



BOLETIN OFICIAL

DE LA CIUDAD DE CEUTA

Dirección y Administración: PALACIO MUNICIPAL - Archivo

Año LXXII

Miércoles 7 de mayo de 1997

EXTRAORDINARIO N.º 9

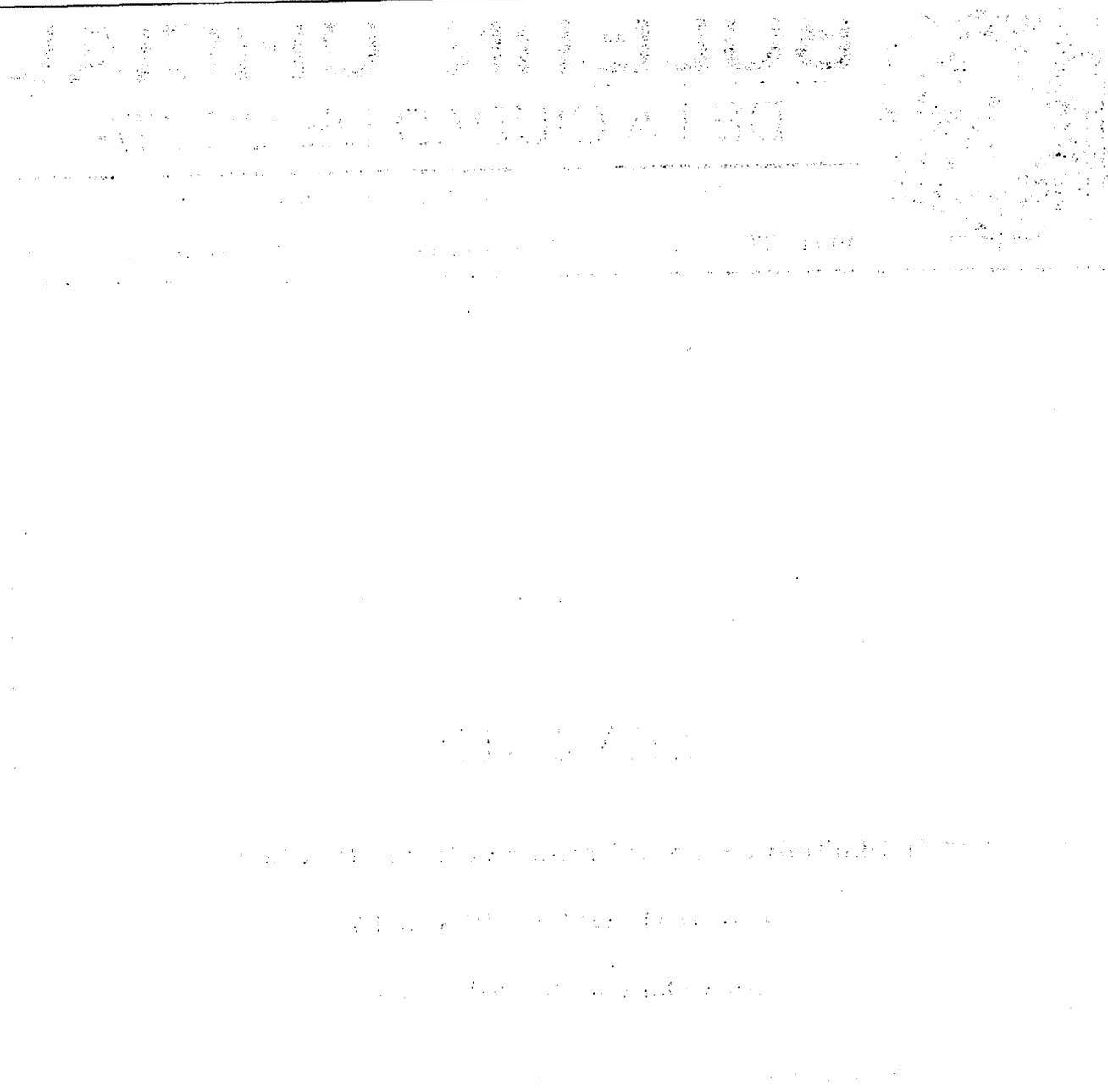
SUMARIO

II DISPOSICIONES GENERALES CIUDAD DE CEUTA

CIUDAD AUTONOMA DE CEUTA

Parque Marítimo del Mediterráneo

63.- Reglamento de Régimen Interior del Parque Marítimo del Mediterráneo.



INFORMACION

- PALACIO MUNICIPAL:** Plaza de Africa s/n. - Telf. 52 82 00
- Administración General Horario de 9 a 13,45 h.
 - Oficina de Información Horario de 9 a 14 h.
 - Registro General Horario de 9 a 14 h.
- SERVICIOS FISCALES:** Avda. Africa s/n. - Telf. 528236. Horario de 9 a 14 h. y de 16 a 18 h.
- ASISTENCIA SOCIAL:** Juan de Juanes s/n. - Telf. 504652. Horario de 10 a 14 h.
- BIBLIOTECA:** Avda. de Africa s/n. - Telf. 513074. Horario de 10 a 14 h. y de 17 a 20 h.
- LABORATORIO:** Avda. San Amaro - Telf. 514228
- FESTEJOS:** Paseo de las Palmeras s/n. - Telf. 518022
- JUVENTUD:** Avda. de Africa s/n. - Telf. 518844
- POLICIA MUNICIPAL:** Avda. de España s/n. - Telfs. 528231 - 528232
- BOMBEROS:** Avda. de Barcelona s/n. - Telfs. 528355 - 528213

II DISPOSICIONES GENERALES CIUDAD DE CEUTA

CIUDAD AUTONOMA DE CEUTA Parque Marítimo del Mediterráneo

63.- REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DEL PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO.

PREAMBULO

I

Conforme a las normas de comunidad que figuran en la escritura de obra nueva y división horizontal del Parque Marítimo del Mediterráneo, la Ciudad de Ceuta se reserva directamente, o a través de la entidad Parque Marítimo del Mediterráneo S.A., la facultad de establecer un Reglamento de Régimen Interior para el mejor aprovechamiento y uso del complejo de recreo, al cual deberán someterse expresamente los adquirentes de los distintos departamentos, teniendo en cuenta que las normas en el mismo contenidas deben estar siempre subordinadas a la finalidad primordial del servicio público al que se destina la concesión administrativa y las obras en ella realizadas.

En consecuencia, el presente Reglamento regula el funcionamiento del PARQUE MARITIMO DEL MEDITERRANEO de la ciudad de Ceuta. En todo aquello que no figure expresamente recogido en el mismo, se estará a lo dispuesto en los contratos de transmisión a cada uno de los concesionarios, las normas de comunidad contenidas en la escritura de obra nueva y división horizontal, la Ley de Propiedad Horizontal, y las condiciones recogidas en la Orden Ministerial de 22 de mayo de 1992 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo por la que otorga, al entonces Ilustre Ayuntamiento de Ceuta, la concesión administrativa para ocupar la finca y construir el Parque.

A los efectos del presente documento, tienen la condición de concesionarios los titulares de los locales y establecimientos susceptibles de aprovechamiento económico individualizado ubicados para tales usos en el interior del Parque, conforme a lo señalado en el citado texto de la concesión administrativa otorgada con fecha 22 de mayo de 1.992.

II

Objeto del presente Reglamento:

1.- Determinar los elementos del conjunto del PARQUE MARITIMO DEL MEDITERRANEO que serán afectados al uso exclusivo de cada «concesionario» y los que serán afectados al uso, igualmente exclusivo, de PARQUE MARITIMO DEL MEDITERRANEO S.A., denominados «zona de uso público».

2.- Fijar, en consecuencia, los derechos y obligaciones de los concesionarios y determinar las condiciones de su ejercicio.

3.- Organizar la administración del conjunto del PARQUE MARITIMO DEL MEDITERRANEO en orden a su mantenimiento y conservación, a la gestión de la zona de uso público, a la promoción y publicidad y a la participación de los concesionarios en el pago de las cargas.

4.- Regular, en general, las relaciones de vecindad y de uso en común del conjunto del Parque.

III

El presente Reglamento y las modificaciones que se introduzcan en él serán obligatorios para todos los concesionarios y ocupantes de una parte cualquiera del PARQUE MARITIMO DEL MEDITERRANEO.

El presente Reglamento y sus modificaciones futuras, forman un todo con el contrato de cesión de derechos concesionales suscrito con cada uno de los titulares de los locales en el Parque ubicados.

IV

Considerando que el presente Reglamento tiene por objeto la ordenación de la convivencia entre los concesionarios del Parque, se han de tener en cuenta, tanto para su interpretación como para su aplicación, no solo directrices comerciales, sino también aquellas circunstancias específicas derivadas de la existencia de un conjunto de establecimientos en el que concurren legítimos intereses particulares y un prioritario interés público, del cual es garante PARQUE MARITIMO DEL MEDITERRANEO S.A., lo que conlleva una innegable singularidad.

Por ello, se quiere dejar constancia de que el desarrollo armónico del PARQUE MARITIMO DEL MEDITERRANEO lleva aparejada la coexistencia de distintas actividades comerciales, que se benefician de unos servicios comunes, y ello lleva implícito una serie de renunciaciones, limitaciones y cargas a cada uno de los concesionarios que integran el propio Parque.

Solo en ese contexto se dejan entender las restricciones que en el presente Reglamento se contemplan y que no buscan el beneficio individual o aislado de uno o varios concesionarios, ni siquiera del cedente de los derechos de concesión, sino el de todo el conjunto del Parque.

V

La dirección y administración del Parque, en su conjunto, será ejercida por PARQUE MARITIMO DEL MEDITERRANEO S.A. con arreglo a los presentes Estatutos y con absoluto respeto a la independencia de cada uno de los concesionarios en lo que se refiere a sus propios locales, con las salvedades aquí establecidas.

CAPITULO I

ARTICULO I.- DESCRIPCION DE LAS INSTALACIONES.

EL PARQUE MARITIMO DEL MEDITERRANEO se encuentra situado en los bajos del Paseo de la Marina Española, terrenos ganados al mar pertenecientes a la Autoridad Portuaria de Ceuta, cuyos derechos concesionales pertenecen, por cesión de esta, al Ilustre Ayuntamiento de Ceuta por un período de treinta años, en virtud de Orden Ministerial de fecha 22 de mayo de 1992.

El Parque ha sido edificado sobre una superficie de cuarenta y seis mil quinientos setenta y siete metros cuadrados de la indicada concesión. Linda al Norte con la escollera de

protección, la dársena del Puerto de Ceuta y el camino de servicio a los pantalanes; al Este y Sur con el camino de enlace entre el Muelle de Levante y el nuevo Puerto Deportivo y al Oeste con el solar del futuro Poblado Marinero. Todo el perímetro del Parque, excepto el que linda con la escollera de protección, se encuentra delimitado por un cerramiento de piedra de mampostería de tres metros y medio de altura, que deja fuera de su perímetro, en la zona Noroeste, una superficie en forma triangular de mil cien metros cuadrados, delimitada al Norte por la escollera de protección y dársena del Puerto, al Este y Sur por el camino de servicio entre el Muelle de Levante y el nuevo Puerto Deportivo, y al Oeste por el citado muro de cerramiento. Los accesos públicos al recinto son por el Oeste (Poblado Marinero) y por el Sur, frente al tornillo de impulsión de la red de saneamiento situado el Paseo de la Marina.

La forma del recinto del Parque es alargada, con una longitud aproximada de quinientos metros, y un ancho medio de noventa metros. En su interior hay un gran lago artificial con agua de mar, de doce mil trescientos metros cuadrados de superficie, y una piscina en la zona Este de tres mil metros cuadrados. El llenado y renovación del agua se realiza a través de una toma submarina situada junto a los pantalanes del Puerto, y se vierte a los lagos a través de tres cascadas. Rodeando las láminas de agua existen veintiún mil veintisiete metros cuadrados de zonas de solarium, terrazas y edificaciones de servicios y nueve mil ciento cincuenta metros cuadrados de jardines.

Los vasos del Lago y Piscina Este son de hormigón armado proyectado, acabado con pintura epoxy de dos componentes. Los bordes de los vasos son de mármol natural de Macael, al igual que las escaleras de acceso al agua, bordeadas por cantos redondeados de piedra natural de gran tamaño.

El solarium y las terrazas tienen un pavimento de losetas cuadradas de 40 cm de garbancillo, sobre solera de hormigón. En toda la superficie hay diseminados grandes cantos de piedra natural, así como pérgolas con bancos y duchas exteriores.

En el lado Oeste del lago hay una pequeña isla de seiscientos veinticinco metros cuadrados de superficie y en la Piscina Este otra de doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados. La isla del lago Oeste está recubierta exteriormente con piedras naturales calizas de gran tamaño.

El lago tiene, aproximadamente en su centro, un gran islote en forma de Castillo-Muralla, que ocupa una superficie en planta de mil doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados. La estructura del edificio del castillo es de hormigón armado con cimentación de losa continua y muros laterales en planta sótano. Los forjados son aligerados de viguetas y bovedillas. Las fachadas tienen una composición que recuerda a un castillo. Los paramentos son inclinados y los acabados exteriores son de mampostería con piedra caliza y ladrillo antiguo. En algunos tramos, adosados al edificio, hay pequeños jardines para plantaciones formando a modo de isla. La edificación está constituida por cuatro bloques, tres de ellos unidos entre sí y el cuarto aislado. La superficie construida es de tres mil trescientos doce metros cuadrados, distribuida de la siguiente forma: mil trescientos noventa y nueve metros cuadrados en planta sótano; mil doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados en planta primera y seiscientos cuarenta y nueve metros cuadrados en planta segunda.

En el lado Sur, y adosados al muro de cerramiento,

hay cuatro edificaciones que cuentan con servicios del Parque (vestuarios y aseos, almacenes, sala de bombas, centros de transformación) y con varios locales comerciales. La estructura de dichas edificaciones es de hormigón armado, con cimentación de losa continua y de una sola planta. Los forjados son aligerados con viguetas y bovedillas y los paramentos exteriores son inclinados y con acabado de mampostería de piedra caliza y ladrillo antiguo.

En el lado Norte, en las inmediaciones del pantalán existente, hay otra edificación para aseos, aljibe y locales comerciales.

En el lado Noroeste hay una superficie destinada a parque infantil que ocupa mil ochenta y un metros cuadrados.

ARTICULO 2.- DISTINCION ENTRE ZONA DE USO PUBLICO Y ZONAS PRIVATIVAS.

El conjunto del Parque Marítimo del Mediterráneo se halla dividido, conforme a lo dispuesto en la escritura de obra nueva y división horizontal, en:

- Zona de uso público: coincide con el departamento nº dos resultante de la división horizontal, y comprende todas las partes del conjunto afectas al uso exclusivo de PARQUE MARITIMO DEL MEDITERRANEO S.A.

- Zonas privativas: estarán constituidas por los departamentos números 3 a 13 resultantes de la división horizontal, así como por cualquier otro que PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRANEO S.A autorice en la zona de uso público, conforme a lo dispuesto en la normas de comunidad. Los locales comerciales correspondientes a dichos departamentos estarán destinados al uso que queda establecido en su respectivo contrato de cesión de los derechos concesionales.

CAPITULO II

CONDICIONES DE UTILIZACIÓN Y ACCESO A LA ZONA DE USO PÚBLICO Y A LAS ZONAS PRIVATIVAS.

ARTICULO 3.- CONDICIONES DE UTILIZACIÓN Y ACCESO A LA ZONA DE USO PÚBLICO.

1.- La zona de uso público deberá ser utilizada de conformidad con el destino previsto para la misma, esto es, como zona de baño, vestuarios, aseos, solarium, paseo, asistencia a espectáculos, y otras actividades que en cada momento se organicen por PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRANEO S.A..

2.- Para el acceso a dicho espacio será necesario el pago del precio en cada momento establecido por PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRANEO S.A., en ejecución de las competencias que a tal efecto le han sido delegadas por la Ciudad de Ceuta.

3.- El acceso desde las zonas privativas a la zona de uso público, estará sometido a las siguientes reglas:

A) Locales comerciales sin acceso directo desde el exterior del Parque:

- Tanto el titular como los empleados del local deberán estar en posesión de una acreditación expedida por PAR-

QUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A., que será renovada con la periodicidad que marque la citada empresa, y podrá ser exigida en cualquier momento por el personal del Parque. Para la expedición de la misma, será necesaria la presentación del correspondiente alta en la Seguridad Social de cada empleado.

B) Locales comerciales con acceso directo desde el exterior del Parque:

- Como regla general, no será posible el acceso de los clientes desde el exterior del Parque a la zona de uso público a través de estos locales, conforme a lo señalado en el artículo 4.2.B de este Reglamento. No obstante, mediante acuerdos con cada concesionario, se podrá establecer un sistema de acceso puntual, mediante el pago por el concesionario de las entradas correspondientes, bajo las condiciones que PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A. fije en cada caso.

- El titular deberá estar en posesión de la acreditación expedida por PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A., que se renovará con la periodicidad que la misma establezca. El personal no tendrá posibilidad de acceso, salvo el asignado a la zona del local que preste servicio exclusivamente a los clientes del Parque, en cuyo caso deberán expedirse las correspondientes acreditaciones.

4.- Otras normas de obligatorio cumplimiento para los concesionarios en cuanto al uso de la zona de uso público, serán las siguientes:

- Deberán respetar todas las normas de convivencia del inmueble en su conjunto tanto las de comunidad, como las legales o reglamentarias.

- Deberán soportar todas las servidumbres que sean demandadas o impuestas por los servicios y suministros, en especial los que puedan derivar de razones de seguridad, vigilancia y orden público.

- No podrán realizar por su cuenta obras o modificaciones en la misma.

- No podrán obstruir ni alterar la misma.

ARTICULO 4.- CONDICIONES DE UTILIZACIÓN Y ACCESO A LAS ZONAS PRIVATIVAS.

1.- Los concesionarios no podrán destinar sus establecimientos a actividades distintas a las que, en cada caso, hayan sido autorizadas en el correspondiente contrato de transmisión de los derechos concesionales.

2.- El acceso a las zonas privativas se ajustará a las siguientes reglas:

A) Locales comerciales sin acceso directo desde el exterior del Parque:

- El acceso de los clientes se producirá desde la zona de uso público.

B) Locales comerciales con acceso directo desde el exterior del Parque:

- Será obligatoria la existencia de una división inte-

rior del local, que impida el acceso libre de personas desde el exterior del Parque, tanto a la zona interior del local resultante de dicha división, como a la zona de uso público. La mencionada división se practicará sobre la zona del local que determine el concesionario, con el requisito de cumplir, a juicio de PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A., el objetivo de impedir el paso de clientes desde el exterior.

- El acceso de los clientes a la zona exterior de los locales resultante de la división será libre, mientras que el acceso a la zona interior de los locales será a través de la zona de uso público, con la salvedad prevista en el artículo 3.3.B de este Reglamento.

3.- Otras condiciones de utilización:

A) OBLIGATORIEDAD DE PRESTAR SERVICIOS A LA ZONA DE USO PÚBLICO.

Todos los locales del Parque estarán obligados a prestar servicios a la zona de uso público, durante los períodos y en las condiciones que a continuación se establecen:

- Los locales sin acceso desde el exterior:

* Durante la temporada alta, regulada en el artículo 13 de este Reglamento, en el horario en que se encuentre abierta la zona de uso público.

* Durante la temporada baja, regulada en el artículo 13 de este Reglamento, en el horario y días establecidos en el apartado B de este artículo.

- Los locales con acceso desde el exterior:

* Durante la temporada alta, regulada en el artículo 13 de este Reglamento, la zona interior, en el horario en que se encuentre abierta la zona de uso público.

* Durante la temporada baja, regulada en el artículo 13 de este Reglamento, la zona interior, en el horario y días establecidos en el apartado B de este artículo.

B) SERVICIOS MÍNIMOS.

Durante la temporada baja, regulada en el artículo 13 de este Reglamento, se establecerá por PARQUE MARITIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A., un turno de servicio a prestar por los concesionarios a la zona de uso público, que garantice la atención a los clientes del Parque por al menos uno de ellos, en los días y horario en que el mismo esté abierto.

C) DECORACIÓN.

La decoración de cada establecimiento debe ser presentada a PARQUE MARITIMO DEL MEDITERRANEO S.A., a efectos de ser sometida a la dirección facultativa de las obras del Parque, para su autorización previa, con el objetivo de salvaguardar la armonía estética del conjunto del Parque.

D) TRANQUILIDAD.

Los concesionarios del Parque deberán adoptar todas las precauciones necesarias con el fin de no perturbar a los ocupantes de los restantes locales, teniendo en cuenta las modalidades de uso de los locales privativos determinados en el presente Reglamento. A tal fin no podrán realizar actividades

que molesten o perturben a otros locales.

E) OLORES Y RUIDOS.

No se podrá instalar en los locales ningún motor o máquina cuyo funcionamiento ocasione molestias a los demás usuarios, empleados, o clientes.

Deberán, asimismo, adoptarse por los concesionarios todas las medidas necesarias para impedir y evitar la existencia de cualquier ruido anormal, música propia que se oiga fuera del establecimiento, así como de olores desagradables.

Todos los locales deberán dotarse de las instalaciones correspondientes para que sus sistemas de aireación y evacuación de humos sean eficaces y no perturben a los demás usuarios. Los locales que no estén destinados a la actividad de restauración, no podrán tener instalaciones de cocinas, gas o electricidad, para evitar, asimismo, riesgos innecesarios.

F) PLACAS Y ENSEÑAS.

Cada establecimiento podrá disponer de un letrero identificativo, luminoso o no, autorizado por PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A., previo dictamen de la dirección facultativa. Con la citada excepción, no podrá existir en la fachada ningún otro cartel ni elemento publicitario.

G) TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES GENERALES.

Todos los concesionarios deberán soportar, sin indemnización y cualquiera que sea su duración, la ejecución de trabajos de mantenimiento o conservación, tanto en la zona de uso público como en las zonas privativas en que se encuentren elementos de las instalaciones generales del Parque. No obstante, en la ejecución de tales trabajos se procurará reducir al máximo posible cualquier eventual perturbación del establecimiento. Los concesionarios no podrán utilizar ni modificar la galería de servicios que se encuentra en sus locales.

CAPITULO III

OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS

ARTICULO 5.- OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS.

1.- Los concesionarios serán responsables, ante el Parque, las autoridades y los posibles perjudicados, de sus actuaciones, de las de sus empleados y, en general, de las de aquellas personas que se encuentren a cargo del establecimiento cualquiera que sea el título de su intervención.

2.- Los concesionarios vendrán obligados a respetar el presente Reglamento, así como las modificaciones que en el mismo pueda introducir Parque Marítimo del Mediterráneo S.A. en virtud de las facultades que le han sido conferidas.

3.- El cumplimiento de todas las normas de higiene, seguridad, salubridad y policía serán obligatorias para todos los concesionarios, respondiendo ante el Parque, autoridades o posibles perjudicados, de las penalizaciones en que pudieran incurrir por sus actos, los de sus empleados, los de sus

representantes, o los de los usuarios de sus locales.

En general, los concesionarios deberán comportarse de modo que el orden, la limpieza, la sanidad, la seguridad y la tranquilidad del Parque sean respetadas y conservadas.

4.- Los concesionarios que dispongan de entrada desde el exterior del parque deberán garantizar la aplicación de los medios y mecanismos adecuados para impedir el acceso libre de personas desde el exterior del complejo a la zona de uso público.

5.- El logotipo del Parque será usado obligatoriamente en toda publicidad de los concesionarios que haga mención al complejo, teniendo Parque Marítimo del Mediterráneo S.A., si lo considerara conveniente, la facultad unilateral de obligar al concesionario a retirar el mismo.

6.- Los concesionarios están obligados a suscribir un seguro que cubra el equipamiento correspondiente a cada local, por los siguientes riesgos:

- Incendios y riesgos afines.
- Daños del agua o del Humo.
- Responsabilidad civil.

7.- En caso de litigio entre los titulares de los locales, Parque Marítimo del Mediterráneo S.A. actuará como árbitro para la salvaguardia de los derechos generales del complejo, procurando la solución de los problemas de convivencia que puedan suscitarse. Los concesionarios se comprometen a aceptar el resultado del arbitraje mencionado, sin perjuicio de la posibilidad de recurrir a los Tribunales de Justicia. No obstante, será preciso, antes de cualquier acción judicial, dirigir al concesionario infractor o contradictor y a Parque Marítimo del Mediterráneo S.A., carta certificada con acuse de recibo o demanda de conciliación, con el fin de intentar una solución amistosa.

8.- En el caso de que un concesionario no atienda el mantenimiento y conservación de sus partes privativas, y los defectos de mantenimiento puedan tener incidencia en la zona de uso público, en las demás zonas privativas o en el aspecto exterior del complejo, Parque Marítimo del Mediterráneo S.A. podrá adoptar las medidas oportunas para el debido mantenimiento y conservación, con cargo al concesionario responsable.

9.- En cualquier caso, Parque Marítimo del Mediterráneo S.A. queda facultada por todos los concesionarios para nombrar Abogado y Procurador e iniciar los pleitos correspondientes para asegurar el funcionamiento del complejo o corregir conductas contrarias a este Reglamento.

CAPITULO IV

MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL COMPLEJO.

ARTICULO 6.- DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS.

Como regla general, PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A. asume la obligación del mantenimiento y conservación de la zona de uso público del Parque, así como de aquellas instalaciones generales que puedan hallarse ubicadas en las zonas privativas. Por su parte, los concesiona-

rios serán los responsables del mantenimiento y conservación de sus respectivas zonas privativas.

No obstante lo anterior, PARQUE MARITIMO DEL MEDITERRANEO S.A. percibirá de los concesionarios la cuota anual prevista en cada contrato, en concepto de contribución a los gastos de mantenimiento y conservación del complejo, que será pagadera en doce mensualidades, dentro de los cinco primeros días de cada mes a contar desde el siguiente a aquel en que se produzca la entrada en funcionamiento del respectivo establecimiento.

Tendrán la consideración de gastos de mantenimiento y conservación de la zona de uso público los que, con carácter indicativo y no limitativo, a continuación se relacionan:

1.- Los gastos de mantenimiento, reparación y reposición de la red de distribución de agua, de electricidad, los transformadores, las bombas de impulsión y resto de instalaciones generales que presten servicio al conjunto del Parque.

2.- Los gastos de entretenimiento, conservación, reparación y reconstrucción de los elementos integrantes de la obra civil del Parque, tales como, solarium, jardines, lagos, y fachada exterior, excluidas las zonas privativas.

3.- Los gastos de limpieza y seguridad de la zona de uso público.

ARTICULO 7.- CARGAS ESPECIFICAS DE LAS ZONAS PRIVATIVAS.

Las cargas específicas para cada concesionario serán aquellas directamente imputables a los mismos; con carácter indicativo y no limitativo, tendrán dicha consideración las que a continuación se relacionan:

1.- Agua: Cada concesionario soportará, independientemente, el gasto que se derive del consumo de agua de su local.

2.- Luz: Cada concesionario soportará, independientemente, el gasto que se derive del consumo de luz de su local.

3.- Canon Autoridad Portuaria: Cada concesionario atenderá, independientemente, el pago a la Autoridad Portuaria de Ceuta del canon establecido en el título habilitante de la concesión administrativa, tanto en concepto de actividad como de ocupación, con efecto a partir del día primero del mes siguiente en que se produzca la entrega del local.

ARTICULO 8.- CUOTAS ESPECIALES.

En caso de que se decidiera abordar nuevos gastos que afecten al conjunto de concesionarios, en concepto de publicidad del complejo, promoción u otros, se establecerían cuotas especiales para cubrir los necesarios montantes.

CAPITULO V

JUNTA DE CONCESIONARIOS

ARTICULO 9.- JUNTA DE CONCESIONARIOS.

La Junta de Concesionarios se concibe como órgano de intercambio de opiniones y asesoramiento a Parque Maríti-

mo del Mediterráneo S.A. en su función de gestión y promoción del Parque. Dicha Junta deberá reunirse, al menos, una vez por trimestre, con el objeto de intercambiar opiniones sobre la marcha del Parque, proponer iniciativas y aportar experiencias para una mejor explotación del complejo.

Parque Marítimo del Mediterráneo S.A., ostentará la presidencia de la Junta de Concesionarios.

La Junta tiene un carácter meramente consultivo, ya que, como establece el título constitutivo de la división horizontal, las normas de comunidad deben estar siempre subordinadas a la finalidad primordial de servicio público a que se destina la concesión administrativa y las obras en ella realizadas.

Las propuestas que sean acordadas por la Junta, serán elevadas, en su caso, al órgano competente de Parque Marítimo del Mediterráneo S.A., al objeto de que esté decidida sobre la aplicación o no de las mismas.

ARTICULO 10.- REUNIONES.

La Junta de concesionarios se reunirá previa convocatoria de Parque Marítimo del Mediterráneo S.A., a iniciativa propia o a petición de alguno de los concesionarios, en la que indicará la fecha, hora, lugar y orden del día de la reunión, cursando las citaciones al menos con veinticuatro horas de antelación. A estas reuniones deberá asistir el titular del negocio o local y no podrá delegarse en otra persona, salvo aceptación por parte de Parque.

Para la constitución de la Junta será requisito ineludible la presencia de un representante de Parque Marítimo del Mediterráneo S.A., así como la de la mayoría de los concesionarios.

ARTICULO 11.- ACTAS.

De las reuniones que celebre la Junta de Concesionarios Usuarios se llevará un libro de Actas, cuya tenencia y custodia corresponde a Parque Marítimo del Mediterráneo S.A..

ARTICULO 12.- FUNCIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA DE CONCESIONARIOS.

La Presidencia de la Junta será la encargada de asegurar el funcionamiento general del Parque, hacer cumplir los Contratos y Reglamento, representar al complejo en su conjunto, suscribir los Contratos o Convenios que afecten a todos los concesionarios, contratar los servicios que fueran necesarios, encargar las reparaciones precisas para el buen funcionamiento del propio Parque, adoptar en caso de urgencia y por su propia iniciativa la ejecución de aquéllos trabajos necesarios para la salvaguardia del complejo y gestionar las tareas relativas a seguridad, vigilancia y limpieza.

CAPITULO VI

TEMPORADAS, HORARIOS Y PRECIOS.

ARTICULO 13.- TEMPORADAS.

PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A. establecerá, para cada período anual, una división temporal del mismo, que responderá de manera genérica a las siguien-

tes características:

- Temporada baja: corresponderá a los períodos en que las instalaciones de baño no son utilizadas por el público.

- Temporada alta: corresponderá a los períodos en que las instalaciones de baño son utilizadas por el público.

ARTÍCULO 14.- HORARIOS

1.- PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO se reserva la facultad de fijar los horarios de acceso a la zona de uso público del Parque, en función de las temporadas contempladas en el artículo anterior, y modificándolos conforme a las circunstancias y necesidades de cada momento.

2.- Al margen de las horas y días en que el Parque permanezca cerrado, conforme a los horarios que en cada momento se establezcan, Parque Marítimo del Mediterráneo S.A. podrá acordar el cierre de las instalaciones durante un mes al año, en temporada baja, al objeto de realizar tareas específicas de mantenimiento y conservación incompatibles con el acceso de los clientes a la zona de uso público, y/o concentrar las vacaciones de su personal.

3.- La carga y descarga de mercancías deberá hacerse en los horarios que en cada momento determine PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A. a tal efecto; en cualquier caso, no coincidirá con el horario de apertura al público. Se llevará a cabo por la puerta que a tal efecto se señale. No se permitirá el tráfico de mercancías fuera de este horario, salvo pequeños encargos que no supongan una expedición comercial. Este horario será válido, igualmente, para la retirada de basuras.

CAPITULO VIII

REGIMEN DE SANCIONES.

ARTÍCULO 15.- FALTAS LEVES

Tendrán la consideración de faltas leves de los concesionarios los incumplimientos de este Reglamento que, a continuación se relacionan:

- Retrasos en el pago de la contribución mensual a los gastos de mantenimiento y conservación.

- Retrasos en el pago a PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A. de las cargas específicas de cada local.

- No respetar los horarios establecidos para la carga y descarga de mercancías y retirada de basuras.

- No respetar las obligaciones referentes a tranquilidad, olores y ruidos.

- No atender el entretenimiento y conservación de las zonas privativas.

Las faltas leves serán castigadas por PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A. con la aplicación de un recargo del 50% en la cuota mensual de contribución a los gastos por cada una de las infracciones cometidas.

ARTÍCULO 16.- FALTAS GRAVES

Tendrán la consideración de faltas graves de los concesionarios los incumplimientos de este Reglamento que, a continuación, se relacionan:

- La reiteración de faltas leves.

- La ocupación de la zona de uso público.

- La colocación en las fachadas, tanto exteriores como interiores, de elementos no autorizados.

- El impedir u obstaculizar los trabajos de mantenimiento y conservación de la zona de uso público o de las instalaciones generales que se hallen en las zonas privativas.

- La no acreditación del personal que preste servicio en las instalaciones de cada concesionario.

- No atender las indicaciones del personal del Parque con respecto a cualquiera de las obligaciones contempladas para los concesionarios en el presente reglamento.

- La no contratación del seguro obligatorio previsto en los respectivos contratos.

Las faltas graves serán castigadas por PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A. con la aplicación de un recargo del 100% en la cuota mensual de contribución a los gastos por cada una de las infracciones cometidas.

Si en el plazo marcado por PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A. no fuese atendida la sanción, dicha sociedad quedará habilitada para proceder al corte de los servicios que preste en ese momento al concesionario infractor, a impedir el acceso desde la zona de uso público a la zona privativa, y a imponer una penalización de 100.000 Ptas. por cada infracción grave cometida.

ARTÍCULO 17.- FALTAS MUY GRAVES

Tendrán la consideración de faltas muy graves de los concesionarios los incumplimientos de este Reglamento que, a continuación, se relacionan:

- La reiteración de las faltas graves.

- Permitir el paso de clientes desde el exterior a la zona de uso público a través de la división de los locales.

- Realizar obras en su zona privativa sin autorización previa de PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A.

- Realizar actividades distintas a las contempladas en el contrato de transmisión de los derechos concesionales.

Las faltas muy graves serán castigadas con una penalización de 250.000 Ptas., sin perjuicio de la obligación de devolver el establecimiento al estado previo a las obras no autorizadas, y/o del cese de la actividad no contemplada en el contrato.

El incumplimiento de dicha sanción, y de las obligaciones señaladas en el párrafo anterior, facultará automáticamente a PARQUE MARÍTIMO DEL MEDITERRÁNEO S.A. para iniciar las actuaciones conducentes a la incoación del expediente de caducidad de la concesión.

Normas de suscripción:

Las inscripciones al B.O. de Ceuta deberán ser solicitadas mediante instancia dirigida al Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente. Ayuntamiento. Archivo. Plaza de Africa s/n. 51001. Ceuta.

Las inscripciones al B.O. de Ceuta serán por años naturales indivisibles. No obstante, para las solicitudes de alta, comenzado el año natural, podrán hacerse por el semestre o trimestre natural que reste.

El pago se realiza antes de los 15 días naturales contados a partir de la notificación. No se aceptarán talones nominativos ni transferencias bancarias.

Las suscripciones se considerarán renovadas si no se comunica su cancelación antes del 15 de enero del mismo año.

Las tarifas vigentes, según acuerdo plenario de 13 de noviembre de 1995, son de:

- Ejemplar	260 pts.
- Suscripción anual	11.000 pts.
- Anuncios y Publicidad:	
1 plana	6.500 pts. por publicación
1/2 plana	3.250 pts. por publicación
1/4 plana	1.650 pts. por publicación
1/8 plana	900 pts. por publicación
Por cada línea	80 pts.

Las inscripciones serán gratuitas sólo para los centros oficiales que lo soliciten y previa autorización del Alcalde-Presidente.



Boletín Oficial de la Ciudad de Ceuta
Ayuntamiento. Archivo. Plaza de Africa s/n. - 51001 - CEUTA
Depósito Legal: CE. 1-1958

Servicio de Publicaciones del Ayuntamiento
Sdad. Coop. IMPRENTA OLIMPIA