

REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL MERCADO Y TERMINAL DE BUSES DE SANTA ELENA DE LA CRUZ, MUNICIPIO DE FLORES, PETEN

I DISPOSICIONES GENERALES:

Artículo 1º. La Municipalidad de Flores, Departamento de Petén, es propietaria del terreno, Edificio e instalaciones del Mercado y Terminal de Buses de Santa Elena de la Cruz, además de todas las ampliaciones y mejoras que se hagan en el futuro. El costo de las Inversiones debe figurar en el Inventario Municipal.

Artículo 2º. La Municipalidad Administrara Operara y Mantendrá la obra ejecutada de acuerdo a normas técnicas generalmente aceptadas y establecidas en este reglamento y en el contrato correspondiente o disposiciones que emanen del INFOM, que los comerciantes y consumidores, funcionarios y trabajadores municipales queden obligados a observar y cumplir correctamente.

Artículo 3º. El Alcalde y Administrador quedan encargados de velar porque el servicio funcione eficientemente y aplicarán el reglamento sin distingos de ninguna naturaleza. La concurrencia de vendedores y compradores será bajo el régimen de libre competencia, para la transacción de artículos varios.

Artículo 4º. En la concesión de locales y piso de plaza, se dará preferencia a personas que hubieran ocupado local o puesto anteriormente, que sean vecinos del municipio y no posean otro negocio similar en la zona urbana del mismo. En ningún caso se concederá a persona individual o jurídica, el uso de los locales o demás instalaciones del mercado en forma gratuita.

Artículo 5º. La adjudicación de locales estará a cargo del Administrador, previa calificación de una comisión de adjudicación y visto bueno del Alcalde. No se reconocerán derechos mayores que los que puedan tener conforme las leyes y lo que preceptúa este reglamento.

Artículo 6º. No se permitirán las ventas de ninguna naturaleza sobre banquetas de las calles adyacentes así como en las banquetas externas, corredores y calles de circulación interna de las instalaciones del mercado y la terminal de buses. La Policía Municipal quedará encargada de hacer cumplir esta disposición. El Alcalde podrá solicitar la colaboración de la Policía Nacional Civil si fuere necesario.

Artículo 7º. Las ventas ambulantes en otros lugares del Municipio solo serán permitidas en casos especiales, como la celebración de fiestas religiosas, previo pago del valor de la licencia respectiva.

Artículo 8º. Cualquier construcción, adición, modificación o mejora de cualquier índole, categoría o clase que se desee efectuar, incluyendo pinturas y/o rótulos en las paredes externas de los locales objeto de arrendamiento, deberá contar con la autorización previa de la Administración del Mercado y Terminal de Buses.

Artículo 9º. El servicio de inspección sanitario será solicitado por la Municipalidad al Ministerio de Salud Publica y Asistencia Social, quien asignará a los representantes respectivos.

II ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO

Artículo 10°. El Alcalde contratará conforme a lo dispuesto en el Código Municipal, a la o las empresas asesoras y personal idóneo y necesario para el eficiente funcionamiento, operación y mantenimiento del servicio, el cual podrá ser incrementado o reducido de conformidad con las necesidades de la administración. La contratación se hará conforme a los requisitos legales.

Artículo 11°. El personal encargado de la administración, operación y mantenimiento del Mercado y Terminal de Buses, será definido en el manual interno específico, en el cual será aprobado como parte integral del presente reglamento.

III DE LOS ARRENDATARIOS

Artículo 12°. Son arrendatarios del Mercado y Terminal de Buses, las personas que estén debidamente autorizadas para ejercer el comercio que ocupen un local o puesto en el mismo y paguen la renta o tasa respectiva.

Artículo 13°. Clase de Arrendatarios:

Los arrendatarios pueden calificarse en Permanentes y Temporales;

- a) Arrendatarios Permanentes: Son los que ocupen locales cerrados específicamente contruidos para el comercio formal y funcionamiento de oficinas debidamente autorizadas conforme a las leyes mercantiles.
- b) Arrendatarios Temporales: Son los que ocupan lugares destinados a piso de plaza.

Artículo 14°. Para la adjudicación de locales a los solicitantes del mercado nuevo, el Alcalde nombrará por un periodo de dos meses, una Comisión de Adjudicación de los contratos de arrendamiento, la cual participara en calificar y aprobar la concesión de locales en arrendamiento o puestos fijos, al final del periodo de dos meses y cesar en sus funciones la Comisión ya indicada, la Dirección de Administración y Mantenimiento de Mercados y Terminales de Buses continuará cumpliendo con el procedimiento de adjudicación en forma similar a de la Comisión, el cual se indica a continuación:

PROCEDIMIENTO PARA LA CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOCALES EN ARRENDAMIENTO DE LOS MERCADOS Y TERMINALES DE BUSES.

- 1) Presentar la solicitud del local o puesto fijo en el formulario interno de la Dirección de la Administración, Operación y Mantenimiento de Mercados y Terminal de Buses.
- 2) Acompañar a la solicitud, fotocopia de documentos de identificación personal (Cedula de Vecindad) y acreditación del representante del negocio individual o persona jurídica.

- 5) Acta de aprobación de la Comisión de Adjudicación de la Municipalidad.
- 6) Firma del Contrato de Arrendamiento que será por término mínimo de un año, prorrogable conforme a los términos que en el documento se indiquen.

Las personas jurídicas actuarán a través de su representante legal debidamente acreditado.

Artículo 15°. Derechos de los Arrendatarios Permanentes:

- 1) Ocupar el local o puesto fijo que les fuere asignado, únicamente para realizar las actividades propias del comercio. El negocio que establezca será de los que autorice el Alcalde por escrito para operar en el mercado y terminal de buses.
- 2) Gozar de la vigencia y seguridad que se presten en las instalaciones, siempre que cumpla debidamente con el presente reglamento.
- 3) Hacer uso de los servicios sanitarios públicos previo el pago correspondiente.

Artículo 16°. Obligaciones de los Arrendatarios Permanentes:

- 1) Pagar la renta en la Agencia de la Tesorería Municipal que se le asigne, sin requerimiento alguno, por mensualidades anticipadas.
- 2) Pagar el consumo de agua, energía eléctrica y servicio de extracción de basura, conforme a las disposiciones reglamentarias establecidas para la prestación de tales servicios.
- 3) Mantener limpio el interior del local y las instalaciones en buen estado, las cuales serán inspeccionadas periódicamente sin necesidad de aviso previo.
- 4) Utilizar los recipientes para basura conforme a las condiciones de la prestación del servicio de extracción de basura.
- 5) Poner en conocimiento de la Administración del Mercado y Terminal de Buses, cualquier anomalía que se observe dentro del normal desenvolvimiento de los servicios.
- 6) Mantener abierto diariamente el local.
- 7) Inscribirse en el Ministerio de Finanzas como contribuyente efectos al pago de impuestos.
- 8) Vigilar que no existan cortocircuitos que puedan provocar siniestros.

Artículo 17°. Prohibiciones a los Arrendatarios Permanentes:

- 1) Permanecer dentro los locales en horas inhábiles conforme al horario del mercado y terminal de buses.
- 2) Exender o utilizar sustancias explosivas o inflamables, tales como: Cohetes, bombas, morteros u otros que contengan pólvora o similares. Así también Kerosina, gasolina, varsol u

- 3) Usar el local como vivienda.
- 4) Usar altoparlantes para propaganda.
- 5) Vender o ingerir bebidas alcohólicas o permanecer dentro del mercado en estado de ebriedad.
- 6) Usar el local para efectuar juegos de azar.
- 7) Dejar animales durante la noche en el interior del local o instalaciones del mercado y terminal de buses.
- 8) Destinar el local para bodega o deposito de objetos ajenos a los autorizados a expender.
- 9) Cambiar el tipo de negocio para el cual fue concedido el local, sin autorización Municipal.
- 10) Negociar, ceder ni subarrendar el derecho o uso del local a terceras personas.
- 11) Tener encendidas candelas, veladoras a cualquier producto similar naturaleza que pueda provocar incendios.

Artículo 18° El arrendatario podrá cerrar el establecimiento hasta por un termino de quince días con previo aviso por escrito al Alcalde y copia a la administración del Mercado Municipal y Terminal de Buses. Si pasado ese tiempo el local permanece cerrado, se dará por rescindido el contrato. El Alcalde ordenará al administrador practicar el inventario respectivo en presencia de dos usuarios del Mercado y Terminal de Buses, quienes actuarán como testigos, quedando la mercadería en la bodega Municipal a disposición del propietario, quien la podrá retirar previo al pago de rentas y compromisos atrasados. Así también en casos que el arrendatario se atrase mas de dos meses den el pago de arrendamiento, se procederá a rescindir su contrato debiendo pagar el adeudo que le corresponde.

Artículo 19°. Derechos de los Arrendatarios Temporales:

- 1) Ocupar el espacio que le sea asignado por el Administrador del Mercado y Terminal de Buses.
- 2) Hacer uso de los servicios sanitarios públicos previo al pago correspondiente.

Artículo 20°. Obligaciones de los Arrendatarios Temporales:

- 1) Ocupar el sitio que le sea asignado por la administración, según la clase de producto que expende.
- 2) Pagar la tasa por servicio de arrendamiento en la agencia de la Tesorería previo a ocupar el sitio asignado, presentando el comprobante de pago.
- 3) El pago por la tasa, de arrendamiento podrá hacerlo por un día, por una semana o por un mes, en forma anticipada, sin que adquiera derecho a devolución proporcional en caso de no usarlo por ese término.

- 5) Mantener los productos que se expenden en condiciones aceptables de higiene.

Artículo 21º. Prohibiciones a los Arrendatarios Temporales:

- 1) Botar toda clase de desechos en los pasillos.
- 2) Ocupar mas de un puesto sin autorización de la Administración y si la obtiene, deberá pagar por el puesto adicional.
- 3) Colocar la mercadería directamente en el suelo.
- 4) Cualquier otra cosa que sea aplicable de los Arrendamientos Permanentes.

IV ASPECTOS FINANCIEROS

Artículo 22º. Presupuesto Anual:

Los Ingresos y Egresos provenientes de la prestación del servicio se incluirán dentro del presupuesto específico del Mercado y Terminal de Buses, para integrar el presupuesto que será aprobado por la Municipalidad con las formalidades que establece el Código Municipal.

Artículo 23º. Destino de los Ingresos:

Los fondos generados por los servicios se aplicarán en la siguiente forma:

- a) Cumplir con los costos de Administración, Mantenimiento y Depreciación de la obra conforme al presupuesto anual.
- b) Pagar los intereses y capital, si los ingresos para cubrir estos costos fueran insuficientes, el INFOM completará el pago correspondiente con los ingresos especiales que administra a la Municipalidad.

Artículo 24º. La Tesorería Municipal, de conformidad con el artículo anterior, remitirá en los primeros cinco días hábiles de cada mes directamente al INFOM o a través de la Agencia Bancaria que este designe, las remesas establecidas en el contrato.

Artículo 25º. La Municipalidad proporcionará al INFOM en forma trimestral la información relacionada con la situación financiera del servicio y permitirá que dicha Institución evalúe en cualquier momento la administración del mismo inspeccionando instalaciones, registros y controles.

Artículo 26º. Se establecen las siguientes rentas y tasas para el servicio del Mercado y Terminal de Buses:

MERCADO:

Ambiente

Renta Mensual
Por ambiente

Estacionamiento de Vehículos

Camiones	Q. 3.00 por hora	<i>continúan 10.00 diarios</i>
Buses	Q. 3.00 por hora	<i>continúan</i>
Taxis	Q. 2.00 por hora	<i>continúan</i>
Vehículos particulares	Q. 2.00 por hora	<i>continúan</i>

TERMINAL DE BUSES:

Local de Oficina Q. 2,000.00 por mes *continúan*

Estacionamiento de Vehículos

Camiones	Q. 3.00 por hora	<i>continúan</i>
Buses	Q. 3.00 por hora	<i>continúan</i>
Taxis	Q. 2.00 por hora	<i>continúan</i>
Vehículos particulares	Q. 2.00 por hora	<i>continúan</i>
Buses por mes	Q. 1,000.00	<i>continúan</i>

El pago de la renta mensual por el uso del local no exime al arrendatario de sus demás obligaciones con la Municipalidad.

Artículo 27°. La Municipalidad se compromete a evaluar anualmente o antes si fuera necesario, las rentas, tasas y el reglamento a efecto de determinar si continúan siendo adecuadas para cubrir las necesidades del servicio y si fuera necesario, hacer las modificaciones pertinentes, para lo cual puede solicitar la asesoría técnica del INFOM.

Artículo 28°. La Municipalidad autorizará al INFOM la utilización de los fondos que este le administra para hacer las reparaciones en las instalaciones del Mercado y Terminal de Buses, cuando no pueda efectuarlas con sus propios recursos.

Artículo 29°. Es obligación de todo arrendatario mantener el orden y respetar a las autoridades del Mercado y Terminal de Buses, a los comerciantes y compradores.

Artículo 30°. Se prohíbe el uso de veladoras y velas. El uso de estufas, lámparas y otros artefactos similares, deberá contar con la autorización de la Administración del Mercado y Terminal de Buses.

Artículo 31°. Evitar la colocación de cualquier mueble, artefacto o rótulo que sea un obstáculo para la libre circulación en los pasillos o áreas de paso de personas.

Artículo 32°. El Alcalde procederá periódicamente a inspeccionar u ordenar la inspección del funcionamiento del Mercado y Terminal de Buses para comprobar que se está cumpliendo con aplicar el reglamento en su totalidad.

Artículo 33°. La Municipalidad, por motivos que lo ameriten, señalará los días que permanecerá cerrado el Mercado y Terminal de Buses.

Artículo 34°. Los arrendatarios de puestos permanentes, podrán instalar aparatos eléctricos como

Terminal de Buses y solicitar a la Empresa Eléctrica la instalación del contador de consumo eléctrico respectivo, a efecto de pagar por su cuenta el consumo mensual resultante.

Artículo 35°. La instalación de rótulos externos al local deberá ser autorizada por la Administración del Mercado y Terminal de Buses y en ningún caso, podrá exceder los límites externos del local.

Artículo 36°. El local deberá ser ocupado y atendido por el arrendatario o la persona asignada por este, lo cual se hará constar en el contrato. En todo caso, el Arrendatario y/o su Representante Legal son los responsables por el estricto cumplimiento de este reglamento y el contrato de arrendamiento.

Artículo 37°. Los Arrendatarios y sus empleados o colaboradores, deberán evitar presentarse al negocio cuando padezcan de cualquier enfermedad infecto contagiosa, inclusive gripe.

Artículo 38°. Queda prohibido realizar dentro del Mercado y Terminal de Buses, reuniones de carácter religioso o político que tiendan a alterar el orden y normal desenvolvimiento de los servicios.

Artículo 39°. En caso de incumplimiento del presente reglamento por parte de los arrendatarios del Mercado y Terminal de Buses, se impondrán multas y sanciones 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 de arrendamiento, 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 estipule el Código Municipal.

Artículo 40°. La carga y descarga de mercaderías se hará únicamente en los lugares especialmente designados. Las camionetas y camiones permanecerán en los lugares que se señalen como área de estacionamiento. El cobro de estacionamiento se hará en la forma que lo indique la Dirección de Administración del Mercado y Terminal de Buses, proporcionando comprobantes de pago conforme lo ordena la ley.

Artículo 41°. La Municipalidad distribuirá entre los arrendatarios del Mercado y Terminal de Buses en forma gratuita un ejemplar del presente reglamento y quienes deseen adquirir una copia adicional, deberán cubrir su costo.

Artículo 42°. Cualquier caso no contemplado en este Reglamento será resuelto por la Honorable Corporación Municipal, pudiendo solicitar Asesoría del Instituto de Fomento Municipal - INFOM.

Artículo 43°. El presente reglamento entrará en vigor cuando sea publicado en el Diario Oficial.

Artículo 44°. Cualquier disposición Municipal publicada en el Diario Oficial relacionada en el servicio del Mercado y Terminal de Buses, queda derogada.