

REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA, DEPARTAMENTO DE HUEHUETENANGO.



TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. La Municipalidad de Santa Bárbara, Departamento de Huehuetenango, es propietaria del terreno, edificio e instalaciones del Mercado Municipal, además de todas las ampliaciones y mejoras que se hagan a los mismos en el futuro. El costo total deberá figurar en el Inventario Patrimonial de la Municipalidad.

Artículo 2. La Municipalidad administrará y mantendrá el edificio e instalaciones de acuerdo a las normas técnicas establecidas en el Manual de Recomendaciones para el uso del edificio, el presente Reglamento y disposiciones que se establezcan en leyes específicas o que emita el Concejo Municipal.

Artículo 3. El Alcalde Municipal, el Administrador del mercado y Comisiones que nombre el Concejo Municipal, de conformidad al Decreto Número 12-2002 y sus modificaciones Decreto número 22-2010, serán responsables del eficiente funcionamiento del Mercado Municipal. La Comisión de Finanzas coordinará con la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal, la recaudación oportuna de las rentas y tasas establecidas en el presente reglamento.

Artículo 4. En la concesión de locales se dará preferencia a personas que sean vecinos del municipio, que no posean otro negocio similar en la zona urbana del mismo. En ningún caso se concederá a persona alguna, individual o jurídica, el uso de las instalaciones del mercado en forma gratuita. Además bajo ninguna circunstancia se otorgará en concesión más de un local a un mismo arrendatario.

Artículo 5. La adjudicación de locales estará a cargo del Administrador previa autorización del Alcalde Municipal, quién tomará como base la propuesta de la Comisión de Salud y Asistencia Social. No se reconocerá a los arrendatarios, derechos mayores que los que otorga la ley y lo que preceptúa este Reglamento.

Artículo 6. No serán permitidas las ventas ambulantes en los alrededores del Mercado. Únicamente en casos especiales, como la celebración de fiestas religiosas y similares, previo pago de la licencia respectiva.

Artículo 7. Cualquier construcción, adición o mejora que se desee efectuar a los locales objeto de arrendamiento, deberá contar con la autorización del Concejo Municipal. Las mejoras que realicen serán propiedad municipal al finalizar la relación contractual.

Artículo 8. En ningún caso se permitirá el cambio del giro comercial o destino para el que fue concedido en arrendamiento el local, salvo autorización de la Concejo Municipal y dictamen de la Comisión de Salud y Asistencia Social.

Artículo 9. El servicio de inspección sanitaria será solicitado por el Alcalde Municipal al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, quien designará a los inspectores correspondientes.

TITULO II
ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

CAPITULO I
ORGANIZACIÓN

Artículo 10. El edificio está proyectado dentro del concepto moderno de la organización de mercado;

1. **Primer Nivel:** Tiene un área destinada para el desarrollo de las actividades comerciales específicamente piso de plaza.
2. **Segundo Nivel:** Tiene un área donde se localizan locales comerciales que venderán artículos de plástico, zapaterías y artículos de cuero, hojalatería, ropa, etc.

CAPITULO II
ADMINISTRACIÓN

Artículo 11. El Alcalde nombrará al Administrador y personal que sea necesario para la eficiente administración, operación y mantenimiento del mercado municipal. La contratación se hará previo cumplimiento de los requisitos administrativos, técnicos y legales.

Artículo 12. El personal encargado de la administración, operación y mantenimiento del mercado, tiene atribuciones que están definidas en el Manual Interno Especifico, el cual será aprobado juntamente con el presente Reglamento y es parte integrante del mismo.

Artículo 13. El puesto de Administrador requiere conocimientos básicos de administración, finanzas y relaciones interpersonales.

Artículo 14. El puesto para el área de operación y mantenimiento, requiere conocimientos relacionados con el mantenimiento de estructuras de edificios, canalización de aguas pluviales, sistema eléctrico, sistemas de agua por bombeo, sistemas de drenajes, y manejo de desechos sólidos.

TITULO III
LOS ARRENDATARIOS, DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES
CAPITULO I
LOS ARRENDATARIOS

Artículo 15. Son arrendatarios del mercado, las personas que se dedican o ejercen el comercio, que ocupen un local específicamente construido para tienda, carnicería, marranería etc., suscriben un contrato con la municipalidad y pagan la renta respectiva.

Artículo 16. Procedimiento que deben seguir las personas para obtener la concesión de locales en arrendamiento o puestos fijos.

1. Presentar la solicitud correspondiente en el formulario que le proporcione la municipalidad, indicando: nombre, domicilio, lugar para recibir notificaciones, local solicitado y destino o giro comercial. Adjuntar fotocopia del DPI y Boleto de ornato; solvencia municipal y fotografía tamaño cédula. Previo a la adjudicación del local o puesto fijo, la Comisión de Salud y Asistencia Social emitirá opinión al respecto.
2. Al quedar autorizada la concesión del local o puesto fijo, se suscribirá un contrato de arrendamiento por el término de un año, en las condiciones que la Municipalidad exija. Dicho contrato podrá renovarse si el arrendatario cumplió las normas establecidas y se encuentra solvente con la Municipalidad. Las personas jurídicas, legítimamente establecidas, actuarán a través de su representante legal, al suscribir el contrato de arrendamiento deberá acreditar su personería a satisfacción de la Municipalidad.

CAPITULO II
DERECHOS

Artículo 17. Derechos de los arrendatarios.

1. Ocupar el local o puesto fijo que les fuere asignado, únicamente para realizar actividades propias de comercio. El negocio que establezca será de conformidad al contrato autorizado por el Alcalde.
2. Gozar de la vigilancia y seguridad que se proporcione en las instalaciones del mercado municipal.
3. Hacer uso de los servicios sanitarios sin costo alguno.
4. Utilizar el servicio de recolección de basura que implemente la Municipalidad.

CAPITULO III
OBLIGACIONES

Artículo 18. Obligaciones de los arrendatarios.

1. Pagar la renta en la Dirección Administrativa Financiera Integrada Municipal, sin requerimiento alguno y por mensualidades anticipadas. (Debe conservar los recibos correspondientes).
2. Pagar el consumo de agua y energía eléctrica, conforme a las normas reglamentarias emitidas para la prestación de tales servicios.
3. Mantener limpio el local y en buen estado las instalaciones.
4. Utilizar recipientes plásticos con tapadera para depósito de basura, la que llevarán todas las tardes al depósito general.
5. Poner en conocimiento del Administrador del mercado municipal, cualquier anomalía que observen.
6. Mantener abierto diariamente el local y cumplir las disposiciones sanitarias y del presente reglamento.
7. Mantener un extinguidor en buen estado.
8. Cumplir las disposiciones de seguridad e higiene vigentes y las que se emitan en el futuro, por autoridad competente.

CAPITULO IV
PROHIBICIONES

Artículo 19. Prohibiciones a los arrendatarios.

1. Permanecer dentro de los locales en horas inhábiles.

2. Expendir sustancias explosivas o inflamables, tales como: cohetes, bombas, morteros u otros que contengan pólvora, así como kerosina, gasolina, varsol u otros de igual naturaleza.
3. Usar el local como vivienda.
4. Usar altoparlantes para propaganda comercial.
5. Vender o ingerir bebidas alcohólicas o permanecer dentro del mercado o local comercial en estado de ebriedad.
6. Usar el local para efectuar juegos de azar.
7. Dejar animales durante la noche en el interior del mercado o locales comerciales.
8. Destinar el local como bodega o depósito de objetos ajenos a los autorizados para su venta.
9. Cambiar el tipo de negocio para el cual fue concedido el local sin autorización municipal.
10. Negociar los derechos del local o subarrendarlo parcial o totalmente.

TITULO IV ASPECTOS FINANCIEROS

CAPITULO I EL PRESUPUESTO

Artículo 20. Presupuesto Anual:

Los ingresos y egresos del servicio se incluirán dentro del presupuesto municipal, aprobado por el Concejo Municipal, con las formalidades que establece el Código Municipal y sus reformas y la asesoría que proporcione el INFOM.

Artículo 21. Destino de Ingresos:

Los fondos generados por la prestación del servicio servirán para cubrir los costos de Administración, Operación, Mantenimiento, Depreciación del edificio de mercado y servicio de deuda (si existiera).

Artículo 22. La Dirección Administrativa Financiera Integrada Municipal informará al Alcalde en forma trimestral, la situación Administrativa y Financiera del servicio.

CAPITULO II RENTAS DE LOCALES COMERCIALES EN EL SERVICIO DE MERCADO

Artículo 23. De conformidad con los estudios efectuados por las autoridades municipales, se establecen las rentas calculadas de acuerdo a los metros cuadrados de cada local, localizado en el primero y segundo nivel.

PRIMER NIVEL

LOCALES COMERCIALES INTERIORES	RENTA MENSUAL
Por arrendamiento de locales tipo "A"	50.00
Por arrendamiento de locales tipo "B"	25.00

SERVICIOS SANITARIOS

Cada vez que hagan uso del servicio sanitario Q. 1.00

Cada vez que hagan uso de los mingitorio Q. 0.50

Artículo 24. El Concejo Municipal evaluará anualmente, o antes si fuera necesario, si las rentas, y el reglamento son funcionales a las necesidades del servicio, si no, debe procederse a efectuar las modificaciones pertinentes, para lo cual podrá solicitar la asesoría del INFOM.

TITULO UNICO DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 25. El arrendatario podrá cerrar el establecimiento comercial, hasta por un término de 15 días, previo aviso por escrito al Alcalde Municipal. Si pasado ese tiempo, el local permanece cerrado, se dará por rescindido el contrato y el Alcalde ordenará al administrador practicar el inventario respectivo, en presencia de dos arrendatarios de locales del mercado municipal, que servirán como testigos, de lo actuado y lo traslado la bodega municipal, quedando a disposición del propietario, quien podrá retirarla al cancelar las rentas atrasadas y solventar sus compromisos administrativos que tuviera pendientes con la municipalidad.

Artículo 26. Es obligación de todo arrendatario mantener el orden y el respeto a las autoridades y trabajadores del mercado municipal, a los comerciantes y consumidores.

Artículo 27. Cuando se utilicen veladoras, velas, estufas, lámparas y otros artefactos similares, deberá hacerse con la debida precaución para evitar incendios, ya que la Municipalidad no se responsabiliza por daños o perjuicios que los arrendatarios puedan sufrir por incendio dentro de unos de los locales comerciales.

Artículo 28. Evitar la colocación de obstáculos en los pasillos o áreas de paso, los cuales deben quedar completamente libres para el tránsito de los consumidores.

Artículo 29. El Alcalde procederá periódicamente a inspeccionar el funcionamiento del centro comercial para comprobar que se está cumpliendo con aplicar el reglamento.

Artículo 30. El mercado municipal permanecerá abierto de 6:00 a 18:00 horas. La Municipalidad señalará los días que deberá permanecer cerrado, pero lo hará únicamente por motivos que lo ameriten, previa notificación a comerciantes y consumidores.

Artículo 31. Los arrendatarios de locales comerciales, podrán instalar aparatos eléctricos como refrigeradoras, mostradores enfriadores, estufas y otros para uso del negocio; pero para ello contratarán separadamente el abastecimiento de energía eléctrica con la empresa que presta dicho servicio. La municipalidad suministrará el alumbrado únicamente en pasillos.

Artículo 32. La instalación de rótulos debe ser autorizada por la Municipalidad, y éstos no deberán sobrepasar los límites del local.

Artículo 33. El local deberá ser ocupado y atendido por el arrendatario o la persona designada por éste, lo que se hará constar en el contrato.

Artículo 34. Los arrendatarios deberán evitar presentarse al negocio cuando padezcan de gripe o de otra enfermedad infectocontagiosa.

Artículo 35. Queda prohibido realizar en el interior del centro comercial, reuniones de carácter religioso o político, que tiendan a alterar el orden dentro del mismo.

Artículo 36. En caso de incumplimiento del presente reglamento por parte de los arrendatarios del mercado municipal, se impondrán multas y sanciones, las que serán determinadas por el Alcalde o el Juez de Asuntos Municipales. Las sanciones podrán ir desde una amonestación hasta dar por rescindido el contrato respectivo, obligando al arrendatario a desocupar el local, lo que no lo exime del pago de las rentas atrasadas y gastos que ello origine. El monto de las multas podrá graduarse conforme lo estipula el Código Municipal.

Artículo 37. La carga y descarga de mercadería se hará únicamente en los lugares que se señale y autorice la municipalidad, debiéndose pagar el estacionamiento respectivo.

Artículo 38. La Municipalidad distribuirá entre los arrendatarios del mercado ejemplares del presente reglamento, a fin de que posteriormente no reclamen desconocimiento del mismo.

Artículo 40. Cualquier caso no contemplado en este reglamento será resuelto por el Concejo Municipal, pudiendo solicitar la asesoría correspondiente al Instituto de Fomento Municipal.

Artículo 41. El presente reglamento entrará en vigor ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Domingo Darinel Díaz Jiménez
Secretario Municipal

Vo. Bo. Enrique Pérez Luis
Alcalde Municipal