

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN

Yo, EBIDÍ VÁZQUEZ FONTÁNEZ, Secretario de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO:**

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 20, Serie 2013-2014**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 9, 10 y 14 de enero de 2014.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Honorable Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Honorable Olga del Moral Sánchez
3. Honorable Zayra Delgado Almodóvar
4. Honorable Roberto Díaz Díaz
5. Honorable José A. González Hernández
6. Honorable Alejandro Martínez Burgos
7. Honorable Efraín Meléndez Arroyo
8. Honorable Grace Napolitano Matta
9. Honorable Ángel G. Rodríguez Medina
10. Honorable Miguel Rodríguez Vega
11. Honorable Narciso J. Rodríguez Velázquez
12. Honorable Willie A. Rosario Arroyo
13. Honorable Daniel Santiago Rojas
14. Honorable Héctor E. Sepúlveda Ramos
15. Honorable Víctor M. Velázquez Casillas -Presidente

EN CONTRA:

Ninguno

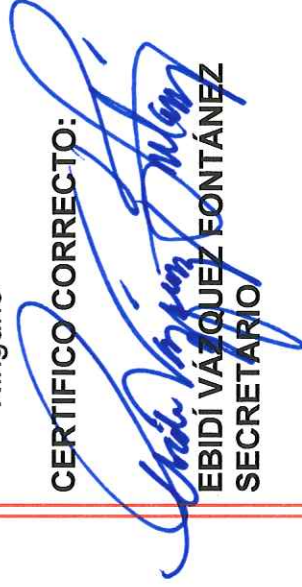
AUSENTE:

Ninguno

ABSTENIDO:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:



EBIDÍ VÁZQUEZ FONTÁNEZ
SECRETARIO

Sello Oficial

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 10
Ordenanza Núm. 20

Serie 2013-2014

Presentada por: Administración.

“PARA APROBAR Y ADOPTAR UN NUEVO REGLAMENTO PARA LA OPERACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO WILFREDO TIO ‘GUI’ CUADRADO SANCHEZ DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO Y ARRENDAMIENTO DE PUESTOS; Y LA DEROGACIÓN DE LAS ORDENANZAS VIGENTES.”

POR CUANTO: El Artículo 3.009 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, en su inciso (c) establece que el Alcalde, como máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal, tendrá la facultad de promulgar y publicar las reglas y reglamentos municipales. Además, el inciso (g) de este Artículo dispone, que es facultad del Alcalde el administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de ley, ordenanzas y reglamentos aplicables.

POR CUANTO: A su vez, el Artículo 5.005 de la Ley 81, en su inciso (m) establece, como deber de la Legislatura Municipal, el aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a la ley, deban someterse a su consideración y aprobación.

POR CUANTO: El Artículo 9.012 de la Ley 81, establece toda la normativa reglamentaria en cuanto al proceso de arrendamiento de locales en las plazas de mercado de los municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

POR CUANTO: La Plaza de Mercado Wilfredo Tio ‘Gui’ Cuadrado Sánchez del Municipio Autónomo de Humacao se ha convertido en uno de los símbolos emblemáticos de nuestra gran ciudad, logrando

adaptarse a las exigencias de la sociedad moderna sin perder, entre sus asiduos clientes y visitantes, su sitial preferencial como centro de actividad comercial y social.

POR CUANTO:

Desde el año 2006, las normas para la administración, operación y funcionamiento de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez no son revisadas y, hoy día, los arrendatarios tienen unos puestos más cómodos y modernos que responden a la diversificación de la propuesta comercial que ofrece la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez.

POR CUANTO:

Es la intención de la Administración Municipal, atemperar la administración y el funcionamiento de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez a las exigencias del mercado actual, protegiendo la estructura e infraestructura allí desarrollada y garantizando a los inquilinos un ambiente de sano comercio y competencia, regido por la aplicación de normas básicas que fomenten un desarrollo económico equilibrado para todos los interesados y que la Plaza continúe siendo el centro de actividad comercial y social de nuestra ciudad.

POR TANTO:

ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

SECCIÓN 1:

Se aprueba y adopta el Reglamento para la Operación, Funcionamiento y Administración de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez del Municipio Autónomo de Humacao y el Arrendamiento de Puestos, conforme a las normas que se detallan a continuación:

SECCIÓN 2:

REGLAMENTO PARA LA OPERACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO WILFREDO TIO 'GUI' CUADRADO SÁNCHEZ DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO.

Artículo 1- Título

Este Reglamento se conocerá y podrá ser citado como el Nuevo Reglamento para la Operación, Funcionamiento y Administración de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez del Municipio Autónomo de Humacao de 2013.

Artículo 2 – Base Legal

Se establece y se adopta este Reglamento, conforme a las disposiciones de los Artículos 1.002, 2.004 (c) y 9.012 de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Artículo 3 – Propósito y Objetivos Generales

El presente reglamento establece las reglas y procedimientos para el funcionamiento, uso, arrendamiento y administración de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez de Humacao y para fijar sanciones penales y administrativas por el incumplimiento del mismo, con los siguientes propósitos:

1. Ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente según las necesidades de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez de Humacao.
2. Para garantizar su mayor prosperidad, desarrollo y una sana administración de la misma.
3. Velar que la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez de Humacao funcione de acuerdo a las leyes y reglamentos sanitarios vigentes, a la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y a lo dispuesto en este reglamento.
4. Establecer políticas, estrategias y planes dirigidos a la conservación de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez y a su óptimo desarrollo.

5. Proveer para el desarrollo de un proceso de subasta pública para el arrendamiento de puestos en la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez y fijar los cánones de arrendamiento que correspondan.
6. Proteger al consumidor, velando porque los concesionarios de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez cumplan con la reglamentación de precios vigentes y con las normas de salubridad, ambientales, de rotulación y cualesquiera otras aplicables.
7. Proveer reglas de aplicación uniforme para todos los concesionarios en la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez.
8. Proveer para que el Municipio pueda autorizar y fiscalizar la operación de los concesionarios en la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez en la forma más efectiva y cónsona a la política pública dispuesta en la Ley de Municipios Autónomos.
9. Regular y reglamentar la ubicación y operación de los negocios y concesionarios en general en la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez, incluyendo la facultad de requerirles y cobrarles una renta o canon periódico mínimo para poder operar en dicha Plaza, de conformidad con lo establecido en la Ley de Municipios Autónomos.
10. Proteger al consumidor contra las prácticas prohibidas de comercio al por menor, propiciando la coordinación y colaboración necesaria con el Departamento de Asuntos al Consumidor y denunciar ante éste, cualquier violación a las normas de pesas y medidas, rotulación y precios de los bienes y servicios que ofrezcan y vendan los negocios.

11. Estaturir y aplicar reglas y procedimientos uniformes, eficaces y con las garantías del debido proceso de ley, para cumplir con la responsabilidad municipal de fiscalizar a los concesionarios de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez, a fin de que cumplan con las leyes y reglamentos aplicables.
12. Proveer para que los negocios y/o cualquier establecimiento comercial operando ilegalmente en la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez, sus áreas de estacionamiento y todas las que correspondan, puedan ser intervenidos por la autoridad municipal.

Artículo 4 – Alcance y Aplicación

Este reglamento aplica a toda persona natural o jurídica que visite con cualquier propósito las áreas comprendidas dentro y fuera de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez de Humacao y que, por disposición de la Ley de Municipios Autónomos y de este Reglamento, deba hacer o dejar de hacer cualquier acto o gestión para su cumplimiento.

Artículo 5- Definiciones

Los siguientes términos, tendrán en estas reglas los significados que se indican a continuación, excepto donde el texto indique lo contrario:

- A. *Administrador(a)*: La persona nombrada para administrar, supervisar y dirigir la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez de Humacao.
- B. *Alcalde*: Primer Ejecutivo del Municipio Autónomo de Humacao.
- C. *Arrendatario*: Significará cualquier persona natural o jurídica a la cual se le adjudique 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 Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez. También se le conocerá como concesionario o placero.

D. *Carga:* Fardos, sacos, bultos, cajas, cajones, canastos, racimos y otros similares que por razón de su forma, tamaño, peso o extensión impiden a las personas que lo transportan o trasladan moverse libremente.

E. *Código:* Código de Orden Público del Municipio Autónomo de Humacao, aprobado mediante la Ordenanza Núm. 31, Serie 2009-2010, del 26 de marzo de 2010, según enmendada.

F. *Compra o venta al detal:* Significará cualquier transacción de compra o venta 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 autorizado para efectuar ventas y ofertas de ventas directamente al público consumidor en la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez de Humacao.

I. *Espacio de carga y Descarga:* Significará el espacio, área o sitio dentro de los límites de la zona de mercado para el movimiento o actividad de cargas o descargas de productos que designen, señalen, marquen, numeren y rotulen como tal.

J. *Junta de inquilinos:* Organismo constituido y electo por los arrendatarios de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez que representará los intereses de los placeros y tramitará las inquietudes colectivas de dicho sector.

K. *Mayorista:* Significará toda persona que conforme este Reglamento efectúe o intente efectuar ventas u ofertas de

venta de cualquier producto por sí o a través de agente o intermediarios y/o detallistas, en vez de directamente al consumidor. Será aquel autorizado por contrato con el Municipio a esos efectos.

L. *Municipio*: Significa el Gobierno del Municipio Autónomo de Humacao.

M. *Oficina de Recaudaciones*: Oficina del Recaudador Oficial del Municipio Autónomo de Humacao o un Recaudador Auxiliar responsable del cobro por cualquier concepto del Municipio.

N. *Persona*: Cualquier individuo, firma, compañía, corporación, asociación u otra entidad jurídica, sus agentes, empleados o representantes.

O. *Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez* La estructura o estructuras de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez de Humacao, incluyendo los espacios dentro del solar en que está ubicada la misma y las calles y aceras adyacentes.

Artículo 6 – Administración

La supervisión y administración de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez será ejercida por un Administrador(a), el cual corresponderá al puesto de Oficial Administrativo. Estará adscrito al Departamento de Obras Públicas Municipal y ejercerá sus funciones bajo la supervisión del Director(a) de este Departamento.

Sección 6.1 – Deberes y Obligaciones del Administrador(a)

El Administrador(a) de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez tendrá las siguientes funciones, deberes y obligaciones:

A. Realizará las gestiones que sean necesarias para la adecuada administración y operación de la Plaza de

Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez, conforme a este Reglamento y las normas de la Administración Municipal.

B. Velará por que los arrendatarios cumplan con los pagos de los cánones de arrendamiento establecidos.

C. Velará por el cumplimiento de todas las disposiciones de este Reglamento y cualquier ordenanza municipal aplicable, así como que se honren las cláusulas y condiciones contractuales convenidas entre el Municipio y los arrendatarios.

D. Informará al Alcalde y a la Junta de Subastas del Municipio las recomendaciones que estime pertinentes en relación con el arrendamiento de espacios en la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez.

E. Velará porque se observen las reglas de saneamiento y limpieza de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez y cuidará que toda la propiedad se conserve en óptimas condiciones.

F. Preparará un informe mensual de sus gestiones, trabajos, logros y aquellos otros que de tiempo en tiempo le fueren requeridos.

G. Supervisará y exigirá el fiel cumplimiento de los deberes y responsabilidades de todos los trabajadores o empleados de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez.

H. Asignará a un empleado la responsabilidad de abrir y cerrar las facilidades de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez a los placeros y clientes.

I. Inspeccionará y/o solicitará que se inspeccione la condición, estado y calidad de las carnes, frutas y artículos

expuestos para la venta y notificará al funcionario o empleado concernido del Departamento de Salud, del Departamento de Comercio, del Departamento de Asuntos al Consumidor, del Departamento de Agricultura, según fuere el caso, para que proceda al examen o investigación cuando, a su juicio, considere que tales frutas, carnes o artículos no estén aptos para el consumo humano o no reúnan las condiciones de calidad y salubridad establecidas.

J. Someterá al Alcalde estimados de gastos para la reparación, pintura o cualquier otro gasto que estime conveniente y necesario para la buena apariencia y conservación de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez.

K. Se reunirá periódicamente con los arrendatarios y empleados de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez para coordinar las actividades y mejorar el funcionamiento de ésta.

L. Decidirá las disputas que surjan relacionadas con el funcionamiento de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez y que incumban a sus funciones como administrador(a).

M. Cuando lo crea necesario, hará recomendaciones a la Administración Municipal, respecto de aquellas medidas que entienda convenientes o necesarias adoptar para mejorar el funcionamiento y operación de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez.

N. Examinará y comprobará, cuando lo estime necesario, el peso o medida de los artículos destinados al expendio o venta; además cuando las circunstancias lo exijan,

solicitará los servicios de la División de Pesas y Medidas del Departamento de Asuntos al Consumidor, a fin de salvaguardar los derechos de los consumidores y evitar cualquier acción de fraude, engaño o timo.

O. Entenderá en cualquier otra materia relacionada con la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez que no estuviere cubierta por este Reglamento.

P. Gestionará los servicios de la Policía de Puerto Rico, del Departamento de Salud, Servicio Estatal de Bomberos y de aquellas otras agencias, dependencias e instrumentalidades gubernamentales que fueren pertinentes para la prestación de servicios de orden, sanidad, seguridad, etc., necesarios para el buen funcionamiento del mercado.

Q. Notificará 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 Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez y sus otras facilidades físicas.

R. Notificar a cada arrendatario por escrito, con diez (10) meses de antelación al vencimiento de cada contrato, sobre su obligación contractual y legal de notificar su intención de renovar dicho contrato, con nueve (9) meses de antelación a su vencimiento, y las consecuencias de no hacerlo. Mantendrá una copia de la notificación y recibo, debidamente firmada por el arrendatario.

S. Notificar a la Junta de Subastas sobre todos los arrendatarios que no han manifestado su intención de

renovar, para proceder con la subasta pública requerida por ley con seis (6) meses de antelación al vencimiento de los contratos.

T. Realizar inspecciones periódicas de cada puesto para constatar que el arrendatario de dicho puesto está en cumplimiento de este reglamento, la ley, ordenanzas municipales y el contrato de arrendamiento.

U. Cualquier otra función que le sea delegada por su superior o que esté incluida como función de su puesto.

Sección 6.2 – Oficina de Recaudaciones.

Todos los pagos por concepto de rentas y otros créditos que reciba el Municipio de Humacao como producto de la administración de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio ‘Gui’ Cuadrado Sánchez, se recibirán a través del Recaudador Oficial del Municipio o el Recaudador Auxiliar. Este profesional estará adscrito a la Oficina de Finanzas Municipales y responderá al (a la) Director(a) de la misma. Este Oficial ejercerá todas las funciones, deberes y obligaciones inherentes al cargo, observando las normas establecidas por la Oficina de Finanzas Municipales y por las leyes y reglamentos aplicables.

El Recaudador rendirá un informe mensual de todos los recaudos efectuados en la Plaza de Mercado Wilfredo Tio ‘Gui’ Cuadrado Sánchez, identificando por su nombre a cada arrendatario y su respectivo puesto. Someterá copia del mismo a la Oficina del Administrador(a) de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio ‘Gui’ Cuadrado Sánchez, al Director de Finanzas Municipal y a la Oficina del (de la) Administrador(a) Municipal.

Sección 6.3 – Empleados de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio ‘Gui’ Cuadrado Sánchez; Limitaciones.

Los empleados de la administración de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez serán nombrados por el Alcalde o la persona en quien éste delegue, y estarán sujetos a las disposiciones o normas del Reglamento de Personal del Municipio. Estos desempeñarán las funciones, deberes y obligaciones correspondientes a sus respectivos cargos o puestos, conforme el Plan de Clasificación y Retribución del Municipio y la reglamentación pertinente.

Limitaciones

A. Prohibición de Regalos y/o Propinas – Ningún trabajador, funcionario o empleado de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez incluyendo a cualquier supervisor y administrador(a), 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, le será de aplicación el Reglamento de Medidas Disciplinarias del Municipio Autónomo de Humacao.

B. Prohibición de arrendamiento – Ningún trabajador, funcionario o empleado de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez, ningún empleado municipal o funcionario podrá poseer en arrendamiento por sí, o en virtud de intermediario puesto, área o instalación alguna de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez. Cualquier violación de la disposición antes establecida, le será de aplicación el Reglamento de Medidas Disciplinarias del Municipio Autónomo de Humacao. Disponiéndose, que en el caso de los legisladores, la Legislatura Municipal atenderá la

situación conforme a lo dispuesto en la Ley de Municipios Autónomos, el Reglamento Interno de la Legislatura Municipal y la Ley de Ética Gubernamental. Además, se procederá con la consecuente rescisión de cualquier contrato o convenio en vigor previo los trámites de ley.

Artículo 7 – Horario y periodos de venta en el Mercado

Sección 7.1- Horario de Servicio Público

- A. Las puertas, portones o entradas de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío ‘Gui’ Cuadrado Sánchez permanecerán abiertas al público consumidor, salvo fuerza mayor o caso fortuito, de lunes a sábado desde las 5:00 de la mañana hasta las 5:00 de la tarde. Los domingos, desde las 5:00 de la mañana a 12:00 del medio día, excepto cuando los días 24 y 31 de diciembre y 5 de enero de cada año cayeren domingo, en cuyo caso regirá lo dispuesto en la Ley Número 1 del 1 de diciembre de 1989, según enmendada, “Ley para Regular las Operaciones de Establecimientos Comerciales”. Este horario podrá ser alterado, extendido o restringido en todo caso conforme la necesidad y conveniencia pública, 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 y con la aprobación del Alcalde.
- B. La Plaza de Mercado Wilfredo Tío ‘Gui’ Cuadrado Sánchez permanecerá cerrada todo el día en las siguientes fechas de fiesta legal:

1. Año nuevo.
 2. 6 de enero, día de Reyes.
 3. Viernes Santo.
 4. Día de las Madres.
 5. Día de los Padres.
 6. 4 de julio, día de la Independencia de los Estados Unidos de América.
 7. 25 de julio, día de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
 8. Día del Trabajo
 9. Día de las Elecciones Generales.
 10. Día de Acción de Gracias.
 11. Día de Navidad.
- Disponiéndose, que respecto de los demás días de fiesta legal señalados en la Ley para Regular las Operaciones de Establecimientos Comerciales, o en cualesquiera otras leyes vigentes, salvo el caso en que éstos cayesen sábado, la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez permanecerá abierta al público hasta las doce del mediodía (12:00 m.d.).
- C. Luego de las horas de cierre dispuestas en el apartado A y B de este Artículo, no se permitirá la entrada o permanencia en la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez de persona alguna, excepto los empleados de limpieza o mantenimiento, guardias o vigilantes. Disponiéndose, no obstante, que se permitirá la entrada de los arrendatarios o su representante autorizado, debidamente identificado por la Administración, en cualquier momento luego de las 5:00 de la tarde de lunes a sábado y de las 12:00 del

medio día los domingos. El Administrador(a) o la persona que éste designe, deberá mantener un registro donde se anote el nombre de las personas que entren a la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez en este horario, indicando la hora de entrada y salida y número de puesto.

- D. Las cafeterías que dan al exterior de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez, podrán operar hasta las 11:00 de la noche de jueves a sábado y en cumplimiento con el Código.

Sección 7.2 – Horario de carga y descarga

Toda actividad de carga y descarga de frutos, materiales, mercancías y otros, deberá realizarse con esmerada diligencia y prontitud dentro de un horario a discreción del Administrador(a) 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 60 minutos.
- B. Esta actividad se hará entre las 5:00 de la mañana y 1:00 de la tarde, o a discreción del Administrador(a) en los casos pertinentes.
- C. Se prohíbe cargar o descargar fuera de los horarios establecidos. La violación a lo aquí dispuesto constituye multa administrativa. El Municipio exigirá, en todo momento, el cumplimiento de las disposiciones aquí establecidas. La violación en tres ocasiones de esta

disposición, conllevará perder el beneficio de uso de la zona de carga y descarga.

Sección 7.3 – Zona de carga y descarga

Toda actividad de carga o descarga de frutos, materiales, mercancías, mercadería y otros que se efectúen en la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez, se hará, salvo fuerza mayor, dentro del horario comprendido en el Artículo precedente y desde los espacios, áreas o sitios fijados y rotulados para tales efectos.

Disponiéndose que, a fin de implantar adecuadamente la norma antes establecida, el Administrador(a), previa consulta y recomendación del Alcalde o su representante designado, señalará, fijará y hará rotular, marcar y numerar las diversas áreas o espacios designados exclusivamente para la carga o descarga a tenor ello con la capacidad de los diversos vehículos común y regularmente, así utilizados.

Así mismo, se establece que los vehículos dispuestos para cualquier actividad de carga o descarga, además de estacionarse en el área que conforme la rotulación y numeración 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 los espacios que correspondan.

Cualquier violación a lo dispuesto anteriormente constituirá causa suficiente para que el Alcalde solicite del Administrador(a) que 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.

Artículo 8 – Prohibición referente a tránsito

- A. Se prohíbe el estacionamiento de camiones, camionetas, guaguas “*pick-up*”, “*delivery*” o cualquier otro vehículo público o privado en las áreas designadas como “espacio de carga y descarga”, excepto que estén realizando actividades de carga o descarga de frutos, mercaderías, materiales o mercancía destinada y/o que sale de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio ‘Gui’ Cuadrado Sánchez.
- B. Se prohíbe a los arrendatarios, por sí, o a través de agente, intermediario o comisionado, así como cualquier persona, el utilizar camiones, guaguas, arrastres, vehículos de motor o cualquier otro medio para la exposición, expendio o venta de frutos, materiales, mercancía, mercadería o artículos de uso y consumo en las zonas de carga y descarga o en las de estacionamiento.
- C. 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.
- D. Se prohíbe el estacionamiento, ubicación, localización de carros de mano, bateas, carretones, carretillas, carretas o cualquier otra clase de vehículos, así como de casetas o estructuras para dedicarlas a la “venta ambulante” dentro de la zona de mercado, de la de carga y descarga o dentro de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio ‘Gui’ Cuadrado Sánchez como tal, sin la debida autorización.
- E. Se prohíbe igualmente la ejecución de acción alguna que conlleve cualquier tipo de obstrucción u obstaculización al tránsito vehicular o peatonal en las calles, aceras y pasillos

dentro de la zona de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez.

F. Se autoriza un área dentro de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez para que se celebren actividades de entretenimiento, anuncios, promociones y otros similares, previa autorización expresa del Alcalde.

G. Se dispone que la calle que discurre entre el Centro Comercial y la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez, será cerrada al tránsito los jueves, viernes y sábados en horario de 7:30 de la noche a 11:00 de la noche, para las actividades que se realicen en los cafés del exterior de la Plaza. Los domingos se cerrará de 10:00 de la mañana a 1:00 de la tarde para las actividades que se realicen.

H. Se dispondrá mediante Ordenanza a los efectos de cualquier cierre adicional para cualquier actividad que así lo amerite.

Artículo 9 – Medios de compra y venta de productos

Toda actividad de expendio y venta de frutos, mercadería, materiales, mercancía, productos y artículos, sea al detal o al por mayor, estará sujeta a las siguientes normas:

1. Venta 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 cualquier producto se hará, exclusivamente, a través de los mayoristas expresamente autorizados para operar como tales.
2. Venta 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 o descarga” o en cualquier otro espacio, áreas, lugares que no sean los puestos de venta y expendio a tales fines establecidos, sin la debida autorización, como más adelante se establece:

- a. Dejándose claramente establecido que las únicas personas con facultad o autoridad para efectuar ventas al detal al público consumidor en la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez lo serán los arrendatarios. Disponiéndose que, en todo caso tan sólo efectuarán dichas ventas cuando tales productos estén almacenados en sus respectivos puestos y no antes.
- b. Se prohíbe 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 Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez. Se permitirá la actividad de venta de mercado en la zona delimitada a esos propósitos, entendiéndose, la parte posterior de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez, los días domingo, en un horario de 5:00 a.m. hasta el cierre de las operaciones. Las personas interesadas y que participen en esta actividad, tienen que gestionar todos los permisos concernientes como vendedor ambulante. El Municipio no se hace responsable de cualquier situación, daño o actuación que ocurra en el lugar y causada por las personas que participen de la misma.
- c. Se prohíbe así mismo, 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 estará sujeta a las penalidades dispuestas en este Reglamento.

Artículo 10 – Anuncios y/o letreros

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

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

Artículo 11 – Áreas públicas

Los pasillos y zaguanes dentro de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez, 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 mayor a aquella convenida para el correspondiente puesto en el contrato al efecto.

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

Artículo 12 – Numeración y clasificación de los puestos

Todos los puestos estarán numerados y se clasificarán de acuerdo al tipo de venta a efectuarse en los mismos.

Se faculta al Administrador para que determine la clasificación y numeración de los puestos de la Plaza de Mercado

Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez, de acuerdo a la demanda y al interés público, esto en los puestos que se encuentran vacantes.

Los puestos serán numerados al por mayor o al detal, según fuere el caso, de acuerdo al tipo de venta autorizado a efectuarse en los mismos y se clasificarán conforme a las categorías de comercio que se establecen en el Artículo subsiguiente.

En aquellos casos en que debido a las exigencias de los sistemas de mercadeo de las facilidades de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez, 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.

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.

Sección 12.1 – Numeración y clasificación de actividades y uso de los puestos

<u>Número de puesto</u>	<u>Actividad y uso del puesto</u>
1	Alquiler de mesas y sillas
2	Salón de Belleza
3	Estética y Masaje
4	Velas y Jabones
5	Papas Asadas
6	Carnicería
7	Carnicería
8	Pollera
9	Barbería
10	Cafetería pequeña
11	Instrumentos musicales

12	Joyería
13	Almacén
14	Sastrería
15	Oficina Administrativa
17	Productos Naturales
18	Cerámicas
20	Bisutería
21	Colmado
22	Estampado y fotos
23	Perfumería
24	Ropa de Mujer
26	Artesanía
27	Oficina servicios
28	Botánica
29	Almacén
30	Oficina nutrición
31	Colmado
32	<i>Office supplies</i>
33	Zapatería
34/35	Cafetería Grande
36	Frapés y Helados
37	Salón de uñas
38/39	Cafetería Grande
40	Venta al por mayor

Toda persona interesada en otra actividad o uso podrá someter su proposición y la Junta de Subastas en coordinación con la Oficina del Alcalde evaluará dicha proposición y aceptará o rechazará la misma si entendiere que la actividad es elegible o no para la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez.

Artículo 13 – Limpieza, mantenimiento y uso de los puestos

No se permitirá a persona alguna arrojar o depositar los desperdicios, retazos, basura y otros fuera de los zafacones, canastos o receptáculos provistos para tales fines.

A. Ninguna persona dejará cajas, barriles, fundas, drones o cualquier otra clase o 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 dentro de dicha zona.

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 sus respectivos puestos.

C. Ninguna persona llevará o mantendrá animales dentro de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez, 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 previamente aceptadas por el Administrador de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez y por las autoridades de salud pública.

D. Los arrendatarios de puestos, en todo momento, mantendrán éstos y los alrededores de los mismos ordenados y limpios, debiendo conservar los artículos y productos en forma

atrayerente 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 efectuó en dicha estructura pasará a ser propiedad del Municipio de Humacao.

F. El arrendatario permitirá que el personal del Municipio realice labores de mantenimiento, construcción menor o correcciones en el puesto. El Administrador le notificará de la necesidad de dar mantenimiento al puesto. El arrendatario que no permita el acceso al personal municipal estará sujeto a multa administrativa.

G. 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 frente, o a los lados de su puesto o fuera de los límites de las paredes del mismo.

H. Se prohíbe asimismo almacenar cajas, sacos o cualquier otro recipiente a una altura mayor de cuatro (4) 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.

Artículo 14 – 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 al respecto de la administración y operación de los puestos de venta de productos. Asimismo 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 a 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 venta.

Artículo 15 – Conducta, seguridad y orden público

Los arrendatarios al igual que toda persona dentro de la zona y límites de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio ‘Gui’ Cuadrado Sánchez deberá observar un comportamiento ordenado y conducta cortés.

A. Se prohíbe terminantemente, dentro de la zona y límites de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio ‘Gui’ Cuadrado Sánchez, 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, incluyendo las máquinas de apuestas, según las define y reglamenta el Negociado de Bebidas Alcohólicas y Licencias del Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

B. Asimismo estará sujeta a los respectivos procedimientos de ley toda persona que intencional y/o maliciosamente dañe, mutile, destruya o ensucie las paredes, pavimento, calles, aceras, pasillos, puestos, equipo, facilidades, jardines y otros de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio ‘Gui’ Cuadrado Sánchez.

- 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 personas o mercancías.
- D. Se prohíbe igualmente, el expendio y consumo de bebidas alcohólicas o embriagantes dentro y en los locales o puestos interiores de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez, fuera del horario y lugares específicos que a tales efectos se establezcan más adelante. Se prohíbe igualmente que cualquier persona bajo la influencia de bebidas alcohólicas o embriagantes, se comporte en forma desordenada, ofensiva o lesiva a la moral y paz pública. El Administrador podrá llamar a la Policía Municipal o la Policía Estatal para solicitar la expulsión de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez 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.

Artículo 16 – Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas

Las cafeterías que están ubicadas en el exterior de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez, se les permitirá el expendio de bebidas alcohólicas para el consumo local. Esta actividad está autorizada a efectuarse de jueves a sábados de 5:00 de la tarde a 11:00 de la noche, sujeta a las prohibiciones que dispone el Artículo 3.02 de la Ordenanza Num. 31, Serie 2009-10, del 26 de marzo de 2010, según enmendada.

Los arrendatarios de estos puestos tienen que cumplir con todas las licencias y permisos pertinentes a tales actividades.

Artículo 17- Procedimiento de subasta y arrendamiento de facilidades comerciales y/o puestos en la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez.

El arrendamiento de locales, puestos, concesiones o cualquier otro espacio comercial, en la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez, se efectuará mediante anuncio y celebración de subasta pública.

Los procedimientos de subasta se regirán por las normas y disposiciones contenidas en el Reglamento de la Junta de Subastas del Municipio Autónomo de Humacao, según revisado y toda subasta de puestos o facilidades en la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez será efectuada por la Junta de Subastas, de conformidad con el citado reglamento y el Artículo 9.012 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Los interesados en participar en las subastas utilizarán un formulario especial de solicitud que les suministrará la Oficina del Administrador Municipal o el Secretario Municipal.

Esta solicitud debidamente cumplimentada, se enviará a la Junta de Subastas del Municipio de Humacao, acompañada de un certificado de buena conducta del interesado, del monto total de la fianza exigida y número de seguro social. Dicha fianza será devuelta, luego de efectuarse la adjudicación a todos aquellos interesados cuyas proposiciones no fueron aceptadas.

Al adjudicarse la subasta se formalizará un contrato de arrendamiento entre el Municipio y el arrendatario dentro de los primeros diez días a partir de la fecha de recibo de la carta de adjudicación. En dicho contrato podrá especificarse que, a su vencimiento, el mismo será renovable por años subsiguientes por acuerdo de las partes y que el arrendatario no vendrá obligado a satisfacer el primer pago de los cánones de arrendamiento hasta treinta días después de la firma del contrato, de conformidad con la

vigencia del contrato, la cual será efectiva a partir de los treinta (30) días en que se firma el contrato. De esta manera el arrendatario tendrá un periodo de gracia para realizar las gestiones necesarias con las agencias pertinentes para la obtención de los permisos de uso, sanidad, bomberos, etc., según sea el caso.

No se arrendará ni se permitirá a persona alguna que arriende, administre, controle o tenga intereses directa o indirectamente en más de un puesto. La violación de esta regla será causa suficiente para que se rescinda el contrato de arrendamiento del puesto que se haya adjudicado.

Tampoco se arrendará más de un puesto a personas que vivan bajo un mismo techo, excepto en aquellos casos que la Junta de Subastas considere meritorio, luego de haberlos investigado.

Para el arrendamiento de puestos se considerará deseable que el arrendatario sea jefe de familia y tenga un hogar constituido.

En adición a los requerimientos anteriormente expuestos, para considerarse en el proceso de subasta de puestos para la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez o ser acreedor a una transferencia de derechos, el candidato deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. No puede ser legislador, funcionario o empleado del Municipio, ni podrá ser funcionario o empleado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de una de sus agencias gubernamentales o instrumentalidades y tiene que certificar que ningún legislador, funcionario o empleado municipal tiene interés pecuniario directo o indirecto en el contrato de arrendamiento o participación de los beneficios del mismo.
2. Tiene que proveer una certificación negativa de deuda con el Departamento de Hacienda y si tiene deudas,

presentará una certificación de que está cumpliendo con un plan de pagos estipulado con Hacienda.

3. No puede tener deudas con el Municipio, incluyendo el pago de patente municipal.
 4. No puede tener deudas con la Administración para el Sustento de Menores (A.S.U.M.E.) ni con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.), a menos que esté cumpliendo con un plan de pagos aceptado por dichos organismos.
 5. Tiene que proveer certificación de haber rendido planillas sobre ingresos durante los pasados cinco (5) años.
 6. Tiene que proveer certificación negativa de antecedentes penales.
 7. Tiene que proveer evidencia de ser residente legal de los Estados Unidos de Norteamérica y Puerto Rico.
 8. Tiene que proveer su número de seguro social.
- Todo arrendatario que mienta para obtener o retener un puesto en la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez en la solicitud y presentación de documentos, le será rescindido el contrato.

Artículo 18 – Término del contrato

- A. El arrendamiento, previa celebración de una subasta al efecto, de locales, puestos, concesiones y cualquier otra facilidad comercial en la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez será por un término no menor de 5 años, ni excederá en ningún momento un término mayor de 10 años. Podrá ser renovado por términos similares, sin subasta pública, si el arrendatario ha cumplido con las disposiciones del Artículo 9.012 de la Ley 81 que entre otros, establece los siguientes deberes:

1. El arrendatario no podrá ceder o traspasar su contrato, ni podrá arrendar ni sub-arrendar su local, puesto o cualquier otra facilidad del mismo con otra persona natural o jurídica, excepto mediante solicitud escrita y que haya sido debidamente aprobada mediante resolución por escrito de la Junta de Subastas del Municipio. Cualquier traspaso, cesión, venta, donación, arrendamiento, sub-arrendamiento o cualquier otra transacción que no haya sido aprobada por dicha Junta de Subastas será nulo.
 2. Observar una conducta intachable.
 3. Cumplir cabalmente con lo dispuesto en este Reglamento, el contrato de arrendamiento y la citada ley.
 4. Estar al día en el pago del canon de arrendamiento.
 5. Tener vigentes todos los permisos, licencias o autorizaciones que exijan las leyes para dedicarse a la venta, distribución y tráfico del artículo, producto o rama del comercio a que se dedica.
- B. Los cánones de arrendamiento serán aquellos establecidos mediante la presente reglamentación. Al cabo de los tres años de arrendamiento se le aumentará la suma de \$50.00 al canon establecido entre las partes, condición que deberá constar en el contrato. De igual forma, los cánones de arrendamiento podrán ser revisados por el Municipio de tiempo en tiempo, conforme a los criterios señalados en este Reglamento y el Artículo 9.012 de la Ley 81.
- C. Todo local que quedare vacante por incumplimiento de contrato, resolución, rescisión, terminación del mismo o por cualquier otro fundamento legal, será subastado conforme a

las disposiciones de esta sección y bajo los términos y condiciones que se indiquen en la subasta.

- D. En caso de muerte de un arrendatario, sus sucesores o herederos conforme a resolución judicial, le sustituirán como arrendatarios por el término del contrato suscrito ante el causante y el Municipio, y de haber sido el causante uno de los poseedores al momento de vigencia de este reglamento, sus herederos o sucesores tendrán derecho al beneficio de renovación, sin el requerimiento de subasta, si el caso lo amerita por condiciones económicas y sociales y siempre que hayan cumplido con las normas y reglamentos vigentes para el arrendamiento de locales en la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez y esté al día en los pagos del canon de arrendamiento.
- E. El contrato de arrendamiento podrá rescindirse por acuerdo de ambas partes antes de vencerse el término del mismo, previa notificación al efecto con 30 días de anticipación a la fecha fijada para la entrega del puesto. Cuando por cualquier circunstancia el arrendamiento cese como tal, antes de vencerse el término del contrato, deberá notificarse al Administrador(a) de la Plaza del Mercado.
- F. El arrendatario deberá notificar al Municipio su intención de renovar el contrato de arrendamiento con por lo menos nueve meses de antelación a la fecha de vencimiento del mismo.
- G. El Administrador(a) podrá arrendar, por día, aquellos puestos o espacios desocupados hasta que éstos se subasten, previa aprobación del Alcalde.
- H. Ningún puesto o local podrá ser usado para ventas o servicios de ningún otro producto o servicio que sea o sean los estipulados en el contrato de arrendamiento, disponiéndose

además, que ningún puesto será usado para fines exclusivos de almacenamiento.

- I. En caso de proceder un desplazo de arrendamiento por reconstrucción, se procederá según lo dispuesto en el Artículo 9.012, inciso (d), de la Ley 81.

Artículo 19 – Incumplimiento de contratos

En caso 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.

Artículo 20- Transferencias de derechos

Ningún arrendatario podrá transferir, traspasar, subarrendar o ceder, mediante paga 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 81 y este Reglamento. Toda cesión, traspaso o subarrendamiento se hará mediante resolución escrita de la Junta de Subastas autorizándolo y será hecha después de transcurrido un mínimo de dos años de formalizado el arrendamiento. De actuar el arrendatario en contravención de lo dispuesto en este Artículo, podrá darse por terminado o resuelto el correspondiente contrato y el puesto así vacante podrá adjudicarse nuevamente a otro arrendatario.

Artículo 21- Sociedad de gananciales

Si una persona casada adviene arrendataria de un puesto, local o facilidad en la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez, para todos los efectos legales se considerará que existe una Sociedad Legal de Gananciales compuesta por el arrendatario o la arrendataria y su cónyuge y que dicha Sociedad Legal de Gananciales es la arrendataria del puesto, local o facilidad excepto cuando se demuestre evidencia de que existe un

Régimen de Capitulaciones Matrimoniales. Por tanto, ninguno de los cónyuges es elegible para ser acreedor de otro puesto, local o facilidad. Por otro lado, en caso de divorcio, uno de los cónyuges puede permanecer como arrendatario si así lo estipulan.

Si el arrendatario o arrendataria al momento de contratar el arrendamiento con el Municipio es soltero (a) y luego contrae nupcias, para propósitos de este Reglamento se entenderá que para todos los efectos la recién creada Sociedad Legal de Gananciales es la arrendataria del puesto, local o facilidad, excepto cuando se demuestre evidencia de que existe un Régimen de Capitulaciones Matrimoniales. Esto es, ninguno de los cónyuges podrá ser elegible para otro arrendamiento. Además, en caso de divorcio cualquiera de los cónyuges puede permanecer como arrendatario si así se estipula.

Artículo 22- Empleados en los puestos o locales

El objetivo principal del arrendamiento de puestos o locales en la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez es brindarle la oportunidad a pequeñas empresas comerciales, usualmente de tipo familiar, a desarrollar un mercado, a la vez de ofrecerle al público humacaño un lugar para la compra de frutos de la tierra, carnes, aves y otros de calidad y frescos. En virtud de lo antes expresado, el Municipio espera que los propios arrendatarios y su familia cercana operen el negocio. Por tanto, el uso de empleados no es aceptable, salvo situaciones meritorias. De ser este el caso, el arrendatario deberá notificar al Administrador(a) de su intención de utilizar empleados, la razón o razones para así hacerlo, el nombre y número de seguro social o evidencia de residencia legal del o los empleados y copia de la póliza patronal del Fondo del Seguro del Estado. Sólo cuando el Municipio lo autorice por escrito podrá entonces utilizarlos. El

arrendatario deberá notificar al Administrador(a) el cambio de o situación de estos empleados cada tres meses.

Artículo 23- Cambio de renglones

El Municipio no favorece el cambio o adición de renglones de venta en los puestos, locales o facilidades de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez, a menos que demuestre la conveniencia y necesidad del cambio o adición. Para esto, el solicitante tendrá que justificar su solicitud con datos precisos. Además, la solicitud tendrá que tener el aval del Administrador(a).

Artículo 24- Junta de Inquilinos

En la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez se constituirá una Junta de Inquilinos compuesta por éstos. La Junta representará los intereses de los inquilinos y a esos fines, asesorará a la Administración Municipal. Tramitará las inquietudes colectivas de éstos. Asesorará al Administrador(a) en asuntos que afecten el interés común de los componentes y usuarios de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez.

La Junta será dirigida por un Coordinador, quién será electo por la mayoría de los miembros de la Junta. Ésta preparará un reglamento interno para gobernar su funcionamiento y se reunirá tantas veces como se disponga en su reglamento interno, pero por lo menos una vez al mes. La Junta velará por el fiel cumplimiento de este reglamento, de los contratos de los placeros y cualquier otra norma sobre limpieza y horarios.

Artículo 25- Canon de arrendamiento- Pago

A. Los arrendatarios de puestos o espacios en la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez pagarán mensualmente la renta por el arrendamiento de los puestos por

adelantado y en el día que la Administración Municipal determine.

B. Aunque la fianza garantizará el pago de la renta, la falta de pago por dos meses consecutivos se considerará ofensa suficiente para dar por terminado el contrato de arrendamiento y declarar el puesto o espacio vacante. La fianza corresponderá a dos meses de renta, para garantizar el cuidado y mantenimiento del local o puesto arrendado.

C. Se establece el canon mínimo de arrendamiento de acuerdo a la naturaleza del renglón del negocio:

Colmado	\$250.00
Tienda	\$350.00
Mixtos	\$250.00
Cafetería Grande	\$425.00
Cafetería Pequeña	\$200.00
Carnicería (Pequeña)	\$350.00
Carnicería (Grande)	\$675.00
Viandas, Frutas, Vegetales	\$250.00
Frapés, heladería	\$375.00
Oficinas Profesionales	\$300.00
Barbería; Estilismo	\$225.00
Zapatería	\$200.00
Botánica	\$200.00
Mayorista	\$750.00
Joyería	\$300.00
Pollera	\$200.00
Instrumentos Musicales	\$500.00
Sastrería	\$250.00
Estampados/Bordados	\$400.00
Tiendas de Ropa	\$300.00

Velas y jabones	\$250.00
Artesanías	\$250.00
Estética y Masaje	\$200.00
Cerámicas	\$250.00
Perfumería	\$250.00
Salón de Uñas	\$250.00
Salón de Belleza	\$300.00

Al canon de arrendamiento básico, se le aumentará la suma de \$50.00 por cada unidad de acondicionador de aire, que tenga el comerciante instalado en su puesto.

Estas mensualidades no incluyen el pago de agua y energía eléctrica, ni las cuotas de mantenimiento, cláusulas y condiciones que se considerarán en el contrato.

Artículo 26 – Sanciones y penalidades

Toda persona que viole las disposiciones contenidas en este reglamento, podrá ser sancionado con una multa administrativa conforme se dispone más adelante.

Las multas serán impuestas por la Policía Municipal o Estatal. En la imposición y cobro de multas, se seguirá el Procedimiento para la Imposición y Cobro de Multas Administrativas del Municipio Autónomo de Humacao, aprobado por la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-02 del 16 de abril de 2002.

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

Las multas administrativas a que se refiere este Artículo corresponderán a las actividades que se describen a continuación:

INFRACCIÓN	PRIMERA INFRACCIÓN	SEGUNDA INFRACCIÓN	TERCERA INFRACCIÓN	CUARTA INFRACCIÓN
Entrar en la Plaza fuera del horario sin autorización	\$25.00	\$50.00	\$100.00	Terminación, rescisión o resolución de contrato.
Violar las reglas de estacionamiento para carga y descarga	\$25.00	\$50.00	\$100.00	Terminación, rescisión o resolución de contrato.
Violación referente a tránsito.	\$25.00	\$50.00	\$100.00	Terminación, rescisión o resolución de contrato.
Violaciones a los Artículos 9, 10, 11, 12 y 13.	\$25.00	\$50.00	\$100.00	Terminación, rescisión o resolución de contrato.
Violaciones a los Artículos 15 y 16.	\$100.00	Terminación, rescisión o resolución de contrato.		

Se dispone también que en aquellos casos en que el arrendatario cancele su contrato antes del término de vencimiento sin causa justificada o para establecer su negocio fuera de la Plaza de Mercado Wilfredo Tio 'Gui' Cuadrado Sánchez, se le impondrá una penalidad de un veinte por ciento (20%) por los años de incumplimiento. Esta condición deberá incluirse en el contrato que firmarán las partes en su día.

SECCIÓN 3:
DEROGACIÓN- Toda Ordenanza, Resolución, Reglamento u Orden Ejecutiva que entre en conflicto con el presente Reglamento, queda por esta pieza derogada, hasta donde llegue

tal conflicto. Se derogan la Ordenanza Número 35, Serie 2005-2006 del 6 de junio de 2006; la Ordenanza Número 1, Serie 2006-2007 del 14 de julio de 2006 y la Ordenanza Número 4, Serie 2008-2009 del 7 de julio de 2008.

SECCIÓN 4:

Se autoriza al Alcalde a renovar los contratos de los inquilinos que al presente ocupan puestos en la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez, por un término de cinco años (5), sin el requisito de subasta y a razón del canon establecido en la presente reglamentación, sujeto a que el inquilino haya cumplido con los términos y condiciones que impone el Artículo 9.012 (a).

SECCIÓN 5:

SALVEDAD- Si cualquier frase, oración o palabra de este Reglamento fuese declarada nula por Tribunal competente, tal declaración de nulidad no afectará el resto de este Reglamento y su aplicación.

SECCIÓN 6:

Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea firmada por el Alcalde, no obstante las disposiciones del Reglamento que forman parte de la misma, entraran en vigor a los 10 días de su publicación conforme a lo dispuesto en el párrafo cuarto del Artículo 2.003 y el inciso (f) del Artículo 5.007 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

SECCIÓN 7:

Una vez aprobada esta Ordenanza, copia de la misma será enviada a la Oficina del Administrador(a) Municipal, Secretaría Municipal, Junta de Subastas, Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez, Oficina de Asuntos Legales e Internos, Oficina de Permisos, Oficina de Finanzas Municipales, Recaudaciones, Comandancia de la Policía Estatal y Municipal, Tribunal de Primera Instancia, Administración de Fomento Comercial, Departamento de Estado y a las demás agencias estatales y dependencias municipales que lo soliciten.

SECCIÓN 8: Una vez en vigor la presente Ordenanza, ésta formará parte integral del contrato de arrendamiento de los puestos de la Plaza de Mercado Wilfredo Tío 'Gui' Cuadrado Sánchez y se distribuirá copia a los inquilinos que al presente ocupan puestos en la Plaza.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO,
EL 14 DE ENERO DE 2014.**


Victor M. Velázquez Casillas
Presidente


Ebidi Vázquez Fontán
Secretario

**PRESENTADA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN, EL 16 DE ENERO
DE 2014 Y FIRMADA POR MÍ, EL 21 DE ENERO DE 2014.**



Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde