma en los casos en que no haya exención de pago.*
- 4. La cesión de bancos que hayan sido convertidas en puesto no podrán solicitarse por su titular hasta que no hayan transcurrido 6 meses desde que se efectuó la transformación".*

No se prevé expresamente en este artículo que el contrato en el que se formalice la cesión haya de ser visado por el Concejal Presidente de la J.M.D., pero de ello no puede deducirse que la cesión pueda instrumentarse sin suscribir contrato alguno. El Administrador (concesionario) es la persona más adecuada para controlar el cumplimiento de los requisitos del art. 30 de la Ordenanza, si estos se cumplen, debe otorgar el correspondiente contrato de cesión en el que se declare que se cumplen las exigencias del art. 30 de la Ordenanza.

Por otra parte, difícilmente puede el Concejal Presidente de la J.M.D. autorizar una cesión sin tener a la vista, en el expediente que se forme, el contrato de cesión en el que quede acreditado el cumplimiento de las exigencias de la Ordenanza de Mercados de Distrito

Cuestión distinta es la forma en que dicha autorización se materialice (visado de contrato, Decreto individual, etc...) respecto de la que nada dice la Ordenanza, si bien ello no debe llevar a concluir que la cesión no ha de formalizarse contrato alguno.

De la lectura de la Ordenanza se deduce que ésta exige siempre contrato y autorización del Concejal Presidente de la Junta Municipal de Distrito en aquellos supuestos en los que existe un cambio de titularidad en un puesto de un mercado.

Por el contrario, es posible que la actividad sea ejercida por comerciante distinto a aquél que ostente la titularidad dando cuenta al Ayuntamiento, si se gestiona directamente el Mercado, o al concesionario del mismo, quién lo comunicará al Área competente (art. 27.2 de la Ordenanza), en este caso basta con una simple comunicación, sin que se requiera ninguna autorización por parte de la Junta Municipal.

El cambio de actividad, según el art. 34 de la Ordenanza tampoco requiere intervención del Administrador del mercado, bastando con la autorización del Concejal Presidente previo informe del Área competente y oída por Asamblea de la Asociación de Comerciantes del Mercado de Distrito, debiendo tramitarse posteriormente la preceptiva licencia municipal.

**4).-** En cuanto a las medidas a adoptar contra el Administrador del mercado por negarse a facilitar la documentación necesaria para instrumentar la cesión, no se observa que en la Ordenanza de Mercados de Distrito exista precepto alguno que tipifique esta conducta como infracción. No obstante, ello no quiere decir que no puedan adoptarse medidas contra esta conducta obstrucciónista.

El art. 4 de la citada Ordenanza señala que “*A todos los locales de los mercados de distrito les serán de aplicación las prescripciones comprendidas en la Ordenanza del Comercio Minorista de la Alimentación*”. Esta referencia no debe ceñirse exclusivamente a los titulares de los puestos, sino que debe extenderse también a los Administradores de los mercados en cuanto que los mismos ostentan importantes facultades de control e inspección sobre los distintos puestos que integran el mercado, ya que están obligados según el art. 45 de la Ordenanza de Mercados de Distrito a “*Comunicar a la Junta Municipal de Distrito los problemas higiénico sanitarios, incidencias y demás circunstancias del Mercado, así como las reclamaciones que formulen los industriales establecidos en el mismo*” a “*Dar las órdenes precisas para que los usuarios del Mercado observen fielmente las disposiciones de la autoridad municipal*”, a “*Permanecer en el mercado durante las horas de funcionamiento del mismo y dirigir e inspeccionar sus servicios e instalaciones manteniendo el orden adecuado*” y a “*Facilitar la función inspectora de la inspección municipal en general y colaborar en la prevención de las faltas que se puedan cometer*”. Estas funciones implican el conocimiento de la Ordenanza del Comercio Minorista de la Alimentación y el sometimiento de la Administración del Mercado a la misma.

El art. 62 de la citada Ordenanza señala que las personas físicas o jurídicas, asociaciones o entidades están obligadas a “*suministrar toda clase de información tanto verbal como documental sobre sus instalaciones, productos y servicios, permitiendo la directa comprobación por los inspectores*” y a “*Facilitar la obtención de copias o reproducción de documentos por parte de los Servicios Técnicos Municipales*”.

La conducta obstrucciónista de la Administración del Mercado al negarse a facilitar la documentación precisa para realizar la cesión puede considerarse como una infracción grave tipificada en el art. 65.2 de la Ordenanza del Comercio Minorista de Alimentación apartados b) “*Incumplimiento de los requerimientos específicos que se formulen, siempre que se formulen por primera vez*” y c) “*la resistencia a suministrar datos, facilitar información o prestar colaboración con las autoridades municipales competentes o sus agentes*”; para estas infracciones, el art. 66.1 de la Ordenanza prevé una sanción de 50.001 a 500.000 ptas (300,51 a 3.005,06 €).

En el caso de que tal conducta persistiese, podría alcanzar la consideración de infracción muy grave tipificada en el art. 65.3 apartados d) “*El incumplimiento reiterado a los requerimientos específicos que formulen los Servicios Técnicos municipales competentes*” y c) “*la negativa a prestar colaboración o facilitar información a los servicios de inspección*”.

Para estas infracciones el art. 66.1 prevé una sanción de 500.001 a 2.500.000.- ptas (3.005,07 a 15.025,3 €) la imposición de tales sanciones es competencia del Área de Salud y Consumo, según los puntos 6.2 y 12.1 del Decreto de la Alcaldía

Presidencia de Delegación en los Concejales Presidentes de las Juntas Municipales de Distrito de 03.07.99.

**Conclusiones:**

- Partiendo de la negativa de la Dirección de Servicios de Comercio a declarar vacantes los puestos, la cesión de los mismos requiere su formalización en contrato otorgado por la Administración del mercado, que deberá ser autorizado por el Concejal Presidente.
- La actuación de la Administración del mercado está también sujeta a la Ordenanza del Comercio Minorista de la Alimentación, por lo que la actitud obstrucciónista puede ser sancionada conforme a los arts. 65.2 apdos. b) y c), 65.3 apdos. b) y c) y 66.1 de la misma.
- Conforme al art. 23 de la Ordenanza de Mercados de Distrito es posible que la actividad sea ejercida por comerciante distinto de aquél que ostente la titularidad dando cuenta al Ayuntamiento, si se gestiona directamente el Mercado, o al concesionario del mismo, quién lo comunicará al Área competente. En este caso basta con una simple comunicación, sin que se requiera ninguna autorización por parte de la Junta Municipal.
- El cambio de actividad del puesto tampoco requiere intervención del Administrador, bastando la autorización del Concejal Presidente de la Junta Municipal previo informe del Área competente y consulta a la Asamblea de la Asociación de Comerciantes del Mercado de Distrito, debiendo solicitarse con posterioridad la preceptiva licencia municipal.