



REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "BULEVAR CETINA"

ARTICULO 1.- El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas de explotación generales para los locales comerciales en tanto que puestos de venta, de forma uniforme en beneficio de todos ellos, regular la utilización de los elementos y servicios comunes y las relaciones entre los distintos titulares, ya sean propietarios o arrendatarios. Todo ello con el fin de dar un carácter unitario y un tono de calidad y prestigio al Bulevar.

ARTICULO 2.- El presente Reglamento será de obligado cumplimiento para propietarios y arrendatarios, los cuales responderán de los actos de sus empleados, dependientes, proveedores y demás personas con las que tengan relación.

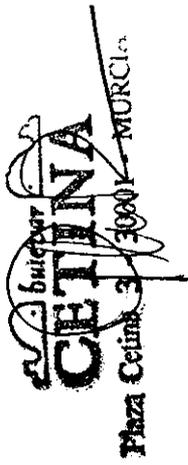
ARTICULO 3.- Para adaptarlo a las necesidades de cada momento, el presente Reglamento podrá ser modificado en cualquier tiempo mediante acuerdo adoptado en el voto favorable de la mayoría de los titulares de los comercios, siempre y cuando dicho acuerdo sea expresamente aprobado y ratificado por la Junta de Propietarios de la Comunidad. Asimismo, podrá ser modificado por mayoría de la Junta de Propietarios de dicho Bulevar Cetina.

ARTICULO 4.- A los titulares de los comercios les corresponderá el uso de sus derechos arrendaticios única y exclusivamente dentro del espacio físico delimitado por su puesto de venta debiéndose acomodar el uso de las demás instalaciones y servicios del Bulevar, o partes comunes de los mismos a lo previsto en sus contratos arrendaticios y en el presente Reglamento.

ARTICULO 5.- Todos los locales o puestos de venta vendrán obligados a sufrir las servidumbres de paso, de albañiles, tubos de desagüe, conducciones de agua, gas, electricidad y aire acondicionado y cuantas otras limitaciones fueran necesarias al beneficio común del Bulevar y para la racional explotación del conjunto que constituyen.

ARTICULO 6.- Los titulares de los locales o puestos de venta deberán efectuar en los mismos los acondicionamientos, instalaciones o reparaciones necesarios para evitar molestias o perjuicios a los demás locales y a la propiedad del inmueble, respondiendo en caso contrario de los daños y perjuicios que pudieran originarse.

ARTICULO 7.- Cada uno de los locales o puestos de venta deberá utilizarse única y exclusivamente al destino pactado en el contrato de arrendamiento.



ARTICULO 8.- Los pasillos y demás elementos comunes del Bulevar sólo podrán ser utilizados conforme a su destino. Deben quedar siempre expeditos al público sin que puedan utilizarse para depositar en los mismos paquetes, mercancías ni objetos de clase alguna.

ARTICULO 9.- El cuidado, conservación, mantenimiento y reparación de los elementos comunes y servicio de los mismos corresponderá a la Comunidad de Propietarios "Bulevar Cetina". Los titulares de los comercios deberán comunicar al administrador-director de dicha Comunidad, cualquier anomalía que observen en dichos elementos o servicios comunes.

ARTICULO 10.- La vigilancia del Bulevar será por cuenta de la Comunidad de Propietarios, que contratará un vigilante durante todos los días comerciales del año.

ARTICULO 11.- La publicidad conjunta del Bulevar será por cuenta de la Comunidad de Propietarios. La publicidad individual que cada comerciante realice voluntariamente, no será costeadada por la Comunidad de Propietarios. En dicha publicidad deberá figurar el logotipo y/o la música identificativos del "Bulevar Cetina" que la Comunidad de Propietarios designará a tales efectos.

ARTICULO 12.- En las bolsas y papel envoltorio que se utilicen para la entrega del género a los clientes habrá de figurar el logotipo de "Bulevar Cetina" de forma claramente perceptible.

ARTICULO 13.- Sólo podrán anunciarse rebajas o liquidaciones durante dos periodos anuales fijos que se establecerán y determinarán con el voto favorable de la mayoría de comerciantes titulares de puestos de venta que asistan a la Junta de Comerciantes que se convoque a tal efecto.

ARTICULO 14.- Los puestos de venta deberán permanecer abiertos al público todos los días laborables desde las 10 de la mañana a las 1,30 del mediodía y de 4'30 a 8'30 de la tarde en horario de invierno, y de 5 de la tarde a 9 de la noche en horario de verano. En cualquier caso, se podrá adoptar cualquier acuerdo en materia de horarios cuando por mayoría sea decidido en la Junta de Comerciantes.

ARTICULO 15.- La carga y descarga, entradas de género, limpieza y preparación de los locales se efectuará por sus respectivos titulares dentro de una hora anterior a la de su apertura al público por la mañana y de una hora posterior a su cierre, por la tarde.

ARTICULO 16.- El horario de apertura y cierre del Bulevar será el que determine la Comunidad de Propietarios "Bulevar Cetina", siempre respetando los fijados en los dos artículos precedentes.

ARTICULO 17.- Todos los locales deberán permanecer interiormente iluminados, incluso en los supuestos de que no estén abiertos al público, durante el horario fijado para la apertura y cierre del Bulevar.

ARTICULO 18.- El comerciante titular del local sólo podrá colocar el rótulo del establecimiento previo acuerdo con la Comunidad de Propietarios "Bulevar Cetina", debiendo figurar dicho pacto por escrito.

ARTICULO 19.- El comerciante titular del local no podrá efectuar decoración ni reforma alguna sin previo acuerdo con la Comunidad de Propietarios "Bulevar Cetina", debiendo figurar cualquier pacto por escrito.

ARTICULO 20.- Los titulares de los puestos de venta deberán depositar las basuras o desperdicios, en bolsas de plástico, en los contenedores destinados al efecto, dentro de la hora siguiente a la fijada para el cierre de los locales al público por la tarde.

Si eventualmente les fuera preciso hacerlo en otro horario deberán evitar con el máximo esmero que, por tal causa, se ocasionen molestias al público del "Bulevar Cetina" o a los demás puestos de venta.

ARTICULO 21.- Los conflictos o discrepancias que pudieran suscitarse entre los comerciantes, ya sea respecto a la tipología de la mercancía, al cumplimiento de las normas de este Reglamento o cualquier otra cuestión, se someterán a la "Junta de Comerciantes", a la que todos ellos tendrán derecho de asistencia, y se resolverán por acuerdo adoptado por mayoría de votos de los asistentes a la junta, siempre que se cuente, además, con la aprobación de la Junta de Propietarios "Bulevar Cetina".

ARTICULO 22.- Los titulares del puesto de venta responderán de las infracciones de este Reglamento que cometan ellos o personas a su servicio. Se estimarán faltas leves:

1. La negligencia respecto al esmerado aseo y limpieza de los locales y personas que los atiendan.
2. El abastecimiento deficiente o inadecuado a la categoría del Bulevar.
3. La infracción no reiterada de los horarios de apertura y cierre al público de los locales.
4. La falta de respeto y consideración con los demás titulares o con el público conforme a las reglas de convivencia.
5. El cierre no autorizado del puesto de venta durante uno o dos días, como máximo.
6. Las actividades y comportamientos en desacuerdo con la unidad de criterio y buen tono en la explotación del Bulevar, tales como el abandono momentáneo de los puestos de venta, agrupaciones de personal de los locales en el corredor central, etc.
7. Cualquier otra infracción del presente reglamento no calificada de grave.

Se estimarán faltas graves:

1. La reiteración de cualquier falta leve.
2. La infracción de las normas sobre uso de los elementos comunes, publicidad y rebajas contenidas en este Reglamento.
3. El cierre no autorizado del puesto de venta durante mas de dos días.



4. Causar dolosa o negligentemente daños al edificio, puestos de venta o instalaciones.

ARTICULO 23.- Las faltas leves serán sancionadas con apercibimiento y multa equivalente al importe del alquiler de uno a cinco días del local afectado. Las faltas graves con multa de importe equivalente al alquiler de seis a treinta días.

ARTICULO 24.- La imposición de sanciones corresponderá a la Junta de Comerciantes, mediante acuerdo adoptado por mayoría de asistentes a la misma. Para las sanciones por falta grave será preciso el voto favorable de los comerciantes que representen mayoría sobre el número total de los mismos. Para la imposición de sanciones graves podrá seguirse el oportuno expediente que sustanciará como Instructor, la persona que designe la Junta de Propietarios de los locales.

ARTICULO 25.- Las multas que, en su caso, se impongan se destinarán a cubrir los gastos que puedan haberse producido por razón del expediente y el exceso, si lo hubiere, a mejoras de carácter común.

ARTICULO 26.- De la tramitación de cualquier expediente o imposición de sanción, con detalle de los motivos, se dará cuenta a la Junta de Propietarios que, si lo estima conveniente, podrá ejercitar contra el infractor las acciones que correspondan.

ARTICULO 27.- La Junta de Comerciantes podrá ser convocada por la Junta de Propietarios a instancia de cualquier titular de los comercios o en su nombre propio.

ARTICULO 28.- Todos los acuerdos de la Junta de Comerciantes habrán de ser aprobados y ratificados por la Junta de Propietarios, representada a todos los efectos del presente Reglamento en la persona de su Administrador-Director.


Plaza Cetina, 3 - 30001 - MURCI.

