



MUNICIPALIDAD DE FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ

Acuérdase aprobar el siguiente REGLAMENTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MERCADO MUNICIPAL EN LA CABECERA MUNICIPAL, DE FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS, ALTA VERAPAZ.

EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ.

CERTIFICA:

Que para el efecto ha tenido a la vista el Libro número 42 de Actas y Acuerdos de la Corporación Municipal, en el cual aparece asentada el Acta Número 36-2018, de fecha treinta de abril del año dos mil dieciocho, donde se aprobó el punto CUARTO, que copiado literalmente dice: —

“CUARTO: La señora Alcaldesa Municipal presenta al pleno del honorable Concejo, la propuesta para la modificación del REGLAMENTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MERCADO MUNICIPAL DE FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS, ALTA VERAPAZ, vigente según Acuerdo Municipal asentado en punto CUARTO del Acta No. 96-2016. El Concejo Municipal, CONSIDERANDO: Que con la aprobación del nuevo Plan de Tasas municipales se hace necesario de igual manera hacerle las modificaciones de forma que se consideran pertinentes al REGLAMENTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MERCADO MUNICIPAL DE FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS, ALTA VERAPAZ. CONSIDERANDO: Que es competencia del Concejo Municipal; el establecimiento, planificación, reglamentación, programación, control y evaluación de los servicios públicos municipales; procurando siempre la preeminencia de los intereses públicos, sobre los particulares, POR TANTO: En base a lo considerado y, fundamentados en lo que para el efecto establecen los Artículos 2, 3, 5, 7, 9, 35, literales a), e), i), n), del Decreto 12-2002, del Congreso de la República, -Código Municipal-, reformado por el Artículo 7, del Decreto 22-2010, del Congreso de la República, por decisión unánime, ACUERDA: Aprobar el siguiente REGLAMENTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MERCADO MUNICIPAL EN LA CABECERA MUNICIPAL, DE FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS, ALTA VERAPAZ, el cual está contenido en los artículos siguientes:

DISPOSICIONES GENERALES:

Artículo 1. La Municipalidad de Fray Bartolomé de las Casas, departamento de Alta Verapaz, es propietaria del terreno, edificio, instalaciones, ampliaciones, construcciones anexas y mejoras que se hayan hecho y se hagan en el futuro. El costo total de todo lo referido, deberá figurar en el inventario patrimonial de la Municipalidad.

Artículo 2. La Municipalidad ejercerá el control, administrará, evaluará y velará por la eficiente prestación del servicio, procurando siempre la preeminencia de los intereses públicos, sobre los particulares.

Artículo 3. El Concejo Municipal, La Alcaldía, El Juez de Asuntos Municipales, la Comisión de Salud del Concejo Municipal, la Dirección de Servicios Públicos Municipales y la Administración del Mercado, procurarán por el estricto cumplimiento del presente Reglamento, sin distinción de persona, etnia, credo político o religioso.

Artículo 4. En todo arrendamiento o concesión, se dará preferencia a los vecinos del municipio y que presenten la solicitud correspondiente, acompañando los documentos que le sean requeridos. En el caso de arrendamientos o concesiones anteriormente otorgadas (os), se procederá a verificar la autenticidad de los datos y, de encontrar falsedad en lo consignado, el arrendatario o concesionario automáticamente perderá los derechos adquiridos, quedando sin efecto el arrendamiento o la concesión.

Artículo 5. El arrendamiento de locales, predios y tramos, dentro del área que corresponde al Mercado Municipal, estará a cargo del Alcalde o Alcaldesa Municipal, debiendo contar la solicitud con la opinión favorable de la Comisión de Salud del Concejo Municipal.

Artículo 6. El arrendatario tiene facultad de hacer en la cosa arrendada sin alterar su forma, todas las mejoras de que quiera gozar durante el arrendamiento. Ninguna mejora es abonable al arrendatario, salvo convenio por escrito, en que la Municipalidad se haya obligado a pagarla. En todo caso, para reparaciones locativas, y mejoras necesarias y útiles, será necesaria la autorización municipal correspondiente, sin la cual no podrán realizarse en ningún caso. Cualquier mejora que se le haga al local, predio o tramo pasará automáticamente a ser propiedad municipal.

DE LOS ARRENDATARIOS:

Artículo 7. Son arrendatarios del mercado municipal, las personas que estén debidamente autorizadas por la Municipalidad para ocupar un local, tramo o predio, que hayan firmado contrato, hayan aceptado las condiciones del presente reglamento y cualquiera otra disposición municipal relacionada.

OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS:

Artículo 8. Son obligaciones de los arrendatarios, las siguientes:

- A). Pagar la Tasa municipal por renta fijada en el contrato, en forma mensual y consecutiva, en la oficina de la Tesorería Municipal, ubicada en el edificio de la Municipalidad o Mini Muni que se instituyan a futuro conforme las necesidades del servicio y crecimiento del municipio, de manera anticipada y sin requerimiento alguno. El atraso en el pago de una mensualidad dará lugar a la aplicación de la mora contemplada en este reglamento.
- B). Pagar los consumos de agua y energía eléctrica conforme a las disposiciones acordadas por el Concejo Municipal, para la prestación de tales servicios, situación que se establecerá en el contrato respectivo. El atraso en el pago del servicio de agua por más de sesenta y un días, dará lugar a la suspensión del servicio. En lo que respecta al servicio de energía eléctrica, incurrir en retraso en el pago por más de treinta días dará lugar a la suspensión del mismo.
- C). Mantener el local en condiciones óptimas de limpieza e higiene, utilizando para el efecto recipientes plásticos con tapadera para depósito de basura, que serán recogidos por el personal de limpieza del Mercado. La Administración del Mercado verificará el cumplimiento de la disposición anterior y su inobservancia por parte de los arrendatarios o concesionarios, dará lugar a la aplicación de las sanciones que contempla este reglamento.
- D). Mantener abierto el local en forma continua, dando aviso inmediatamente si por causas de fuerza mayor le fuera necesario cerrarlo, concediéndole en todo caso la Municipalidad, hasta un máximo de ocho días corridos, para solventar la situación que motiva el cierre temporal. Si transcurrido el plazo no reapertura el local, se tomarán las medidas administrativas correspondientes, pudiendo llegar hasta la rescisión del Contrato y la desocupación del mismo.
- E). Guardar respeto y consideraciones a las autoridades municipales. La inobservancia de esta disposición dará lugar a la aplicación de la sanción contemplada en este reglamento.
- F). Mantener la armonía y respeto entre arrendatarios y hacia los usuarios del mercado. La inobservancia de esta disposición dará lugar a la aplicación de la sanción contemplada en este reglamento.

PISO DE PLAZA:

Artículo 9. Quienes ocupen un predio en áreas declaradas como de piso de plaza, debidamente señalizado, serán considerados arrendatarios ocasionales, y tendrán los mismos derechos y obligaciones que los arrendatarios de locales, predios y tramos, quedando sujetos al cumplimiento del presente Reglamento.

DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN LLENARSE PARA SOLICITAR LOCAL, PREDIO, TRAMO O RENOVACION DE CONTRATO:

Artículo 10. Los requisitos que deben presentar los arrendatarios o concesionarios anualmente o las personas interesadas en arrendar un local, predio o tramo serán los siguientes:

- a). Llenar la solicitud correspondiente en el formulario que le proporcione la Municipalidad, indicando los datos personales, lugar para recibir notificaciones, local o predio solicitado, giro comercial y manifestar conocimiento y aceptación del presente Reglamento.
- b). Adjuntar al formulario de solicitud fotocopia del Documento Personal de Identificación, boleto de ornato y solvencia municipal, así como una fotografía tamaño cédula de cualquier color.
- c). Al estar autorizado el arrendamiento o la concesión del local, tramo o predio, deberá suscribirse el contrato de arrendamiento o concesión por el término de un año, en las condiciones que la Municipalidad establezca; el cual si conviene a las partes, podrá renovarse anualmente en la forma que se indique en dicho documento.
- d). Las personas jurídicas establecidas legalmente, actuarán a través de su representante legal, quien al momento de llenar su solicitud, deberán acreditar la personería y el nombramiento correspondiente.
- e). La firma del contrato deberá hacerse dentro de los días comprendidos del primer día hábil de enero al último día del mes de marzo de cada año. La inobservancia de esta disposición dará lugar a la aplicación de la sanción contemplada en este reglamento.
- f). Quien sea arrendatario de local, predio o tramo en el mercado, adquiere el compromiso de presentarse voluntariamente a cualquier citación, convocatoria o emplazamiento que la municipalidad a través de sus órganos competentes realicen. La inobservancia de esta disposición dará lugar a la aplicación de la sanción contemplada en este reglamento.

DERECHOS DE LOS ARRENDATARIOS:

Artículo 11. Son derechos de los arrendatarios los siguientes:

- A). Hacer uso del local, tramo o predio que le ha sido arrendado, en las condiciones establecidas en el contrato. *En ningún caso el contrato otorga más derechos que los taxativamente descritos en él.*
- B). A la prestación del servicio de vigilancia y seguridad que se realicen en las instalaciones, por parte del personal que asigne la Municipalidad.
- C). A la prestación del servicio de alumbrado público y el que se proporciona de manera general en las áreas comunes. La energía eléctrica en el interior de los locales, predios y tramos, correrán a cuenta del arrendatario, debiendo para el efecto solicitar el servicio y suscribir el contrato de suministro de energía eléctrica respectivo.
- D). Los arrendatarios ocasionales o de piso de plaza, a que se refiere el artículo 3 de este Reglamento, gozarán del derecho a ocupar el espacio que les sea asignado y a conservarlo, siempre que cumpla con las disposiciones establecidas en el presente Reglamento y otros acuerdos municipales relacionados.

DE LAS PROHIBICIONES:

disposiciones establecidas en el presente Reglamento y otros acuerdos municipales relacionados.

DE LAS PROHIBICIONES:

Artículo 12. Se establecen como prohibiciones, las siguientes:

- a). El subarrendamiento parcial o total de los locales, predios o tramos.
- b). El Arrendamiento de más de un local, predio o tramo o la concesión de más de un servicio a un mismo solicitante.
- c). El cambio de giro comercial para el cual fue Arrendado el local, predio o tramo de que se trate, salvo que este sea solicitado por el arrendatario y autorizado por la Alcaldía Municipal.
- d). La utilización de las instalaciones del mercado, así como del área en su totalidad para uso o construcción de viviendas. Esta medida es irrevocable y prevalece ante cualquier disposición futura que la contradiga.
- e). La construcción de un segundo o más niveles, en los locales, predios o tramos dados en arrendamiento. Quienes así lo hubieren hecho, están sujetos a la disposición municipal que se da en ese respecto, incluso a la demolición de lo construido, cuando así lo considere, el Concejo Municipal, si se planifica la construcción del segundo nivel del mercado en relación.
- f). Permanecer en el local o predio concedido después de las dieciocho horas, horario fijado para el cierre del mercado.
- g). El expendio o almacenaje de sustancias explosivas o artículos que contengan pólvora o inflamables, así como gas kerosene, gasolina; u otros de igual naturaleza.
- h). Vender o ingerir bebidas alcohólicas o fermentadas.
- i). Permanecer dentro del mercado en estado de ebriedad o bajo los efectos de estupefacientes.
- j). Dejar animales durante la noche en el interior del mercado.
- k). Negociar los derechos del local, tramo o predio concedido, salvo casos especiales, analizados y aprobados por el Concejo Municipal a propuesta de la Alcaldía.
- l). Hacer uso de altoparlantes para propaganda comercial o utilizar aparatos de sonido con volumen que afecte el bienestar de comerciantes y usuarios.
- m). La colocación de obstáculos en los pasillos o áreas de paso, los cuales deben quedar completamente libres para el tránsito de los consumidores.
- n). La realización de reuniones dentro de las instalaciones del mercado, salvo que medie la aprobación del

Concejo municipal y que esta sea para procurar el bienestar común de los arrendatarios.

La inobservancia de estas disposiciones dará lugar a la aplicación de las sanciones contempladas en este reglamento.

Artículo 13. Son obligaciones de los arrendatarios ocasionales o de piso de plaza, las siguientes:

- A). Respetar el espacio que le sea asignado por la Municipalidad según la clase de producto que expendan.
- B). Pagar la tasa por servicio del día, de acuerdo al número de metros ocupados, siendo el precio base dos quetzales por metro cuadrado.
- C). Mantener limpio el espacio, depositando la basura y desperdicios en los lugares destinados para el efecto. Mantener los productos que expendan en condiciones aceptables de higiene, velando por la calidad de los mismos.
- D). La inobservancia de estas disposiciones dará lugar a la expulsión por la fuerza pública del arrendatario de piso de plaza del lugar ocupado.

DE LAS CONDICIONES SANITARIAS:

Artículo 14. La inspección sanitaria de las instalaciones y del expendio de productos perecederos es responsabilidad del Ministerio de Salud Pública, pero podrán ser solicitados por la Municipalidad, cuando esta lo considere necesario o sea presentada denuncia de expendio de productos en mal estado. La comisión de Salud Pública, a solicitud del Concejo Municipal emitirá dictamen u opinión, con relación al cumplimiento de las condiciones sanitarias y de salubridad en el mercado. Los arrendatarios cuyo giro comercial tenga contemplado el Código de Salud, la condición de obtener previo a su funcionamiento, la Licencia sanitaria del establecimiento o la Tarjeta de Salud para los dependientes, están obligados a la obtención de dichos documentos, su inobservancia dará lugar a la imposición de las sanciones contempladas en este reglamento.

DE LA ADMINISTRACION:

Artículo 15. El Alcalde o Alcaldesa Municipal en su calidad de Autoridad Administrativa Superior, seleccionará y nombrará al personal necesario para el buen desempeño de la administración del Mercado y funcionamiento del servicio. Las funciones y atribuciones del personal, se regirán de acuerdo al Reglamento de personal municipal y manual de funciones vigente.

DEL JUEZ DE ASUNTOS MUNICIPALES:

Artículo 16. El Juez de Asuntos Municipales impondrá las multas y sanciones por las faltas e infracciones a las normas contenidas en el presente reglamento, sustanciando para el efecto el procedimiento administrativo respectivo.

DEL CONCEJO MUNICIPAL

Artículo 17. El Concejo Municipal, es el único órgano competente para aprobar o improbar una adjudicación, correspondiendo a la Alcaldía procurar dictámenes u opinión de las comisiones del Concejo o de funcionarios bajo su jerarquía, para hacer las propuestas correspondientes.

ASPECTOS FINANCIEROS:

Artículo 18. Los ingresos y egresos del servicio se incluirán en el presupuesto Municipal de cada ejercicio fiscal, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Manual de la Administración Financiera Municipal.

DESTINO DE LOS INGRESOS:

Artículo 19. Los fondos generados de la recaudación del servicio, servirán para cubrir los costos de Administración, Operación, mantenimiento y mejoras del mercado.

Artículo 20. La Dirección Administrativa Financiera Municipal informará trimestralmente al Concejo Municipal, sobre la situación financiera del servicio y, de ser necesario hará las propuestas para mejorarla.

Artículo 21. De conformidad con los estudios realizados, el Concejo Municipal establece el monto de las tasas municipales en concepto de renta mensual de los locales, predios y tramos, las cuales no podrán ser modificadas, excepto por la misma Municipalidad, cuando el caso lo amerite, y la modificación sea debidamente justificada. Siendo los criterios a considerar los siguientes 1. Construcciones a orilla de calle, 2. Construcciones de dos niveles, 3. Construcciones en el interior del mercado, 4. Tramos con construcción 5. Tramos sin construcción. En todo caso, toda construcción en segundo nivel ya realizada, deberá ser considerada como local y sujeto a un pago de renta atendiendo a los criterios ya establecidos.

Artículo 22. Clasificación de locales, predios y tramos: Local Comercial AAA, son todos los locales del mercado municipal con construcción de segundo nivel y a orilla de calle principal. Local Comercial AA son todos los locales del mercado municipal con construcción de segundo nivel ubicados en interior del mercado municipal. Local Comercial A son todos los locales del mercado municipal de un nivel, con construcción formal, que se encuentran a la orilla de calle principal; Local Segundo nivel AAA son los locales construidos en el segundo nivel de los locales a orilla de la calle principal. Local segundo nivel AA Son locales construidos sobre los locales ubicados en el interior del mercado. Local Comercial B son todos los locales del mercado municipal con construcción formal ubicados en interior del mercado. Predios sin construcción: Son todos aquellos predios sin construcción. Tramo Comercial AA; son aquellos tramos que tienen construcción de madera. Tramo Comercial A: Son aquellos tramos que no tienen construcción. Tramo Comercial AA Terminal, son todos aquellos destinados a venta de carnes ubicadas en el mercado la terminal. Tramo comercial A terminal: son todos aquellos destinados a la venta de artículos varios ubicados en el mercado la terminal.

| CLASIFICACIÓN DE LOCAL, PREDIO Y TRAMO | ÁREA | TASA POR RENTA |
|--|------|----------------|
|--|------|----------------|

| CLASIFICACIÓN DE LOCAL, PREDIO Y TRAMO | AREA M2 | TASA POR RENTA MENSUAL |
|--|------------|---------------------------|
| Local Comercial AAA | 24 | Q. 300.00 |
| Local Comercial AA | 24 | Q. 200.00 |
| Local Comercial A | 24 | Q. 300.00 |
| Local segundo nivel AAA | 24 | Q. 100.00 |
| Local Segundo nivel AA | 24 | Q. 75.00 |
| Local Comercial B | 24 | Q. 200.00 |
| Predios sin construcción | 24 | Q. 50.00 |
| Tramo Comercial AA | | Q. 85.00 |
| Tramo Comercial A | | Q. 50.00 |
| Tramo Comercial AA Terminal | | Q. 300.00 |
| Tramo Comercial A Terminal | | Q. 100.00 |

Artículo 23. El pago de una tasa municipal por concepto de renta, no exime al arrendatario o concesionario del pago de los arbitrios del negocio al que se dedique, al pago de la energía eléctrica que utilice en el interior del local predio o tramo, y demás tributos que estén regulados por la Ley y la Municipalidad.

REGIMEN SANCIONATORIO-

Artículo 24. En el ejercicio de su facultad sancionatoria, la municipalidad podrá imponer, según sea el caso, las sanciones por faltas o infracciones al reglamento de Mercado, las que se aplicaran con sujeción al orden siguiente:

- a. Amonestación verbal o escrita la que constara en acta levantada en el libro de actas del mercado municipal o del Juzgado de Asunto Municipales, según el caso.
- b. Multa administrativa que oscilará según la gravedad entre cincuenta y cinco mil quetzales, supletoriamente se aplicará la multa según la graduación contemplada en el Código Municipal.
- c. Rescisión del contrato.
- d. Expulsión del arrendatario, del espacio de piso de plaza.

DISPOSICIONES GENERALES:

Artículo 25. Cuando el arrendatario o concesionario utilice velas, veladoras, estufas, lámparas u otros similares, lo hará bajo su total responsabilidad y con la debida precaución para evitar incendios, asumiendo personalmente el arrendatario o concesionario las responsabilidades administrativas, civiles, penales que se deriven del uso irresponsable de ellas. La Municipalidad no se responsabiliza por daños y perjuicios que puedan sufrir los arrendatarios, concesionario y/o viviendas y negocios aledaños.

Artículo 26. Los arrendatarios de locales destinados a: carnicerías, marranerías, comedores y otros negocios considerados por la municipalidad, podrán instalar aparatos eléctricos, para el funcionamiento del negocio y hacer instalaciones internas para su iluminación, pero para ello, contratarán individualmente el servicio de energía eléctrica con la empresa que preste dicho servicio, debiendo contar para el efecto con la autorización municipal correspondiente. En todo caso la municipalidad graduará el número de decibeles permitidos y la tasa municipal por el uso de dichos equipos.

Artículo 27. El local deberá ser ocupado y el negocio atendido personalmente por el arrendatario o por la persona designada por éste, situación que deberá hacerse constar en el contrato de arrendamiento o en su defecto en mandato o poder.

Artículo 28. La instalación de rótulos debe ser autorizada por la Municipalidad y éstos no deben sobrepasar los límites del local, la ley respectiva regulará la tasa de cobro mensual, por su utilización.

Artículo 29. Los arrendatarios o las personas designadas por estos evitarán presentarse al negocio cuando estén padeciendo de gripe u otra enfermedad infecto - contagiosa, quedando obligados a dar aviso inmediatamente a la Administración del Mercado Municipal.

Artículo 30. En caso de fallecimiento del arrendatario, la esposa e hijos mayores de catorce años, tendrán derecho a seguir arrendando el local, respetando el orden y derechos que para dicho efecto establezca el artículo 1078 del Código Civil en materia de herederos, salvo convenio de los herederos o legatarios de otorgar el derecho a uno de ellos o a un acreedor o a una persona particular. Pero en ningún caso podrá suceder al de cujus los parientes contemplados en el artículo 924 del Código Civil.

Artículo 31. La carga y descarga de mercadería se hará exclusivamente en los lugares destinados para el efecto. Los buses y camiones permanecerán en el área destinada para estacionamiento. El cobro de estacionamiento se hará en la forma acordada por la Municipalidad, llenando los requisitos legales.

Artículo 32. El mercado permanecerá abierto de 06:00 a 18:00 horas.

Artículo 33. Lo no contemplado en el presente reglamento será resuelto por el Consejo Municipal.

Artículo 34. Se deroga el Acuerdo Municipal asentado en punto CUARTO del Acta No. 96-2016, de fecha quince de diciembre de 2016 y cualquier otra disposición municipal que contradiga o tergiverse lo acordado. -

Artículo 35. El presente reglamento es de observancia general y entrará en vigor inmediatamente después de su publicación en el Diario Oficial. (Fs): El Secretario Municipal de Fray Bartolomé de las Casas hace constar y certifica que tiene a la vista nueve firmas ilegibles que corresponden a: Lillian Piedad García Contreras, Alcaldesa Municipal; Pablo Miranda Raymundo, Síndico Primero; Ricardo Che Pop, Síndico Segundo; Manuel Alberto Maquín Choc, Concejal Primero; José Guillermo Requena Quej, Concejal Segundo; Aquelino Isaiás Orellana San José, Concejal Tercero; Rolando Che Tzib, Concejal Cuarto; Héctor Rogelio Paredes San José, Concejal Quinto y Shwarlin Estuardo Lemus Rodríguez, Secretario Municipal. Están los de la Alcaldesa Municipal y Secretario Municipal.

Y para remitir a donde corresponda, se extiende, sella y firma la presente, debidamente confrontada con su original, en Fray Bartolomé de La Casas, Alta Verapaz, a los veintiocho días del mes de mayo del año dos mil dieciocho.



Shwarlin Estuardo Lemus R.
Secretario Municipal

Vo. Bo.

Lillian Piedad García Contreras
Alcaldesa Municipal

