

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Gobierno Municipal de Guaynabo  
Asamblea Municipal

O R D E N A N Z A

Número 111

Presentada por: Administración

Serie 1979-80

PARA DISPONER UN REGLAMENTO QUE RIJA LA CESION, ARRENDAMIENTO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACION DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO: ESTABLECER LAS NORMAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOS PUESTOS, AREAS, SITIOS O FACILIDADES DE LAS MISMAS: Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICION DE MOTIVOS

- Por Cuanto : Los continuos cambios habidos en el orden social, económico y poblacional de la Ciudad de Guaynabo, Puerto Rico hacen cada día mas concurridas como centro de compras de productos frescos y de alta calidad a las plazas de mercado.
- Por Cuanto : Tales cambios y demanda pública, además han venido acompañados de nuevos enfoques y métodos de mercadeo y de elaborar, procesar preparar y disponer de los productos a la venta pública, en forma tal que se garantice el derecho de los consumidores a mas óptimas normas de calidad y salud pública.
- Por Cuanto : Es útil, conveniente y necesario que se establezca un Reglamento Administrativo para el uso, operación y funcionamiento de la Plaza de Mercado de esta Ciudad de Guaynabo.
- POR TANTO : ORDENASE POR ESTA HON. ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY DIA 8 DE ABRIL DE 1980.
- Sección 1ra : Se establece un Reglamento Administrativo para el uso, operación y funcionamiento de la Plaza de Mercado de Guaynabo y que se conoce como "Reglamento para la Plaza de Mercado de la Ciudad de Guaynabo, Puerto Rico".
- Sección 2da : Este Reglamento formará parte de esta Ordenanza.
- Sección 3ra : Esta ordenanza empezará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a las autoridades estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.
- Sección 4ta : Toda ordenanza, resolución acuerdo o parte de éstos que estuviere en conflicto con esta ordenanza, quedan por la presente derogadas.

  
Presidente

  
Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Alejandro Cruz, Jr., Alcalde, el día 18 de abril de 1980.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Gobierno Municipal de Guaynabo  
Asamblea Municipal

REGLAMENTO PARA PLAZA DE MERCADO  
DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO

TITULO - I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.1. - A tenor con la Ordenanza Municipal Núm. 111, Serie 1979-80 titulada "Para adoptar un Reglamento que rija la cesión, arrendamiento, funcionamiento y Administración de la Plaza de Mercado del Municipio de Guaynabo; establecer las Normas para el arrendamiento de los Puestos, Areas, Sitios o Facilidades de las mismas; y para otros fines". y conforme las leyes vigentes aplicables, se adopta este Reglamento.

ARTICULO 1.2 - Declaración de Principios - Tradicionalmente las Plazas de Mercado han conllevado ser el lugar predilecto del público puertorriqueño para la compra de frutos de la tierra, carnes, aves y otros de alta calidad y frescos. Estas son visitadas diariamente, por miles de ciudadanos que descansan en la seguridad de que los productos a ser adquiridos se conforman a las mas altas normas de salubridad y que serán atendidos y despachados personalmente en forma adecuada, respetable y responsable.

No obstante reconocer las bondades del servicio público que se brinda en las plazas de mercado, queremos por el presente Reglamento, reafirmar que es esencial al desarrollo de un comercio próspero y propender a un mayor consumo de los productos y frutos del país el establecimiento de mas normas claras y definitivas que garanticen en toda su extensión la seguridad, salud y bienestar general.

Igualmente que, en la medida correspondiente, sirvan de principios rectores para el arrendamiento, funcionamiento y operación de los puestos de ventas en tales centros y auxilien al Municipio de Guaynabo en el descargo de su responsabilidad administrativa y supervisoría respecto de las Plazas de Mercado.

ARTICULO 1.4 - Definiciones - A los efectos de este Reglamento los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa:

(a) "Administración" significará la división, agencia u organismo del Municipio de Guaynabo denominado "Administración de Plaza de Mercado".

(b) "Administrador" significará la persona designada y nominada por el Alcalde para administrar, Supervisar y dirigir una Plaza de Mercado.

(c) "Alcalde" significará el Primer Ejecutivo Municipal de la Ciudad de Guaynabo, Puerto Rico.

(d) "Arrendatario" significará cualquier persona natural o jurídica a la cual se le adejudique mediante subasta pública o cualquier otro procedimiento de ley, el derecho de arrendamiento sobre un puesto de ventas, negocio, área o cualquier otra facilidad en la Plaza de Mercado.

(e) "Carga" significará aquellos fardos, sacos bultos, cajas, cajones, canastos, racimos y otros similares que por razón de su forma, nomenclatura, tamaño, peso o extensión impiden a la persona que los transporta o traslada moverse libremente y sin fatiga.

(f) "Compra o venta al detal" significará cualquier transacción de compra o ventas que se celebre directamente entre el detallista y el consumidor.

(g) "Compra o venta al por mayor" significará cualquier transacción de compra o venta que se celebre entre el mayorista y el detallista.

(h) "Detallista" - significará toda persona que conforme este Reglamento esté autorizada para efectuar ventas y ofertas de ventas directamente al público consumidor en una Plaza de Mercado.

(i) "Espacio de Carga y Descarga" significará el espacio, área o sitio dentro de los límites de la Zona de Mercado que para el movimiento o actividad de cargas o descargas de productos se designen, señalen, marquen, numeren o rotulen como tal.

(j) "Ley de Cierre de Establecimientos Comerciales" - Significará el Artículo 553 inclusive del Código Penal (33LPRA Sección 2201-2203).

(k) "Mayorista" -significará toda persona que conforme este Reglamento efectúe o intente efectuar ventas u ofertas de venta de cualquier producto por sí o través de agente a intermediarios y/o detallistas, en vez de directamente al consumidor.

(l) Plaza de Mercado, significará la estructura en forma de "REDONDEL" Calles y Aceras adyacentes, incluyendo los espacios dentro del solar en que ubica la misma.

(m) "Municipio" - significará el Gobierno Municipal de la Ciudad de Guaynabo, Puerto Rico.

(n) "Persona" - significará cualquier persona natural o jurídica, asociación, sociedad, agrupación organización u otra similar y sus empleados, agentes, intermediarios o representantes.

(o) "Zona de Mercado" - significará el predio de terreno delimitado por el Norte, por el Sur por el Este y el Oeste de la estructura en forma de Redondel.

## TITULO - II

### ADMINISTRACION

ARTICULO 2.1 - Gerencia - La dirección, supervisión y administración de la Plaza de Mercado será ejercida por un Administrador nombrado por el Alcalde y confirmado por la Asamblea Municipal de Guaynabo.

ARTICULO 2.2 - Deberes y Obligaciones del Administrador el Director de la Plaza de Mercado tendrá las siguientes funciones, deberes y obligaciones:

a. Realizar las gestiones que fueren necesarias para adecuada administración y operación de la plaza de mercado, conforme este Reglamento y las normas del Alcalde.

b. Velar por el cabal cumplimiento de todas las disposiciones del presente Reglamento y cualesquiera ordenanzas municipales aplicables, así como por que se honren las cláusulas y condiciones contractuales convenidas entre el municipio y los arrendatarios.

c. Supervisar y fiscalizar la distribución de los puestos, áreas o facilidades de la Plaza de Mercado conforme lo dispuesto en las normas, contratos, acuerdos o procedimientos al efecto.

d. Observar que se cumplan todas las normas, reglas y condiciones de saneamiento y salubridad, así como cuidar de que toda propiedad, área o espacio de la plaza de mercado se conserve en óptimas condiciones de uso y seguridad pública.

e. Celebrar reuniones periódicas, previa notificación, con todos los arrendatarios, a fin de coordinar las actividades de la Plaza de Mercado, mejorar las condiciones de ésta y viabilizar su más excelente funcionamiento.

f. Rendir mensualmente al Alcalde un informe contentivo de sus gestiones, trabajos y logros, así como un informe anual y aquellos otros que de tiempo en tiempo, le fueren requeridos.

g. Hacer recomendaciones al Alcalde y Asamblea Municipal respecto de aquellas medidas que entienda conveniente o necesario adoptar para mejorar el funcionamiento y operación de la Plaza de Mercado.

h. Supervisar y dirigir todos los funcionarios, empleados y trabajadores adscritos a la Plaza de Mercado bajo su supervisión y dirección.

i. Inspeccionar o solicitar que se inspeccione la condición, estado y calidad de los frutos y artículos expuestos para la venta y notificar al funcionario o empleado concernido del Departamento de Salud, del Departamento de Comercio del Departamento de Asuntos del Consumidor o del Departamento de Agricultura del Gobierno de Puerto Rico, según fuere el caso, para que proceda al exámen o investigación que proceda cuando a su juicio, considere que tales frutos o artículos no están aptos para el consumo o no reúne las condiciones de calidad y salubridad establecidos.

j. Solicitar, cuando las circunstancias lo exijan, los servicios de la división de pesas y medidas del Departamento de Asuntos al Consumidor del Gobierno de Puerto Rico, a fin de salvaguardar los derechos de los consumidores y evitar cualquier acción de fraude, engaño o timo en el peso o medida de los artículos destinados al expendio o ventas.

k. Notificar a las autoridades municipales correspondientes de las necesidades o conveniencias de ejecutar cualesquiera obras o mejoras que tiendan a la conservación, reparación, ampliación, mantenimiento y apariencia de la estructura de la Plaza de Mercado y sus otras facilidades físicas.

1. Realizar aquellas otras gestiones, funciones, encomiendas o responsabilidades que le asigne el Alcalde.

ARTICULO 2.3 - Del Recaudador - En la Plaza de Mercado habrá un Recaudador, nombrado por el Alcalde, el cual estará adscrito a la División de Finanzas del Municipio y responderá al Director de ésta respecto del fiel cumplimiento de sus funciones y deberes.

Este ejercerá todas las funciones, deberes y obligaciones inherentes al cargo, observando para ello, con todo su rigor, las normas y patrones establecidos por la División de Finanzas del Municipio, por las leyes aplicables y por las reglas y reglamentos del Departamento de Hacienda de Puerto Rico.

ARTICULO 2.4 - Empleados de la Plaza de Mercado - Los empleados y trabajadores de la Administración de cada plaza de mercado serán nombrados por el Alcalde y estarán sujetos a las disposiciones o normas que rigen el personal del Municipio.

Estos desempeñarán las funciones, deberes y obligaciones correspondientes a sus respectivos cargos, conforme lo determine la Administración Municipal y serán responsables al Administrador y a ésta del cabal cumplimiento de sus deberes.

ARTICULO 2.5 - Prohibición de Regalías o Propinas. Ningún trabajador, funcionario o empleado de la Plaza de Mercado incluyendo al Administrador o Supervisor, podrá solicitar, gestionar y/o aceptar, por sí o a través de otra persona regalías, beneficios, dádivas, propinas, obsequios y otros similares de parte de los arrendatarios, proveedores y vendedores.

Toda persona que viole lo antes dispuesto, podrá ser suspendida o destituida de su cargo o puesto, previa formulación de cargos y celebración de vistas.

ARTICULO 2.6 - Arrendamiento por Funcionarios Públicas - Prohibición - Ningún trabajador, funcionario o empleado de la Plaza de Mercado, a nivel municipal, incluyendo cualquier Supervisor o Director así como cualquier miembro de la Asamblea Municipal y ningún empleado municipal o funcionario podrá poner bajo arrendamiento, por sí o en virtud de intermediario, puesto, área o facilidad alguna de una plaza de mercado. Esta prohibición se hace extensiva al conyuge del funcionario público.

Cualquier violación a la disposición antes establecida constituirá causa suficiente para la destitución de la persona encontrada incurso en la misma, con la consecuente rescisión de cualquier contrato o convenio en vigor, previo a ello, en todo caso, de los correspondientes trámites de ley.

### TITULO III ADMINISTRACION

ARTICULO 3.1 - Horario de Servicio Público - Las horas y día de apertura y cierre de la Plaza de Mercado del Municipio, así como las normas al respecto, se regirán por las siguientes disposiciones:

a. Las puertas, portones o entradas de la Plaza de Mercado permanecerán abiertas al público consumidor, salvo fuerza mayor o caso fortuito, desde las seis de la mañana (6:00 A.M.) y las doce del mediodía (12:00 M.), excepto cuando los días 24, 31 de diciembre y Día de Reyes de cada año cayeren domingo, en cuyo caso regirá lo dispuesto en "Ley de cierre para establecimientos Comerciales".

Este horario podrá ser alterado, extendido o restringido en todo caso conforme la necesidad y conveniencia pública, sujeto ello a las disposiciones de la "Ley de Cierre de los Establecimientos Comerciales". Disponiéndose, no obstante, que toda determinación de alteración, restricción o extensión del horario antes establecido, deberá hacerse por la Administración previa notificación a los arrendatarios.

b. La Plaza de Mercado Municipal permanecerá cerrada todo el día en las siguientes fechas de fiesta legal:

- 1- 25 de julio de cada año, día de Conmemoración del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- 2- El segundo martes de noviembre de cada cuatro (4) años, día de las Elecciones Generales o en ocasión de la celebración de alguna elección general, referendium o plebiscito, sin incluir primarias, conforme tales términos se definen en el ordenamiento electoral vigente.
- 3- 25 de diciembre de cada año, día de Pascua o Navidad
- 4- 1ro. de enero de cada año, Día de Año Nuevo
- 5- 6 de enero de cada año, Día de Reyes
- 6- Viernes Santo de Cada Año
- 7- 4 de julio de cada año, Día de Conmemoración de la Independencia de los Estados Unidos.

Disponiéndose que respecto de los demás días de fiesta legal señalados en el "Ley de Cierre de Establecimientos Comerciales" o en cualesquiera otras leyes vigentes, salvo el caso en que éstos cayesen sábado, la Plaza de Mercado permanecerá abierta al público hasta las doce del medio día (12:00 M.)

c. Luego de las horas de cierre dispuestas en los Apartados a y b de este Artículo, no se permitirá la entrada o permanencia en la Plaza de Mercado de persona alguna, excepto los empleados de limpieza o mantenimiento, guardias o vigilantes. Disponiéndose, no obstante, que se permitirá la entrada de los arrendatarios ó su representante autorizado debidamente identificado por la Administración en cualquier momento luego de las doce de la noche (12:00 M.)

ARTICULO 3.2 - Horario de Carga y Descarga - Toda actividad de carga y descarga de frutos, materiales, mercaderías, mercancía y otros, deberá realizarse con esmerada diligencia y prontitud dentro de un horario a discreción del Director sujeto a las siguientes normas:

a. En el caso de camionetas, guaguas "Pick-up" o "delivery", así como de otros vehículos de menor capacidad, se deberá efectuar la actividad de carga o descarga en el área expresamente fijada para ello, dentro del tiempo estrictamente necesario y nunca por un período mayor de sesenta (60) minutos.

ARTICULO e.3 - Zonas de Carga y Descarga - Toda actividad de carga o descarga de frutos, materiales, mercancías, mercaderías, y otros que se efectúen en la Plaza de Mercado, se hará, salvo fuerza mayor, dentro del horario, comprendido en el Artículo precedente y desde los espacios, áreas o sitios para tales efectos fijados y rotulados.

Disponiéndose que, a fin de implementar adecuadamente la norma antes establecida, el Administrador, señalará, fijará y hará rotular, marcar y enumerar las diversas áreas o espacios de carga o descarga a tenor ello con la capacidad de los diversos vehículos común y regularmente, así utilizados.

Asímismo, se establece que los vehículos dispuestos para cualquier actividad de carga o descarga, además de estacionarse en el área que conforme la rotulación y enumeración al efecto corresponda, deberán hacerlo en forma tal que sus cajas, cajones, baúles posteriores o lados de facilitar el movimiento de carga queden contiguos a las rampas de estacionamiento de carga de los espacios que les correspondan.

Cualquier violación a lo anteriormente dispuesto constituirá causa suficiente para que el Administrador recurra a las autoridades competentes a solicitar una orden para la remoción del vehículo en cuestión o presentar la querrela o acción que en derecho corresponda.

ARTICULO e.4 - Prohibición Referentes a Tránsito.

a. Se prohíbe el tránsito de carretones, carretillas, carros de mano y otros similares por las aceras, patios, zonas y áreas destinadas al tránsito de vehículos de motor.

b. Se prohíbe el estacionamiento de camiones, camionetas, guaguas "pick-up" o "delivery" o de cualquier otro vehículo de motor o manual en las áreas designadas como "Espacio de Carga y Descarga", excepto que estén disponiendo de los mismos para realizar actividades de carga o descarga de frutos, mercaderías, materiales o mercancía destinada a/o que sale de la Plaza de Mercado.

c. Se prohíbe a los arrendatarios, por sí, o través de agente, intermediario o comisionado, así como a cualquier persona el utilizar camiones, guaguas, arrastres, vehículos de motor o cualquier otro medio para la exposición, expendio o venta de grutos, materiales, mercancía, mercaderías, o artículos de uso y consumo en las zonas de carga y descarga o en las de estacionamiento.

d. Se prohíbe el estacionamiento de todo tipo de vehículo de motor o manual, público o privado, dentro de la zona de carga y descarga, salvo cuando sea para efectuar alguna actividad relacionada, conforme se dispone en este Reglamento.

e. Se prohíbe el estacionamiento, ubicación, localización de carros de mano, carretones, carretillas, carretas y otros similares en las calles, aceras y pasillos de la Plaza de Mercado.

f. Se prohíbe el estacionamiento, ubicación, localización, de carros de mano, bateas, carretones, carretillas, carretas o cualquier otras clases de vehículos, así como de casetas o estructuras para dedicarla a la "venta ambulante" dentro de la zona de mercado, de la Zona de Carga y Descarga o dentro de la Plaza de Mercado como tal.

g. Se prohíbe, igualmente, la ejecución de acción alguna que cualquier tipo de obstrucción u obstaculación al tránsito vehicular o peatonal en las calles, aceras y pasillos dentro de la zona de la Plaza de Mercado.

ARTICULO 3.5 - Medios de Compra y Venta de Productos - Toda actividad de expendio y venta de frutos, mercaderías, materiales, mercancía, productos y artículos sea al detal o al por mayor, estará sujeta a las siguientes normas:

a. Ventas al Por Mayor: No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, la venta directa o indirecta al por mayor de productos al público. Toda venta al por mayor de cualesquiera productos se hará exclusivamente a través de los mayoristas expresamente autorizados para operar como tal en la Plaza de Mercado.

b. Ventas al Detal: - Se prohíbe, igualmente, la venta al detal de productos en o desde los espacios, áreas o lugares señalados, rotulados y enumerados como "Zona de carga y Descarga" o en cualesquiera otros espacios, áreas, lugares que no sean los puestos de venta y expendio a tales fines establecidos.

Dejándose claramente establecido que las únicas personas con facultad o autoridad para efectuar ventas al detal al público consumidor en la Plaza de Mercado lo serán los arrendatarios. Disponiéndose que, en todo caso tan solo efectuarán dichas ventas cuando tales productos estén almacenados en sus respectivos puestos y no antes.

Se prohíbe, además la venta, en cualquier forma o medio, al público consumidor desde o en camiones o cualquier otro vehículo localizado, estacionado o ubicado en la Zona de la Plaza de Mercado.

Se prohíbe asimismo, la venta de aves y huevos, excepto por aquellos arrendatarios, localizados dentro del área de detallistas que ostenten una autorización expresa para la venta o expendio de tales productos, otorgada conforme este Reglamento.

Cualquier persona que violare las disposiciones antes establecidas, incurso que fuere estará sujeta a las penalidades dispuestas en este Reglamento.

ARTICULO 3.6 - Anuncios, Letreros - Ninguna persona gritará, pregonará, hará expresiones ruidosas, difundirá música, operará o hará operar altavoces con el propósito de llamar atención, atraer clientela u otro fin.

Ninguna persona por sí o a través de otra, exhibirá, fijará pagará, repartirá o distribuirá anuncios, cartelones, volantes, hojas sueltas y otros sin la autorización escrita del Administrador.

ARTICULO 3.7 - Areas Públicas - Los pasillos y zaguanes dentro de la Plaza de Mercado, así como sus calles, aceras, áreas de estacionamiento y de jardines



o siembra de plantas ornamentales se mantendrán, en todo momento, libres de obstáculos o dispositivos de toda naturaleza, tales como zafacones, canastos y otros receptáculos para depositar basura, bateas, cajones, carretones, cajas, sacos, anaqueles, bultos y otros.

Igualmente, no se le permitirá a ningún arrendatario el uso para propósito alguno de un área a aquella convenida para el correspondiente puesto en el contrato al efecto.

Al respecto, los arrendatarios acatarán cualquier norma, instrucción que emita el Administrador respecto de la implementación de lo antes dispuesto, así como aquellas concernientes a cualquier actividad de carga o descarga, almacenaje y ordenamiento de los productos para la venta.

ARTICULO 3.8 - Numeración y Clasificación de Puestos se faculta al Director de la Oficina de Finanzas del Municipio y al Administrador para que, de común acuerdo, determinen la clasificación y numeración a ser asignada a los puestos de la Plaza de Mercado, conforme ello a la demanda y conveniencia pública en cada caso.

- 1- Venta de productos agrícolas frescos
- 2- Venta de aves y huevos
- 3- Venta de Carnes, excluyendo los renglones dispuestos en el Apartado (2) anterior.
- 4- Venta de vegetales
- 5- Venta de flores
- 6- Venta de plantas o arbustos naturales, ya sean ornamentales o de frutos
- 7- Venta de refrescos
- 8- Venta de mercancía, mercadería o productos secos
- 9- Otras - cualquier otro tipo de comercio o negocio que conforme la necesidad y conveniencia se deba establecer.

En este último caso, así como en cualquier otros en que debido a las exigencias de los sistemas de mercadeo, de las facilidades de la Plaza de Mercado, de la demanda pública o de cualquier otra causa justificada sea necesario efectuar cambios en los sistemas de venta o clasificación de puestos, se requerirá la aprobación del Alcalde.

Disponiéndose que, ningún puesto podrá ser utilizado para la exposición, venta y expendio de productos, ni propósito alguno distinto a aquel estipulado y convenido en el correspondiente contrato de arrendamiento.

ARTICULO 3.9 - Limpieza y Mantenimiento y Uso de los Puestos - Los desperdicios retazos, basura y otros se depositarán en los zafacones, canastos, o receptáculos a tales fines provistos por el Administrador. No se permitirá a persona alguna arrojar o depositar tales desperdicios o basura fuera de dichos receptáculos.

a. Ninguna persona dejará cajas, cajones, barriles, fundas, drones o cualquier otra clase de tipo de envase o recipiente, o basura en los pasillos, espacios de carga o descarga, calles y aceras de la zona del Mercado, ni quemará basura o desperdicios o cualquier otra materia de dichas zonas.

b. El arrendatario de cada puesto, espacio o facilidad, limpiará o hará limpiar completamente el espacio que ocupe su puesto, así como los alrededores de éste, Igualmente recogerá toda la basura o desperdicios, los cuales depositará en los zafacones o receptáculos dispuestos para esos fines y observará diligentemente las normas o instrucciones del Administrador, respecto a la limpieza de su respectivo puesto.

c. Ninguna persona llevará a mantendrá animales dentro de la Plaza de Mercado, ni sacrificará animal alguno dentro de ésta. Se exceptúan de esta disposición las aves domésticas a la venta en los puestos de aves. Los arrendatarios de puestos de aves que interesen sacrificar las mismas en sus respectivos puestos, deberán contar con las facilidades necesarias y adecuadas a tales fines, las cuales deberán ser aceptadas por el Administrador del Mercado y por las Autoridades de Salud Pública.

d. Los arrendatarios, en todo momento, mantendrán éstos y los alrededores de los mismos ordenados y limpios, debiendo conservar los artículos y productos en forma atrayente y ordenada dentro del área de mercado que corresponda a su puesto.

e. Ninguna persona podrá alterar la estructura física de los puestos arrendados, sin previo consentimiento o autorización escrita del Administrador. Cualquier adición alteración o mejora autorizada, que se efectúe, en dicha estructura, pasará a ser propiedad del Municipio de Guaynabo.

f. Se prohíbe el uso por parte de cualquier arrendatario o agente de éste, de otro espacio que no sea el asignado dentro de los límites de sus respectivos puestos. Ningún arrendatario usará los espacios al fente, a los lados de su puesto o fuera de los límites del mismo.

g. Se prohíbe, así mismo, almacenar cajas, sacos o cualesquiera otro recipiente a una altura mayor de cinco (5) pies dentro del área del puesto o fuera del mismo. La parte exterior de los puestos se usará exclusivamente para exhibir los productos que se expendan o vendan en los mismos.

ARTICULO 3.10 - Normas Directivas para Operación de Puestos - El Administrador emitirá de tiempo en tiempo y conforme la dinámica y desarrollo del movimiento comercial normas o recomendaciones generales respecto de la administración y operación de los puestos de venta de productos. Así mismo, promoverá y gestionará, de instituciones privadas o públicas que ofrezcan seminarios, cursos conferencias y otros que propendan a un mejoramiento o adiestramiento comercial y gerencial de los arrendatarios.

Igualmente, los arrendatarios deberán observar las recomendaciones que se le formulen respecto de áreas tales como: presentación, conservación y clasificación de productos; formación ordenada de colores, arreglo y decoración comercial; apariencia personal; conducta, atención y trato a los clientes y aquellas otras referentes al mejoramiento de las relaciones sociales y técnico-comerciales de compra y ventas.

ARTICULO 3.11 - Conducta, Seguridad y Orden Pública - Los arrendatarios, al igual que toda persona dentro de la zona y límites de la Plaza de Mercado, deberán observar un comportamiento ordenado y conducta cortés.

a. Se prohíbe terminantemente, dentro de la zona y límites de la Plaza de Mercado, el uso de lenguaje soez, ofensivo, grosero, indecoroso, profano o que ofenda la paz y moral pública, así como toda conducta o actividad que esté reñida con la moral, seguridad y salud pública. También se prohíbe la mendicidad, los juegos ilícitos y de mano, así como toda clase de apuestas.

b. Así mismo, estará sujeta a los respectivos procedimientos de ley toda persona que intencional y maliciosamente dañe, mutile, destruya o ensucie las paredes, pavimento, calles, aceras, pasillos, puestos, equipo, facilidades, jardines y otros de la Plaza de Mercado.

c. Se prohíben, también las tertulias o reuniones de grupos de personas que, en forma alguna, puedan atentar contra la paz y la seguridad pública o interrumpir los trabajos, labores y libre movimiento o tránsito de persona o mercancía.

d. Se prohíben, igualmente, el consumo de bebidas alcohólicas o embriagantes dentro de los límites de la Zona de Mercado. El Administrador podrá solicitar la expulsión de la Plaza de mercado de cualquier persona que bajo la influencia de bebidas alcohólicas o embriagantes, se comporte en forma desordenada, ofensiva o lesiva a la moral y paz pública.

#### TITULO IV SUBASTA DE LOS PUESTOS

ARTICULO 4.1 - Procedimiento de Subasta - Respecto de la presentación, licitación y procedimientos de subasta regirán en toda su extensión y en tanto en cuanto fuera compatibles y aplicables las normas y disposiciones contenidas en el Reglamento de la Oficina de Subasta del Municipio. Disponiéndose que toda subasta de Puestos o facilidades en la Plaza de Mercado será efectuada por dicha oficina de acuerdo a los reglamentos y leyes vigentes que reglamentan las subastas.

ARTICULO 4.2 - Adjudicación y Contrato - El Postor al cual se le adjudique la buena pro en un procedimiento de subasta, deberá aceptar, firmar y cumplimentar los requisitos del correspondiente contrato o convenio, forma del cual se hace formar parte de éste Reglamento bajo el epígrafe de "Anejo A".

ARTICULO 4.3 - Cánón de Arrendamiento - Término de Contrato - Todo contrato de arrendamiento otorgado en virtud de este Reglamento tendrá un período de vigencia de duración no menor de cinco (5) años y no mayor de diez (10) años.

Los cánones de arrendamiento serán aquellos estipulados y establecidos conforme los criterios dispuestos en el referido "Anejo B" que se hace formar parte de este Reglamento.

ARTICULO 4.4 - Incumplimiento de Contratos - En caso de que el arrendatario deje de cumplir cualesquiera cláusulas, condiciones o estipulaciones de las convenidas en el contrato de arrendamiento, el Municipio podrá optar por la inmediata terminación o resolución del mismo.

ARTICULO 4.5. - Transferencias de Derechos - Ningún arrendatario podrá transferir, traspasar, subarrendar o ceder, mediante pago o gratuitamente, por sí o a través de agente o intermediario, el todo o parte de su derecho de arrendamiento salvo conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 83 de 5 de junio de 1973. De actuar

cualquier arrendatario en contravención de lo dispuesto en este artículo, podrá darse de inmediato por terminado o resuelto el correspondiente contrato y el puesto o facilidad así vacante podrá adjudicarse nuevamente a otro arrendatario.

TITULO V  
PENALIDADES

Toda persona que viole cualesquiera de las disposiciones contenidas en este Reglamento, incurso que fuera, podrá ser castigado con una multa máxima de \$300.00 o cárcel con un máximo de 15 días de discreción del Tribunal de Distrito.

Si el causante de la infracción fuese un arrendatario y se tratase de un caso de reincidencia, la Administración podrá solicitar la resolución del contrato de arrendamiento previo los trámites de ley correspondientes.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Anexo A

En Guaynabo, Puerto Rico, ho día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_\_.

C O M P A R E C E N

DE UNA PARTE: El Municipio de Guaynabo, representado por su Alcalde, Hon. Alejandro Cruz Jr., mayor de edad, casado y vecino de Guaynabo, Puerto Rico, de aquí en adelante denominado "EL ARRENDADOR".

DE OTRA PARTE: \_\_\_\_\_ Mayor de edad, \_\_\_\_\_ y vecino de \_\_\_\_\_ Puerto Rico, de aquí en adelante denominado "EL ARRENDADOR"

Ambas partes con la capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato y en tal virtud libremente.

E X P O N E N

El Arrendador es dueño en pleno dominio de la Plaza de Mercado

\_\_\_\_\_ y de un sinnúmero de locales que componen la misma.

Las partes han convenido otorgar el presente contrato de arrendamiento sobre el local número \_\_\_\_\_ ubicado en la mencionada Plaza de Mercado, sujeto a las siguientes:

CLAUSULAS Y CONDICIONES

1- El Arrendatario se compromete a utilizar el local arrendado única y exclusivamente para \_\_\_\_\_

2- El Arrendatario podrá únicamente mercadear en el local arrendado aquellos productos estrechamente relacionados con el uso pactado en la cláusula anterior.

3- Arrendatario se compromete a pagar mensualmente al Arrendador, con motivo del presente arrendamiento la suma total de \_\_\_\_\_ que se desglosan a continuación:

Renta de Local	_____
Renta por energía eléctrica	_____
Uso de Frigoríficos	_____
Limpieza	_____
Otros	_____
TOTAL	_____

4. El Arrendatario se compromete a prestar una fianza en efectivo equivalente a tres (3) meses de arrendamiento cuando se firme este documento.

5. El Arrendamiento no podrá ceder, traspasar o sub-arrendar el local arrendado, cualquier parte o facilidad del mismo sin haber obtenido el previo consentimiento por escrito de la Junta de Subasta del Municipio. Cualquier traspaso, cesión, venta donación, arrendamiento, sub-arrendamiento o cualquier otra transacción que no haya sido aprobada por dicha Junta de Subasta será nulo.

6. Arrendatario se compromete a no realizar alteración de clase alguna en el Local arrendado sin haber obtenido el consentimiento previo por escrito del Arrendador una vez termine este contrato.

7. El Arrendatario podrá llevarse consigo los accesorios y equipos instalados en el local para explotar el negocio para el cual fue arrendado o de la Plaza de Mercado.

8. El Arrendatario se compromete a realizar las reparaciones ordinarias de mantenimiento en el local arrendado. Si se negare a ello el Arrendador podrá hacerlas con al cargo al Arrendatario.

9. El Arrendatario se compromete a mantener el local arrendado dentro de las más estrictas normas de limpieza y salubridad.

10. El Arrendatario se compromete a no unir la propiedad arrendada a otro local para explotar ambos como un negocio, a menos que medie una autorización escrita del Arrendador.

11. El Arrendatario será responsable de los daños y perjuicios que sufra un tercero con motivo de su negligencia y se compromete a indemnizar cualquier suma que venga obligado a pagar por tal motivo al Arrendador.

12. El Arrendatario se compromete a entregar el local arrendado en buen estado y libre de todo equipo, accesorios o mercancía, cuando termine el contrato.

13. El Arrendatario se compromete a no introducir ni mantener en el local arrendado material inflamable o explosivo a menos que medie previo consentimiento por escrito del Arrendador.

14. Previo consentimiento por escrito del Arrendador el Arrendatario podrá proveer al local arrendado de agua, luz y teléfono con cargo a su propio pecunio.

15. El Arrendatario se compromete a obtener todos los permisos y licencias necesarias para explotar su negocio.

16. El Arrendatario no podrá vender bebidas alcohólicas en el local arrendado.

17. El Arrendatario se compromete a observar todos los reglamentos u Ordenanzas vigentes relacionadas con la Plaza de Mercado y los que se aprueben a esos efectos.

18. En caso que el Arrendatario incumpla lo dispuesto en cualesquiera de las cláusulas de este Contrato de Arrendamiento, el Arrendador tiene el derecho a dar por terminado el mismo, concediéndole al arrendatario un plazo de treinta (30) días para entregar el local arrendado en las mismas condiciones en que se encontraba al momento de la firma de este acto. Dicho plazo comenzará

a contar a partir de la fecha de la comunicaci3n dirigida al Arrendatario con acuse de recibo notific3ndole este hecho.

19. El presente contrato tiene una vigencia de cinco (5) a1os contados a partir de la firma de este documento.

Los comparecientes manifiestan haber leido el presente contrato y encontrado conforme en todas sus cl3usulas y condiciones.

Y PARA QUE ASI CONSTE, firman el presente en Guaynabo, Puerto Rico, hoy dia \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_.

MUNICIPIO DE GUAYNABO

\_\_\_\_\_  
Hon.

Arrendatario:

Por:  
  
\_\_\_\_\_

A N E X O - "B"

CANONES DE ARRENDAMIENTO PARA LOS PUESTOS DE LA PLAZA DE MERCADO

DE GUAYNABO

- 1 - Para los puestos cuyas áreas sean mayores de 50 pies cuadrados (50p") se cobrará un mínimo de \$ 30.00 mensuales.
- 2- Para los puestos con áreas de 50 pies cuadrados o más se cobrarán un mínimo de \$0.42 por pies cuadrado por mes de uso.
- 3- A los importes arriba computados se podrán imponer recargos de acuerdo con la naturaleza, y las facilidades de refrigeración que utilicen, a razón de \$7.50 a \$15.00 mensuales en el primer caso, y de \$60.00 a \$90.00 en el segundo caso.
4. No será requisito la aprobación por la Junta de Subastas del Municipio de cualquier traspaso, cesión, venta, donación arrendamiento, su-arrendamiento de locales en los siguientes casos:
  - a) Cuando el arrendamiento de locales hubiere de hacerse al Estado Libre Asociado de Puerto Rico o al Gobierno de los Estados Unidos de América o a cualquiera de las instrumentalidades o dependencias de dichos gobiernos.

No obstante lo anterior todo arrendamiento de local en la Plaza de Mercado, bajo esta disposición tendrá que ser ratificado mediante ordenanza adoptada por dos terceras (2/3) partes del número total de los miembros que componen la Asamblea Municipal de Guaynabo.