

DECRETO NÚMERO UNO.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZACATECOLUCA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONSIDERANDO:

- I. Que el artículo 203 inciso primero de la Constitución de la República establece que los municipios son autónomos en lo económico, lo técnico y lo administrativo. Asimismo el artículo 204 ordinales 3º de la misma señalan que, la autonomía del municipio comprende: Gestionar libremente en materias de su competencia y que será el Código Municipal el que regulará el ejercicio de sus facultades autónomas.
- II. Que el artículo 4 numeral 17 del Código Municipal establece que es competencia municipal la creación, impulso y regulación de servicios que faciliten el mercadeo y abastecimiento de productos de consumo de primera necesidad como mercados, tiángues, mataderos y rastros. Asimismo el artículo 6-A de dicho Código señala que el Municipio regulará las materias de su competencia y la prestación de los servicios por medio de Ordenanzas y Reglamentos.
- III. Que es de suma importancia para los habitantes del Municipio, contar con mercados municipales en los cuales se comercialice productos de buena calidad accesibles a sus condiciones económicas y exigencias de salubridad e higiene, que cuenten con una infraestructura y una administración adecuada que garantice el orden y buen funcionamiento de las actividades comerciales dentro de los mismos.
- IV. Que en la actualidad la Municipalidad no cuenta con un instrumento legal que facilite y regule las actividades administrativas y comerciales de los Mercados Municipales, siendo de imperiosa necesidad la creación de una Ordenanza que regule estas actividades.

POR TANTO:

De conformidad a los artículos 203 inciso primero, 204 ordinales 3º y 5º de la Constitución de la República; 3 numeral 3 y 5, 4 numeral 17, 6-A, 30 numerales 4 y 14, 32 y 35 del Código Municipal.

DECRETA la siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DE MERCADOS MUNICIPALES DE LA CIUDAD DE ZACATECOLUCA.

FINALIDAD.

Art. 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular y facilitar el funcionamiento de los mercados municipales y su entorno inmediato, en lo relativo a la administración, arrendatarias o usuarias de puestos comerciales, clientes y la actividad comercial que en ellos se realiza. En tal sentido, regulará el ordenamiento y ejecución de las actividades que se desarrollan en el Mercado y en sus aceras y calles periféricas inmediatas; además, definirá los derechos, obligaciones y sanciones aplicables a los arrendatarios o usuarios de puestos comerciales, así como las obligaciones, prohibiciones y facultades de la Administración.

AMBITO DE APLICACIÓN.

Art. 2.- Las presentes disposiciones tendrán vigencia y serán de obligatorio cumplimiento, para todas las personas que ejerzan actividad comercial, como usuarios o arrendatarios de puestos de venta dentro de los mercados municipales y sus aceras. Los puestos comerciales de estos mercados serán adjudicados preferencialmente a personas sin capacidad económica para comprar o arrendar espacios o edificaciones privadas.

Art. 3.- Los Mercados Municipales para efectos de la presente Ordenanza se conciben como Centros Comerciales de servicio público y por consiguiente deberá imperar en ellos orden, disciplina y armonía entre empleados, arrendatarios de puestos y público en general. En estos centros se determinarán espacios para ser utilizados como puestos comerciales o puestos de venta.

Se entenderá por puesto comercial o puesto de venta, el que comprende piso y plaza y puede estar ubicado en el interior de los mercados o en calles peatonales autorizadas por la Municipalidad para ejercer la actividad comercial, siempre que se respete el libre tránsito de las personas.

Los puestos comerciales pueden ser fijos y transitorios. Los primeros son aquellos que ocupan un área determinada en forma continua y permanente, basándose para su uso en un contrato de arrendamiento simple suscrito con la Municipalidad. Los puestos transitorios son aquellos espacios utilizados esporádicamente por una u otra persona, con la debida autorización municipal.

Art. 4.- Se denominan usuarias o arrendatarias de puestos a las personas que arriendan y operan un espacio dentro de las instalaciones de los Mercados Municipales o vías peatonales debidamente autorizadas para comercializar los productos que ofertan.

FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN.

Art. 5.- La dependencia encargada del funcionamiento y administración de los Mercados, será la Administración Municipal de Mercados, en adelante "La Administración", la que funcionará como una unidad especializada con las características que tienen las demás unidades de la Municipalidad y estará bajo la autoridad de la Gerencia de Servicios. La administración de los mercados implica vigilar y garantizar el cumplimiento de los deberes, derechos y prohibiciones de los arrendatarios de puestos, promoción de la organización y capacitación de éstos, el mantenimiento de la infraestructura, la limpieza e higiene; la adjudicación, transferencia y cierre de puestos de venta según el "Manual de Políticas y Procedimiento para la Adjudicación, Transferencia y Cierre de Puestos Comerciales", que apruebe el Concejo Municipal para tal fin.

Art. 6.- Ningún pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad del Alcalde, Concejales y cargos de jefatura de la Municipalidad, podrá ser Administrador de Mercado, ni aún en forma interina.

Art. 7.- El Administrador será el responsable del funcionamiento y administración de los mercados, así como de los bienes, enseres y demás pertenencias municipales que recibirá por inventario. El Administrador será además el jefe inmediato del personal asignado al área de los Mercados Municipales.

Art.8.- Son facultades del Administrador:

- a) Proponer ante el Concejo Municipal, por medio de la Gerencia de Servicios, la suspensión o destitución de cualquiera de las personas que forman el personal de Mercados;
- b) Proponer políticas o normas que se consideren convenientes a fin de garantizar el adecuado funcionamiento y administración, entre ellas las relacionadas con el ordenamiento interno y externo inmediato, la limpieza, seguridad, cobro de tasas y arrendamiento de puestos, necesidades del personal, compras para satisfacer necesidades de la oficina o reparación de la infraestructura, maquinaria y equipos;
- c) Extender constancias de arrendatarios o usuarios de puestos comerciales de Mercados;
- d) Solicitar la aplicación de las sanciones correspondientes por cualquier infracción a la presente y demás Ordenanzas, Acuerdos y normas aplicables a los Mercados;
- e) Promover la capacitación de los arrendatarios de puestos y su participación organizada en los asuntos conducentes al buen desarrollo de las actividades comerciales y de la administración;
- f) Solicitar a la autoridad correspondiente la expulsión de toda persona que promueva escándalo o desorden al interior de los mercados.

Art. 9.- Son obligaciones del Administrador:

- a) Elaborar el Plan de Trabajo y propuesta de presupuesto anual para la administración y funcionamiento de los mercados municipales y presentarlos al Gerente de Servicios, para su visto bueno;
- b) Llevar los registros y expedientes necesarios y actualizados de los usuarios o arrendatarios de puestos del mercado, incluyendo nombre completo de los arrendatarios, solicitud de adjudicación y la resolución respectiva, contrato de arrendamiento, fotocopia de su Documento Único de Identidad respectivo, número de puesto, tipo de negocio, ubicación y otros datos que se consideren de interés para la administración del mercado;
- c) Brindar información oportuna a la Unidad de Cuentas Corrientes, sobre adjudicaciones y cierres de puestos, así como gestionar ante esta Unidad, la emisión oportuna de las tarjetas de cobro y entregarlas a las personas encargadas de la recolección de pagos por tasas;
- d) Llevar el control de los ingresos y egresos del mercado, y emitir informes cuando se le requieran, así como proponer modificaciones al sistema o procedimiento de cobros, para la mejora de éste;
- e) Dar cuenta inmediatamente al Gerente general sobre cualquier problema que sobrepase sus facultades y que esté relacionado con el funcionamiento, el orden, disciplina, aseo y seguridad del Mercado, para que resuelva lo conveniente;
- f) Mantener actualizado el inventario de bienes muebles de la Administración de Mercados, el cual deberá ser parte del inventario general de la Municipalidad;
- g) Atender y resolver las quejas, solicitudes de permiso o modificaciones a los puestos que presenten los usuarios de los mismos; y,

- h) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta Ordenanza, Acuerdos Municipales y normas específicas relativas a la operación de Mercados.

Art. 10.- Queda prohibido al Administrador:

- a) Tomar represalias contra los empleados a su cargo y arrendatarios de puestos por razones políticas partidistas, religiosas, o de índole personal;
- b) Ejercer el comercio o el otorgamiento de créditos en el Mercado, por sí o por interpósita persona para su beneficio personal o familiar;
- c) Exigir o recibir dádivas de cualquier tipo de sus subalternos, arrendatarios o particulares para la obtención de un provecho personal o para quien lo ofrece;
- d) Presentarse a sus labores en estado de ebriedad o drogado; y,
- e) Adjudicar, transferir o cerrar puestos comerciales, sin la autorización de la Comisión de Mercado y Desarrollo Urbano.

Art. 11.- El administrador y los colectores procurarán que los ingresos provenientes del cobro de tasas en los Mercados Municipales produzcan los recursos suficientes para cubrir los gastos de funcionamiento y del personal destacado en esta Unidad, incluyendo los relacionados con las operaciones, mantenimiento de infraestructura y equipos, deudas, intereses y demás gastos.

DE LA ADJUDICACION, TRANSFERENCIA Y CIERRE DE PUESTOS COMERCIALES.

Art. 12.- El Concejo Municipal, aprobará el “Manual de Políticas y Procedimiento para la Adjudicación, Transferencia y Cierre de Puestos Comerciales”; en el cual, se establecerán las directrices, requisitos y pasos a seguir para adjudicar o cerrar un puesto comercial o hacer la transferencia del derecho de uso de un puesto.

Para tal fin el Concejo Municipal, nombrará a la Comisión de Mercado y Desarrollo Urbano, la cual con el apoyo operativo del Administrador de Mercados Municipales, será la responsable de aplicar Manual en mención.

DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Art. 13.- La relación de los usuarios de puestos comerciales y la Municipalidad se regirá por un contrato de arrendamiento; mediante este contrato se adjudicará el área de un puesto determinado y las instalaciones y servicios inherentes al mismo, por el cual deberá pagar el canon establecido en la respectiva Ordenanza.

Art. 14.- No podrá presumirse contrato de arrendamiento por simple utilización de un área para la venta de productos; por tanto, es necesario acreditar la existencia formal de un contrato escrito, sin el cual no podrá alegarse derecho alguno ante la Administración Municipal.

La persona que no pueda acreditar su derecho de usuaria legal, no podrá ejercer actividades de venta en el Mercado y será retirado por las autoridades competentes por uso ilegal de un espacio público.

Art. 15.- El contrato de arrendamiento se celebra en consideración a la persona con quien se formaliza; en consecuencia, no podrá el usuario de un puesto, ceder, donar, vender, suceder o subarrendar los derechos provenientes de este contrato a ninguna persona natural o jurídica sin autorización municipal. La violación de esta prohibición será causal de terminación del contrato y podrá exigirse la desocupación inmediata del mismo.

Art. 16.- El Administrador podrá autorizar, la ausencia de una usuaria de puesto comercial por enfermedad o motivos de fuerza mayor previamente comprobados, hasta por un período no mayor de sesenta días, habiendo designado el Usuario a otra persona, de preferencia su cónyuge, hijo o familiar cercano para que maneje el puesto durante su ausencia. Todo plazo o prórroga que exceda de sesenta días sólo podrá ser autorizado por la Comisión de Mercado y Desarrollo Urbano.

Art. 17.- Preferentemente, los puestos se adjudicarán uno por persona; sólo cuando por escasez de solicitantes hubiere puestos vacantes o cuando se presente solicitud de transferencia del derecho de uso, podrán adjudicarse dos o hasta tres puestos a una misma persona. Por lo tanto ninguna persona podrá tener arrendados más de tres puestos.

Art. 18.- Los puestos deben ser atendidos por la persona arrendataria u otra persona asignada en la solicitud de adjudicación o transferencia de puestos como ayudante de la arrendataria. Si ésta llegase a faltar por razones de fuerza mayor, la arrendataria lo informará por escrito al Administrador para que éste tome nota de la calidad en que estará actuando la nueva persona.

DE LAS CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Art. 19.- El contrato de arrendamiento que autoriza a una persona para ocupar un puesto comercial se dará por terminado sin indemnización de ninguna clase; y por consiguiente, se declarará el cierre definitivo por la comisión respectiva, cuando el o la usuaria de tal puesto incurra en cualquiera de las siguientes causales:

- a) Por el incumplimiento de las obligaciones que le impone el contrato de arrendamiento, especialmente en lo relativo a la prohibición de no utilizarlo de bodega, dejarlo abandonado, ser atendido por persona diferente sin autorización de la Administración o haber caído en mora;
- b) Por mora en el pago de treinta cuotas seguidas, cuando se haya estipulado que el canon sea pagado diariamente y de dos cuotas consecutivas cuando se haya estipulado su pago mensual;
- c) Por venta de artículos adulterados en cantidad o calidad o derivadas de cualquier actividad ilícita;
- d) Por permitir que personas no autorizadas por la Administración de Mercados manejen en su nombre el puesto;
- e) Por especulación o acaparamiento de mercaderías o por negarse a vender las mercaderías al público, esconderlas o guardarlas para crear escasez artificial, propiciando así, aumentos indebidos en los precios;
- f) Por observársele al usuario o usuaria mala conducta comprobada;
- g) Por insultar o agredir a clientes y demás usuarias, así como a trabajadores municipales que desarrolle su labor en el Mercado. Estas faltas deberán ser debidamente comprobadas;
- h) Por negarse a despedir a las personas colaboradoras del puesto cuando se compruebe su mala conducta o que padecen de enfermedades infecto contagiosas;
- i) Por muerte del usuario o imposibilidad absoluta del mismo para atenderlo; y
- j) Por las demás disposiciones que haya tomado la Administración o contenidas en esta Ordenanza.

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS O USUARIAS DE PUESTOS.

Art. 20.- Todo usuario o usuaria de puesto comercial está obligado a:

- a) Pagar puntualmente el valor del arrendamiento del puesto;
- b) Ocupar el puesto únicamente para la venta de las mercaderías o artículos para los cuales está destinado;
- c) Velar por la conservación del puesto en buen estado de uso, manteniéndolo bien aseado, cumpliendo en efecto las disposiciones de esta Ordenanza, los Reglamentos de Salud Pública y las disposiciones emanadas de la Administración de Mercados Municipales;
- d) Permanecer al frente de su puesto durante el horario señalado, que es entre las 5:00 horas, hasta las 18:00 horas, salvo excepciones hechas por la Administración, con autorización de la Comisión de Mercado y Desarrollo Urbano;
- e) En el caso de ventas de comida elaborada o no, obtener un certificado de sanidad extendido por la Dirección General de Salud y renovarlo en enero de cada año. El Administrador de Mercado, exigirá dicho certificado y renovación a partir del mes de febrero de cada año;
- f) Permitir a las personas designadas al efecto por la Municipalidad o la Administración del Mercado, la inspección o examen sanitario de sus puestos; en cualquier momento que lo soliciten. Deberán además permitir dichas inspecciones de parte de las autoridades de Salud Pública;
- g) Asistir a los cursos de adiestramiento y capacitación que se dicten para su beneficio;
- h) Observar buena conducta dentro de las instalaciones en relación a los demás usuarios, clientes y empleados de la municipalidad; e,
- i) Las demás obligaciones que se establezcan en otras Ordenanzas, Acuerdos Municipales o que en su defecto dicte la Administración, en el marco de sus facultades.

DE LAS PROHIBICIONES DE LOS USUARIOS O USUARIAS DE PUESTOS.

Art. 21.- Queda prohibido a los arrendatarios o usuarios de puestos comerciales:

- a) Traspasar a cualquier título, sin la debida autorización, el derecho de arrendamiento del puesto que se haya adjudicado, o el subarrendamiento del mismo;
- b) Pernoctar en el recinto del Mercado, vender, poseer o comercializar estupefacientes de cualquier naturaleza o mercadería de dudosa procedencia, de contrabando, robo, hurto o cualquier otra actividad ilícita;
- c) Instalar bares, alcancías, cinqueras, aparatos de sonido, talleres de mecánica, ventas de repuestos de automotores y en general ventas que no tengan relación con el giro propio del puesto asignado;
- d) Vender medicamentos que requieran receta médica;

- e) Vender productos que se encuentran vencidos, deteriorados, alterados o en descomposición;
- f) Conservar temporal o permanentemente cualquier tipo de explosivos, materias inflamables o fuegos artificiales o productos pirotécnicos;
- g) Instalar cocinas o braseros en los puestos de venta que no sean cocinas;
- h) Destinar el puesto a finalidad distinta a la convenida en el contrato;
- i) Irrespetar el área asignada a los demás arrendatarios;
- j) Abrir agujeros o deteriorar las paredes en cualquier forma y colocar imágenes que atenten contra la moral y las buenas costumbres;
- k) Realizar o introducir mejoras en los puestos o introducir electrodomésticos sin previa autorización escrita del Administrador de Mercados;
- l) Abandonar el puesto sin comunicarlo a la Administración;
- m) Utilizar los puestos como bodega de almacenamiento de productos para comercializar en otra parte, así como ocupar un espacio adicional al estipulado en el contrato de arrendamiento;
- n) Promover, ejecutar o patrocinar actos que atenten contra la moral y las buenas costumbres de los arrendatarios y usuarios del Mercado;
- o) Sobornar a los empleados del Mercado o hacerles rebajas especiales para inclinarlos a su favor;
- p) Aceptar presiones de los empleados del Mercado para realizar operaciones comerciales que puedan beneficiar a una persona en especial; y,
- q) Las demás prohibiciones contenidas en esta Ordenanza, Acuerdos Municipales y Leyes vigentes.

DEL ORDEN INTERNO DEL MERCADO.

Art. 22.- Con el fin de que en cada Mercado se mantenga el orden interno necesario, las usuarias de puestos deberán abstenerse de:

- a) Obstruir con sus ventas la circulación de peatones y mercaderías; en consecuencia, ningún negocio debe funcionar en los pasillos de circulación ni en lugares de acceso al Mercado;
- b) Atraer compradores por medio de gritos o aparatos amplificadores de sonido. Estos equipos sólo serán usados por la administración para informar a los usuarios y a los compradores;
- c) Botar en áreas de circulación desperdicios, basura o artículos averiados, para tal efecto deberá disponer cada puesto o local de un recipiente adecuado que deberá mantenerse cerrado;
- d) Lavar las instalaciones o enseres del puesto en horas hábiles de actividad comercial;

- e) Encender velas o luminarias que puedan provocar incendios;
- f) Portar cualquier clase de armas de fuego;
- g) Perturbar en alguna forma la disciplina y el orden establecido; y,
- h) Practicar juegos de azar o promover rifas y afines sin autorización de la Administración.

DE LAS SANCIONES.

Art. 23.- El arrendatario o usuario de puesto comercial que no cumpla con cualquiera de las obligaciones o prohibiciones que le impone esta Ordenanza, será sancionado de la siguiente forma:

- a) Llamado de atención por escrito citando el incumplimiento o violación que el usuario de puesto esté cometiendo;
- b) Cierre temporal del puesto por un máximo de diez días, según la falta cometida; o,
- c) Cierre definitivo del puesto, según lo establecido en el Manual de Políticas y Procedimiento para la Adjudicación, Transferencia y Cierre de Puestos.

FUNCIONES DEL CUERPO DE AGENTES MUNICIPALES EN EL MERCADO MUNICIPAL.

Art. 24.- En los mercados municipales podrá haber presencia de Agentes Municipales, cuyas funciones principales serán las siguientes:

- a) Hacer cumplir, en coordinación con el Administrador de Mercados, las disposiciones de esta Ordenanza;
- b) Retirar del mercado a las personas enajenadas, ebrios, mendigos, trabajadores y trabajadoras del sexo;
- c) Hacer que los vendedores que obstruyan los pasillos de circulación se mantengan dentro de los límites del puesto que les ha sido asignado, previo pedido del Administrador de Mercados;
- d) Imponer el orden cuando éste sea alterado por personas que se encuentren en el recinto del Mercado;
- e) Impedir terminantemente que vendedores ambulantes o en vehículos automotores se sitúen en las aceras de los mercados municipales, así como también en las calles aledañas. La infracción a esta disposición será sancionada con multas que fijará la Municipalidad;
- f) Coordinar y colaborar con el Administrador del Mercado en todo aquello que requiera la intervención de las Autoridades Municipales;
- g) Hacer que se cumplan las normas sobre seguridad del mercado y protección de las instalaciones y bienes de la Municipalidad; y,
- h) Las demás que se relacionan con la función específica de dicho Cuerpo.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 25.- En lo que no estuviere previsto en la presente Ordenanza se estará sujeto a lo que disponga la Comisión de Mercado y Desarrollo Urbano, dentro de sus funciones o los acuerdos del Concejo Municipal.

Art. 26.- Se derogan todas aquellas disposiciones o normas que contravengan la presente Ordenanza, emitidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la misma.

Art. 27.- Todo Arrendatario que a partir de la vigencia de esta Ordenanza no tenga legalizada su situación, contará con un plazo de noventa días para hacerlo, sin perjuicio de la aplicación de las multas respectivas. Si dentro del plazo establecido no lo hiciere se declarará el cierre definitivo del puesto y se adjudicará a otra persona.

Art. 28.- La presente Ordenanza entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZACATECOLUCA, a los seis días del mes de enero de dos mil diez.

FRANCISCO SALVADOR HIREZI MORATAYA,
Alcalde Municipal.

MANUEL ANTONIO DE JESUS CARBALLO GONZALEZ,
Síndico Municipal.

LEONEL ALFREDO SOSA NERIO,
Primer Regidor Propietario.

JOSE AMILCAR MORENO,
Segundo Regidor Propietario.

JULIA SELMA RAMIREZ ABARCA,
Tercera Regidora Propietaria.

SALY LORENA LOVATO VALLADARES,
Cuarta Regidora Propietaria.

TITO DIOMEDES APARICIO,
Quinto Regidor Propietario.

KARLA ELIZABETH BURGOS DE ALDANA,
Sexta Regidora Propietaria.

JOSE ANGEL CORDOVA,
Séptimo Regidor Propietario.

DELMY ELIZABETH DE PAZ FUNES,
Octava Regidora Propietaria.

SANTOS RAQUEL SARMIENTO AYALA,
Novena Regidora Propietaria.

OSCAR MORENO RODRÍGUEZ,
Décimo Regidor Propietario.

JUAN CARLOS MARTINEZ RODAS.
Secretario Municipal.