

- Usted está en la última versión de la norma -

Reglamento Autónomo de Organización y Funcionamiento del Mercado y de la Terminal de Buses Municipales del cantón de Pérez Zeledón

MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN

La Municipalidad de Pérez Zeledón comunica que mediante acuerdo tomado por el Concejo Municipal, en sesión extraordinaria N° E-071-09, del 13 de agosto del 2009, se aprobó el siguiente Reglamento:

REGLAMENTO AUTÓNOMO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

DEL MERCADO Y DE LA TERMINAL DE BUSES MUNICIPALES

DEL CANTÓN DE PÉREZ ZELEDÓN

Considerando:

1º-Que los artículos 169 y 170 de la Constitución Política de la República de Costa Rica establecen la potestad municipal de normalizar todos sus procesos y actividades así como de dotar a la institución, con base en la autonomía de los gobiernos locales, de los correspondientes reglamentos que faculden y procedan a la simplificación y ordenación de los distintos procedimientos institucionales.

2º-Que la Municipalidad de Pérez Zeledón, a través de acuerdo del Concejo Municipal, giró la directriz y determinó la importancia de revisar la actual reglamentación sobre esta materia existente en la institución y, de ser necesario, actualizar esta normativa conforme al sino de los tiempos.

3º-Que la Municipalidad de Pérez Zeledón viene realizando un importante proceso de adecuación y fortalecimiento de los procedimientos referidos a la Organización Interna y, en especial, se ha puesto énfasis en los procesos de Administración Efectiva de los Recursos y en la Mejora Continua de los procesos administrativos y en especial los vinculados al servicio público brindado por este Gobierno Local a la comunidad del cantón.

4º-Que con fundamento en lo antes expuesto es necesario dotar de un marco normativo actualizado que promueva la regulación de los procedimientos y condiciones que regirán la actividad del Mercado y la Terminal de Buses municipales de conformidad con el modelo de gestión pública que el actual entorno exige.

5º-Por acuerdo en sesión extraordinaria N° 071-09 del día 13 del mes de agosto de 2009 se acuerda aprobar el presente Reglamento Autónomo de Organización y Funcionamiento del Mercado y Terminal de Buses Municipales del Cantón de Pérez Zeledón y que dice así:

REGLAMENTO AUTÓNOMO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

DEL MERCADO Y DE LA TERMINAL DE BUSES MUNICIPALES

DEL CANTÓN DE PÉREZ ZELEDÓN

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1º-Ámbito de aplicación: La Municipalidad del Cantón de Pérez Zeledón, de conformidad con las atribuciones que le confieren los artículos 4, inciso a) y 13 incisos c) y d) del Código Municipal, dicta el presente Reglamento de Organización y Funcionamiento del Mercado Municipal y la Terminal de Buses, que será administrado por la Municipalidad de Pérez Zeledón con sujeción a las disposiciones que se establecen en esta norma y las que establece el Ordenamiento Jurídico vigente.

Ficha articulo

Artículo 2º-Ubicación del inmueble:

1. El Mercado Municipal y la Terminal de Buses del cantón de Pérez Zeledón están ubicados en un inmueble propiedad de la Municipalidad de Pérez Zeledón y que está inscrito en el Registro Público Nacional, Sección Propiedad, Partido de San José, Distrito de San Isidro de El General bajo el folio real número uno-doscientos cuarenta y dos mil cientos setenta y dos-cero cero cero, sito en esta ciudad cien metros al sur y cincuenta al oeste de la esquina suroeste del parque central de San Isidro de El General.

2. En este inmueble se hayan ubicadas de manera contigua las dos edificaciones que comprenden al Mercado Municipal y a la Terminal de Buses Municipal del cantón de Pérez Zeledón.

3. Ambas edificaciones operan de manera independiente en cuanto al cobro de los precios de los alquileres y en cuanto a las normas que establecerá este Reglamento aunque ambas son administradas por la misma Actividad adscrita al Subproceso de Servicios Municipales que para estos efectos se denomina Actividad de Mercado y Terminal de Buses.

Ficha artículo

Artículo 3º-Definiciones importantes:

1. Para los efectos de este Reglamento, se denomina Mercado el lugar destinado por la Municipalidad de Pérez Zeledón para servir como centro de expendio o abastecimiento de bienes y servicios y de artículos de primera necesidad, de consumo popular o uso doméstico o de aquellas afines a las actividades del Mercado como tal. Es un lugar de compraventa y transacción de bienes y servicios en que deben imperar los principios de la sana competencia entre los inquilinos, la protección a los derechos del consumidor, los controles sanitarios y la calidad del servicio al cliente.

2. Por Terminal de Buses se entiende en este reglamento aquel lugar destinado por la Municipalidad de Pérez Zeledón para el despacho de los autobuses que realizan servicios urbanos y rurales en el cantón de Pérez Zeledón. Para estos efectos se incluye en esta área aquellos locales comerciales que se ubican dentro de la Terminal de Buses para cuya administración se regirán, en cuanto le sean aplicables, por las normas que dicta este Reglamento.

Ficha articulo

Artículo 4º-Naturaleza jurídica del inmueble:

1. Considérese tanto al Mercado como a la Terminal de Buses Municipales, para cualquier efecto jurídico y en específico los que regula este Reglamento, como bienes demaniales municipales existentes dentro del Patrimonio Público de la Municipalidad de Pérez Zeledón.

2. Por esta misma naturaleza estos inmuebles estarán sujetos a los principios de inembargabilidad, imprescriptibilidad e inmatriculación conforme lo determina el Ordenamiento Jurídico vigente, tanto en las relaciones propias de la Municipalidad, como de ésta con terceros y con los concesionarios de locales comerciales y de servicios allí instalados y de éstos últimos con terceros o con cualquier otro sujeto de derecho público o privado.

Ficha artículo

Artículo 5º-Naturaleza jurídica de las relaciones con las personas concesionarias de locales comerciales de estos inmuebles:

1. Las personas sujetas que operen locales comerciales en el Mercado y en la Terminal de Buses de la Municipalidad de Pérez Zeledón serán consideradas como personas concesionarias a quienes se ha otorgado

un derecho de uso en precario de la porción del inmueble dicho para un fin específico y que se encuentra debidamente regulado por normas internas municipales y por los procedimientos de naturaleza pública.

2. Estas concesiones de locales municipales constituyen efectivos "derechos reales administrativos", cuyo ejercicio no constituye una simple relación de alquiler sometida al derecho privado, sino que conlleva para el particular una forma de uso y aprovechamiento de una cosa pública que tiene de carácter público determinadas facetas de la actividad comercial o de servicio desarrollada en virtud del propio servicio público prestado.

3. Quien explota un local comercial en estos inmuebles demaniales desempeña entonces una actividad de doble naturaleza a saber:

a) Es una actividad comercial privada con todos los derechos y obligaciones que de ella derivan.

b) Se trata de una actividad de servicio público desarrollada en un inmueble municipal ad hoc y con una inmediata finalidad que constituye la causa misma de que el puesto se le haya adjudicado y que consiste en mantener un centro de intercambio a nivel local para facilitar el expendio y abastecimiento de artículos de primera necesidad lo que a su vez viene a ser un servicio público municipal típico y tradicional.

4. En su condición de personas concesionarias de derechos en precario se encuentran en una relación de sujeción especial con la Administración municipal conforme lo establece el artículo 14 de la Ley General de Administración Pública.

Ficha artículo

Artículo 6º-Organización interna:

1. El Mercado, y la Terminal de Buses, se organizará internamente en zonas o sectores comerciales destinados a la venta de artículos similares.

2. El Concejo, conforme a la competencia de sus órganos, estará facultada para denegar un cambio de actividad solicitado por las personas comerciantes que sean concesionarias de locales en estos inmuebles cuando el mismo esté en contra de la zonificación y sectorización que haya sido definida para cada uno de estos inmuebles.

3. Asimismo cuando autorice un cambio de actividad de un local a otro en estos inmuebles demaniales de la Municipalidad en contra del plano de zonificación correspondiente, deberá fundamentar y motivar su decisión en criterios técnicos suficientes que apoyen la conveniencia del cambio autorizado y sin que se afecte el servicio público general brindado en estos lugares ni las actividades comerciales previamente autorizadas en sitios aledaños dentro de estos inmuebles.

Ficha artículo

CAPÍTULO II

Competencias de los órganos municipales

Artículo 7º-De la administración del mercado y la terminal de buses:

1. La Administración del Mercado Municipal y la Terminal de Buses corresponderá al órgano institucional denominado Actividad de Mercado y Terminal de Buses adscrita al Proceso de Desarrollo, Control Urbano y Servicios Municipales de esta Municipalidad.

2. Esta actividad será la facultada para resolver aquellos procedimientos y demás instancias particulares o de los funcionarios municipales que procedan en cuanto al buen uso y al cumplimiento de las normas de este Reglamento en las relaciones de sujeción especial entre las personas concesionarias de locales comerciales en estos inmuebles y la Administración Municipal. Lo anterior sin detrimento de lo que establece este mismo Reglamento en cuanto a la competencia de la persona titular de la Alcaldía Municipal y del Concejo Municipal.

3. Esta Actividad será la encargada de tramitar los expedientes administrativos sancionatorios y disciplinarios que se originen por infracciones a este Reglamento o al ordenamiento jurídico de las personas concesionarias de locales comerciales en razón de existir una relación de sujeción especial entre ellas.

Ficha articulo

Artículo 8º-Competencia de la persona titular en la Alcaldía Municipal:

1. Aquellos aspectos relacionados con el ejercicio de la disciplina en relación con las personas servidoras de la Actividad de y la tramitación de aspectos laborales relacionados con estos mismos funcionarios.
2. En coordinación con la Actividad de Mercado y Terminal respectiva, formular y ejecutar todos los Proyectos, Programas y Planes institucionales y administrativos, de transformación y remodelación en general de los inmuebles, así como relacionado con aspectos organizacionales, de jerarquía y de toma de decisiones referidos al Inmueble.
3. Decidir acerca de los asuntos que competen a la Actividad de Mercado y Terminal de Buses en caso de ausencia de las personas servidoras a cargo.

4. Podrá, también en el marco de sus funciones, avocar conocimiento de cualquier asunto o expediente administrativo, de conformidad con lo que al respecto establece la Ley General de la Administración Pública.

5. Proponer oportunamente al Concejo Municipal los estudios técnicos que puedan fundamentar los aumentos en los precios públicos que deberán pagar las personas concesionarias de los locales comerciales de estos inmuebles cada cinco años.

6. Proponer oportunamente al Concejo Municipal acerca de las actividades y destinos que se deben dar a los locales comerciales con criterios técnicos especializados, de conformidad con los mapas y planos de zonificación y sectorización así como mantener actualizados éstos de acuerdo a los mejores intereses institucionales.

7. Fijar las limitaciones de transformación interna, mejoras y acondicionamiento de los locales. En todos estos casos será necesario el criterio técnico de las personas ingenieras y arquitectas al servicio de la institución.

8. Cualquier otro que le impongan las leyes y los reglamentos al efecto y que se presenten a su consideración a efectos de mejorar las condiciones de operación del Mercado Municipal y la Terminal de Buses.

Ficha articulo

Artículo 9º-De la competencia del Concejo Municipal: Es competencia del Concejo Municipal lo siguiente:

a) El Concejo Municipal resolverá los asuntos que se le presenten a su conocimiento únicamente en cuanto a los Recursos de Apelación de las resoluciones y acciones de la Actividad de Mercado y Terminal de Buses.

b) Fijar los precios públicos por el uso en precario de los locales comerciales por parte de de las personas concesionarias de éstas y establecer los sistemas más adecuados de cobro de éstos. Además fijar las políticas y los criterios de aumento de estos precios públicos, los cuales podrán hacerse mediante acuerdo municipal. Con el bloque de legalidad.

c) Aprobar o improbar las cesiones de derechos de arrendamiento de los locales, previa recomendación técnica de la Administración.

d) Avocar del conocimiento acerca de los procedimientos sancionatorios y disciplinarios que decida en cada caso la Actividad de Mercado y Terminal de Buses en contra de las personas concesionarias de los locales comerciales del Mercado y Terminal de Buses, sus dependientes y las personas usuarias de estos inmuebles por infracción a la ley o a los reglamentos municipales ya sea con dolo o culpa, de conformidad con la zonificación y sectorización establecida.

e) Autorizar, según lo establecido en el presente Reglamento, el cambio de destino de actividades comerciales en el Mercado y la Terminal de Buses, así como autorizar la realización de nuevas actividades en el inmueble municipal previo estudio técnico por parte de la Administración Municipal.

f) Cualquier otra que determine la ley y el resto del Ordenamiento Jurídico en la materia.

Ficha articulo

CAPÍTULO III

Del órgano de administración

de los inmuebles

Artículo 10.-De la administración del mercado y terminal:

1. El órgano encargado de la Administración del Mercado y la Terminal de Buses será aquel designado por la Corporación Municipal a través del Manual Básico de la Organización y del Manual de Clases de Puestos vigentes.

2. La persona titular de este puesto será quien ejerza la jefatura inmediata de los demás servidores municipales del Mercado y la Terminal de Buses, y como tal, controlará el cumplimiento de las obligaciones afectas a la relación de servicio existente y que a estos corresponden.

3. Será directamente responsable de su gestión administrativa ante sus superiores jerárquicos y éstos a la vez ante la Alcaldía Municipal.

Ficha articulo

Artículo 11.-Obligaciones de la Administración: Además de las obligaciones contenidas en otras disposiciones de este Reglamento y en el resto del Ordenamiento Jurídico vigente, corresponderá a la persona titular del cargo de Administración del Mercado y Terminal de Buses municipales lo siguiente:

a) Hacer cumplir el presente Reglamento ante las personas concesionarias, administradores, dependientes y público en general; para lo cual podrá solicitar colaboración institucional a la Administración Municipal para lo que considere pertinente. La Administración Municipal podrá requerir igualmente la colaboración de la Fuerza Pública y de las autoridades de seguridad para hacer cumplir lo que establece el Bloque de Legalidad.

b) Atender las emergencias en jornada extraordinaria ante el requerimiento de su presencia.

c) Coadyuvar en la gestión de cobro administrativo de los precios públicos y de los tributos municipales en la relaciones con los concesionarios de locales comerciales en estos inmuebles y compulsar el pago entrado en mora.

d) Conocer y resolver las solicitudes, denuncias, quejas y demás procedimientos administrativos que se le formulen con relación al funcionamiento de estos inmuebles.

e) Denunciar ante las autoridades municipales o judiciales correspondientes, los hechos delictivos, las contravenciones y las faltas a este Reglamento que fueren cometidos dentro de las instalaciones del Mercado y de la Terminal de Buses.

f) Hacer del conocimiento de las personas superiores jerárquicas las deficiencias que encuentre durante el ejercicio de sus funciones y sugerir las medias que estime necesarias para la buena marcha del Mercado y de la Terminal.

g) Exigir corrección y cumplimiento de las obligaciones a cargo del personal subalterno, para lo cual ejercerá las facultades disciplinarias conforme con el Reglamento Autónomo de Organización y Servicios vigente en la Municipalidad.

h) Sugerir a la Administración las reformas que crea pertinente introducir a este Reglamento, para su traslado al Concejo.

i) Ejercer su autoridad y atribuciones de forma que mantenga la armonía y cooperación con sus subalternos, inquilinos y público en general.

Ficha articulo

CAPÍTULO IV

Horarios

Artículo 12.-Horarios: El mercado y la terminal de buses funcionarán ordinariamente según el horario que fije la Alcaldía Municipal previa recomendación técnica de la Actividad de Mercado y Terminal de Buses, en resolución motivada, oyendo previamente a las personas concesionarias de los locales comerciales de estos inmuebles o a sus representantes debidamente facultados para ello y velando porque dicho horario se ajuste a las necesidades de las personas usuarias y conforme a los siguientes lineamientos:

a) La Actividad de Mercado y Terminal de Buses deberá determinar mediante un estudio y un informe previo la implantación de un Horario de Abastecimiento que deberá ser de acatamiento obligatorio para todas las personas concesionarias.

En casos de excepción y previamente justificados ante la Unidad respectiva esta permitirá la entrada de artículos o productos para surtir los puestos en el momento oportuno siempre y cuando esta actividad no entorpezca el buen funcionamiento del Mercado y la Terminal o cause trastornos a las personas usuarias.

b) Solamente se permitirá ingresar al público dentro del horario establecido. Fuera del horario de apertura y cierre del inmueble municipal, solo podrán permanecer en el Mercado aquellas personas que hayan ingresado antes del cierre de los portones y con el objeto de concluir el proceso de compra que ya hayan iniciado o de consumir lo que hayan comprado; además de las personas concesionarias de establecimientos comerciales que se encuentren realizando funciones directamente relacionadas con el negocio.

c) En casos especiales y por resolución razonada de la Actividad de Mercado y Terminal de Buses, podrán autorizarse modificaciones temporales al horario establecido para el funcionamiento general de estos inmuebles, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, previamente razonados y comprobados, sea necesario decretar tal medida.

d) La Unidad de Mercado y Terminal de Buses podrá extender licencias ocasionales en cuanto a horarios mediante las cuales se faculte a las personas concesionarias a iniciar o terminar sus actividades fuera de los límites de horario establecido.

e) Para realizar remodelaciones u obras de reparación, o de cualquier otro tipo, en los locales del Mercado o de la Terminal de Buses se usarán los horarios en que permanezca cerrado el inmueble municipal.

En casos de excepción, previa resolución motivada de la Actividad de Mercado y Terminal de Buses se permitirán este tipo de obras durante las horas hábiles de operación del inmueble siempre y cuando se tomen las mismas previsiones que señala el inciso a) de este artículo.

f) Durante las festividades y días feriados de ley o declaradas así o de asueto, estos inmuebles podrán prestar servicios a las personas usuarias según lo establece el inciso c) de este artículo y siempre y cuando prevalezca la opinión favorable de un setenta y cinco (75%) de las personas concesionarias.

Los gastos administrativos que se ocasionen durante el funcionamiento extraordinario de estos inmuebles, en estos casos o cualquier otro similar, serán sufragados en forma proporcional y exclusiva por las personas concesionarias que hayan solicitado la apertura de los inmuebles en esos días.

A este fin las personas interesadas deberán, junto a la solicitud de apertura extraordinaria, aportar copia del recibo de pago de los gastos administrativos, que calculará la Contabilidad Municipal, en que tenga que incurrir la Municipalidad para este fin.

Para los efectos de este inciso las personas concesionarias deberán presentar un calendario de actividad del Mercado y Terminal para los días feriados y de festividades de conformidad con lo que dispone este Reglamento.

Ficha articulo

Artículo 13.-Prohibición para permanecer fuera de horarios: Fuera de los casos expresamente autorizados por este Reglamento, ninguna persona podrá permanecer dentro de estos inmuebles, antes o después del horario fijado, exceptuando los empleados del mismo, cuadrillas de aseo o personal de vigilancia, con el objeto de concluir o cumplir con sus labores.

Ficha articulo

CAPÍTULO V

De las personas concesionarias de locales en estos inmuebles

Artículo 14.-De la calidad de persona concesionaria: Tendrán la calidad de persona concesionaria del Mercado o Terminal de Buses las siguientes personas:

a) Quienes ejerzan una actividad comercial o de servicios dentro de las instalaciones de los inmuebles dichos y que estén expresamente autorizados para este fin por parte de la Municipalidad ya sea por haber adquirido el derecho en precario al uso de la porción del inmueble por el procedimiento de subasta pública o bien por la autorización expresa de la Municipalidad para tal fin.

b) Las personas cesionarias cuya cesión de derechos de uso en precario haya sido aprobado previamente por el Concejo Municipal y siguiendo el trámite dispuesto en este Reglamento. Sin la aprobación citada, la cesión carecerá de cualquier valor y no será oponible a terceros.

c) Las personas causahabientes de la persona concesionaria así declarados en sentencia firme por el Poder Judicial. En todos estos casos la persona o personas, físicas o jurídicas, interesados en obtener la calidad de concesionaria deberán previamente suscribir un Contrato de Uso en Precario del Local con la Municipalidad o, en su defecto, demostrar que ya existe este documento y que está vigente a la fecha.

Ficha articulo

Artículo 15.-Requisitos para ser concesionario:

1. Aparte de los elementos que señala el artículo anterior para ser considerado como persona concesionaria de un local en cualquiera de los inmuebles municipales que acá se regulan, se requiere:

a) Ser mayor de edad, lo cual podrá ser demostrado mediante la exhibición del documento de identidad y la presentación de una copia de la misma o de una certificación del Registro Civil que permita determinar ese hecho.

En el caso de las personas menores de edad que hayan sido declaradas como beneficiarias de un derecho en precario de esta naturaleza por resolución judicial, deberán de ser consignados como tales en el respectivo contrato y en los registros municipales, pero acerca de sus relaciones con la Administración Municipal ejercerán sus derechos y obligaciones la persona o personas que figuren como representantes legales del sujeto menor.

b) Estar habilitada para ejercer el comercio de acuerdo al Código de Comercio.

c) Tener reconocida solvencia moral, para lo cual la persona solicitante deberá presentar tres cartas de recomendación de personas no familiares ni afines, hasta el tercer grado, en que las personas recomendantes expresamente den fe de su conocimiento personal y de la probidad moral de la persona recomendada.

d) No haber sido procesado anteriormente por delitos o contravenciones lo cual deberá demostrar mediante certificación del Registro de Delincuencia.

e) Contar con el correspondiente permiso sanitario de funcionamiento expedido por el Ministerio de salud y vigente a la fecha si la actividad así lo requiere.

f) Estar al día en el pago de impuestos, tasas y contribuciones especiales o cualquier otro tributo a favor de la Municipalidad.

g) Ser costarricense por nacimiento o naturalización o bien los extranjeros que cumplan, además de los requisitos aquí establecidos, con lo estipulado en el artículo 8 del Código de Comercio.

h) Aportar certificación reciente de que la persona se encuentra al día con sus las obligaciones ante la Caja Costarricense del Seguro Social.

2. En caso de personas jurídicas deberán cumplirse los mismos requisitos antes mencionados referidos a sus representantes legales y además demostrar la personería jurídica por medio de certificación reciente (máximo con un mes de emitida).

Ficha articulo

Artículo 16.-Pérdida de la calidad de concesionario:

1. La calidad de concesionario de un local en los inmuebles municipales acá regulados no podrá otorgarse cuando:

a) No se reúna todos los requisitos anteriores o

b) Cuando por defecto, pierda alguno de ellos

2. Igualmente se perderá la calidad de concesionario:

a) En virtud de la imposición de una sanción disciplinaria.

b) O cuando no se presente dentro de los 30 días naturales siguientes, después de la autorización municipal correspondiente, ante la Actividad de Mercado y Terminal de Buses a firmar el correspondiente Contrato de Uso en Precario.

Ficha artículo

Artículo 17.-Concesiones permanentes: Se tendrá como personas concesionarias permanentes, a quienes resulten adjudicatarios de un derecho de uso en precario sobre un local en estos inmuebles municipales y las personas con cesiones autorizadas por la Municipalidad o las causahabientes judicialmente declaradas en sentencia firma de la concesionaria, que hayan firmado el contrato respectivo y se encuentren al

día en el pago previo de los precios públicos fijados por la Municipalidad y que cumplan los requisitos que establece este Reglamento.

Ficha articulo

Artículo 18.-De la atención del local comercial del mercado y de la terminal de buses:

1. Todo local comercial que haya sido concesionado dentro del Mercado Municipal y la Terminal de Buses, deberá ser atendido por la persona que figura como concesionaria del derecho en precario según lo establezca el respectivo contrato.

2. En su defecto y por razones motivadas el establecimiento podrá ser atendido por una persona distinta que lo administre y que esté debidamente identificado por la persona titular ante la Actividad de Mercado y Terminal para su respectivo control.

3. En caso de que la persona administradora del local sea removido de su cargo, el titular concesionario deberá de informarlo inmediatamente a la Administración Municipal e indicar si dicha administración será sustituida por otra y en dicho caso brindar nuevamente la respectiva información a la Administración municipal.

4. Cuando el local comercial resultare administrado por una persona diferente a la persona titular del derecho, ésta última será la responsable directa ante la Administración Municipal por sus obligaciones en el marco de la relación de sujeción especial que les une, tanto de sus actos propios, como de los de sus administradores y dependientes.

5. Quien administre el establecimiento solidariamente será responsable civil, penal y administrativo de cualquier situación que le sea reprochable y que ocurriera en el establecimiento o en las instalaciones municipales y que afecte directamente el funcionamiento del mismo y el servicio que brinda a las personas usuarias.

6. La persona concesionaria titular del derecho, podrá disponer de personas dependientes que deberán ser seleccionadas por sus patronos tomando en cuenta lo requisitos que se exigen para los titulares y cualquier otra medida que garantice el buen desempeño de sus funciones, atención y servicio del local. En caso de que estos dependientes resultaren ser menores de edad, deberá de satisfacer los requisitos que para tal fin exija el ordenamiento jurídico que regula la materia.

Ficha articulo

Artículo 19.-Portación de un carné de identidad

1. Tanto al titular como a los administradores y a los dependientes, la Actividad de Mercado y Terminal de Buses les proveerá de un carné con fotografía y en el que se hará constar el nombre completo y bien visible, número de local y denominación comercial donde laboran y los correspondientes sellos municipales y la firma de la persona encargada de la Unidad. El costo de este carné y sus reposiciones será cargado al titular.

2. En este aspecto es necesario que esta Actividad Municipal lleve un Registro actualizado con fotografías de estas personas el cual deberá exhibir a las autoridades municipales, administrativas o judiciales que así lo requieran para hacer las investigaciones del caso.

3. El titular del derecho de arrendamiento deberá de velar porque el respectivo carné de identificación a que se refiere este artículo, sea utilizado y exhibido por sus dependientes de manera tal que puedan ser claramente identificados por parte de los usuarios y la Administración Municipal.

Ficha articulo

Artículo 20.-Concesionarios con Cesiones de Derechos:

1. Podrán también ser personas concesionarias de derechos de uso en precario de locales comerciales en estos inmuebles los familiares hasta tercer grado de consaguinidad que hayan obtenido del titular una cesión de estos derechos.

2. Para la validez plena de estas cesiones, necesitarán la autorización expresa y previa del Concejo Municipal, sin cuya autorización esos contratos carecerán de valor y no serán oponibles ni reconocidos por la institución municipal ni contra terceros.

3. En caso de autorización por parte del Concejo Municipal el contrato, que la Municipalidad tuviere con el anterior concesionario, deberá ser rescindido de pleno derecho por la Municipalidad y deberá generarse uno nuevo con el nuevo titular del derecho autorizado.

4. En caso de no autorización de la cesión correspondiente por parte del Concejo Municipal, la Municipalidad podrá rescindir el contrato original con el titular sin responsabilidad de ningún tipo al efecto, con solo comunicarlo así a los interesados previa demostración de la falta de aprobación a que hace referencia este artículo.

5. El derecho del titular anterior quedará a disposición de la Municipalidad para ser adjudicado en remate público conforme a los procedimientos de contratación administrativa.

Ficha articulo

Artículo 21.-Prohibición de la duplicidad de locales en un solo concesionario:

1. Ninguna persona física o jurídica podrá ser adjudicataria o concesionaria de más de un local o derecho tanto en el Mercado Municipal como en la Terminal de Buses.

2. En caso de que la Administración Municipal compruebe esta duplicidad, estará automáticamente facultada a revocar la adjudicación o concesión más reciente y mediante resolución administrativa fundada que se notificará a las partes involucradas, prevaleciendo la más antigua.

Ficha articulo

CAPÍTULO VI

Del funcionamiento de los locales

Artículo 22.-Puestos permanentes y transitorios:

1. Los puestos que se explotan en el Mercado Municipal son permanentes.

a) Los que se explotan en la Terminal de Buses se dividen en permanentes y transitorios.

b) Son permanentes los puestos ocupados en forma continua por concesionarios que explotaren un local dentro del inmueble y tengan suscrito un contrato con la Municipalidad de Pérez Zeledón en los términos que indica este Reglamento.

2. Son transitorios aquellos puestos comerciales denominados derecho de piso, que se otorgan provisionalmente en lugares habilitados para tal efecto en la Terminal de Buses y que constituyen derecho de uso, revocable unilateralmente a juicio de la persona titular o de la Alcaldía Municipal, cuando lo estimen conveniente a los intereses de la Administración de estos inmuebles.

3. Estos derechos o permisos temporales deberán de ser gestionados por escrito ante la Actividad de Mercado y Terminal de Buses correspondiente antes de la realización de la actividad, será dicho órgano el encargado de tramitar dicha gestión por escrito, la trasladará al Concejo Municipal y el resultado de la misma será comunicada a la persona interesada. La anterior resolución podrá ser recurrida conforme lo dispone el Código Municipal.

Ficha articulo

Artículo 23.-Operación de los puestos transitorios:

1. Los puestos transitorios serán permitidos en el caso de que el permiso o autorización sea otorgado por el Concejo Municipal, siempre que la solicitud revista de interés público o cultural y por el plazo de tres días como máximo.

2. A las personas que se les haya otorgado un derecho de piso se les identificará con un gafete que tenga el nombre y apellidos y el número de identificación del permisionario, la actividad que desarrolla, la fecha de vencimiento y los sellos municipales así como la firma del funcionario responsable. Solo podrán operar en la Terminal de Buses y en todos los casos están prohibidos dentro del Mercado Municipal.

Ficha articulo

Artículo 24.-Restricciones del puesto transitorio:

1. Queda absolutamente prohibido para los concesionarios de puestos transitorios ejercer actividades comerciales o vender artículos o mercancías diferentes a aquellas para las cuales le fue adjudicado el puesto u otorgado el derecho.

2. La infracción a esta disposición dará lugar a la terminación, rescisión o cancelación del contrato o derecho que le fuere otorgado.

Ficha articulo

Artículo 25.-Cambio de destino de la actividad comercial:

1. El Concejo Municipal podrá autorizar el cambio de destino comercial del puesto permanente, para expendio de mercaderías distintas a las autorizadas o consentir la ampliación a otras y nuevas actividades, respetando la zonificación y sectorización.

2. Para esos efectos, la persona interesada deberá dirigir una solicitud escrita a la Actividad de Mercado y Terminal de Buses, en papel común y tamaño carta. En esta solicitud deberá indicarse con claridad el número de puesto o local, la denominación comercial, los artículos o mercaderías que expende y las que aspira vender. Y deberá explicar detalladamente las razones del cambio y sus justificaciones.

3. La Actividad de Mercado y Terminal de Buses tramitará la solicitud verificando el cumplimiento de los requisitos correspondientes y emitirá un dictamen recomendando al Concejo Municipal una solución a la petición.

4. Listo el informe le dará traslado al Concejo Municipal a través de la Alcaldía Municipal, junto con el expediente disciplinario y administrativo de ese local y del concesionario y del dictamen técnico administrativo acerca de la viabilidad de ese traspaso al Concejo Municipal quien lo tramitará a través de la Comisión del Concejo para que ésta dictamine lo pertinente.

Ficha articulo

Artículo 26.-De las mejoras de los locales:

1. Queda terminantemente prohibido al concesionario introducir mejoras de cualquier clase en los locales comerciales de estos inmuebles, sin previa autorización por parte del órgano correspondiente.

2. La persona interesada solicitará la respectiva autorización a la Actividad antes indicada mediante una nota que se dirigirá en papel común y tamaño carta.

3. Toda mejora autorizada que se introduzca a los inmuebles dichos, se tendrá por incorporada al inmueble respectivo a la terminación o vencimiento del contrato por cualquier causa, sin que la Municipalidad tenga que resarcir el costo de las mismas, salvo que dichas mejoras puedan separarse sin detrimento del local y con el permiso de la Administración.

4. Previa autorización de separar las mejoras al concesionario, la Municipalidad no responderá por lo invertido en dichas mejoras, si la persona interesada no las retira dentro de los 15 días naturales posteriores al vencimiento o terminación del contrato, en cuyo caso la Administración tomará las medidas necesarias para su retiro.

5. En todas las mejoras que se realizan en los locales comerciales del Mercado municipal o Terminal de buses, aplicarán las disposiciones legales que corresponden según lo amerite cada caso concreto.

Ficha artículo

Artículo 27.-Acceso de la administración municipal a los locales: Las personas concesionarias de los locales comerciales de estos inmuebles, sus administradores y sus dependientes están en la obligación de facilitar la entrada al local, a los funcionarios municipales o de otras entidades que así lo requieran con el fin de realizar las labores propias de su cargo entre otras circunstancias:

a) En caso de daños o reparaciones en los servicios públicos de electricidad, agua u otros.

b) En casos de investigaciones contra la actividad de los locales o contra la disciplina de los concesionarios, administradores o sus dependientes.

c) Para efectos de notificar asuntos oficiales de la relación de sujeción especial entre concesionario y administración municipal.

d) En cualquier otro caso en que la Administración Municipal lo considere oportuno y necesario

Ficha articulo

Artículo 28.-Del expediente administrativo de los locales comerciales: La Administración del Mercado deberá levantar un expediente administrativo de cada uno de los locales comerciales del Mercado Municipal y de la Terminal de Buses en que conste, al menos, lo siguiente:

a) Contrato de Uso en precario del bien adjudicado o autorizado para funcionar.

b) Testimonios de escrituras o contratos de cesión de derechos históricos de cada local.

c) Resoluciones administrativas referentes a la adjudicación, uso en precario o cesión de derechos de cada local.

d) Acuerdos y resoluciones que definan cambios de líneas, autorizaciones para remodelaciones o alteraciones en los servicios o tipos de actividades de los locales comerciales.

e) Lista de las personas colaboradoras y dependientes de cada local comercial con los datos personales de cada uno de ellos.

f) Horarios y Jornadas de trabajo.

g) Una fotografía del local comercial tomada al momento en que inicie la actividad.

h) Otros documentos que se considere de interés.

Ficha articulo

CAPÍTULO VII

De la adjudicación de las concesiones

Artículo 29.-Procedimiento general:

1. Los puestos o locales permanentes en el Mercado y la Terminal de Buses se adjudicarán con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley General de Administración Pública y la Ley y el Reglamento General de Contratación Administrativa en relación a la administración de los bienes demaniales.

2. Este procedimiento será llevado a cabo por la Proveduría Municipal.

3. De todo acto adjudicatario se levantará un acta que deberá contener los detalles necesarios para la identificación de las personas que resultaron favorecidas en la subasta pública.

4. Toda persona que resulte adjudicataria deberá presentarse ante la Administración Municipal, en el plazo estipulado por ella, después de la adjudicación, para la firma del contrato de uso en precario de la porción del inmueble respectivo. Este contrato no podrá ser firmado por las partes si de previo no se demuestra el cumplimiento de las obligaciones económicas contraídas por la persona adjudicataria en el remate para con la institución municipal.

5. De incumplirse los procedimientos de verificación de las obligaciones del adjudicatario con la Municipalidad, ésta podrá sacar a remate nuevamente el local perdiendo la persona interesada cualquier suma que haya adelantado por concepto de garantía de participación como cláusula penal.

Ficha articulo

Artículo 30.-De la cesión de los derechos de los locales comerciales:

1. Los locales comerciales ubicados dentro del Mercado Municipal y la Terminal de Buses de Pérez Zeledón son propiedad exclusiva a título de bienes demaniales de la Municipalidad de Pérez Zeledón.

2. Asimismo lo es cualquier derecho, real o personal, que por sobre ellos pudiera existir en cualquier momento de la vida útil de estos locales.

3. Las personas concesionarias de derechos sobre estos locales únicamente ostentan un derecho de uso en precario sobre estos locales y como tales no podrán negociar con un tercero ningún derecho adicional o diferente a los anteriores que pretendan gozar o tener sobre estos locales.

4. No tendrán valor las transacciones privadas que se hagan sobre cualquier derecho que surja como consecuencia del punto comercial o del denominado derecho de llave del local.

5. Para los efectos anteriores la Municipalidad se reserva para sí cualquier derecho referente al punto comercial o aviamiento que surja en este inmueble.

6. Ante notario público autorizado cualquier concesionario podrá ceder, únicamente a familiares hasta tercer grado de consanguinidad, su derecho de uso en precario sobre el local. Pero este no surtirá ningún efecto para ante la administración municipal ni para terceros y por lo tanto no podrá ser ejercido por el tercero interesado a menos que sea autorizado por la Municipalidad.

Ficha articulo

Artículo 31.-Requisitos de la cesión de los derechos de los locales comerciales. Para lograr esta autorización previa por parte de los órganos municipales se deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Deberá presentarse una solicitud ante la Actividad de Mercado y Terminal de Buses en papel común y tamaño carta en la que conste la petición formal del anterior titular de que se apruebe la cesión y la del tercero interesado de que se le considere sujeto viable de ser concesionario de ese derecho. Deberá ser firmada por las personas interesadas. Todas las firmas deberán ser autenticadas por una persona profesional en derecho.

b) La persona sobre quien recaerá la cesión deberá comprobar todos los requisitos necesarios para obtener la calidad de concesionaria del derecho conforme a este reglamento.

c) Ambas personas interesadas, titular y posible cesionaria, deben estar al día en el pago de los precios públicos y demás tributos a favor de la Municipalidad y ello será posible por la verificación de oficio por parte de la institución o mediante la presentación de las constancias respectivas.

Ficha articulo

Artículo 32.-Procedimiento de aprobación de la cesión de derechos:

1. Presentada en forma la solicitud de autorización para la cesión de derechos, la Actividad de Mercado y Terminal respectiva, verificará el cumplimiento de todos los requisitos para su tramitación. De la misma manera verificará que la persona cedida satisface los requisitos para obtener la calidad de concesionario del posible derecho por ceder.

2. Verificado lo anterior emitirá un dictamen técnico en el que recomendará al Concejo Municipal la aceptación o rechazo de la autorización. Igualmente trasladará al Concejo el expediente en el que consten todos los antecedentes de este local comercial y de la disciplina del concesionario titular.

3. El Concejo trasladará la solicitud a conocimiento de la Comisión encargada al efecto de dictaminar la viabilidad de este procedimiento.

4. El Concejo decidirá acerca de su aprobación, previo dictamen afirmativo de esta Comisión y de aprobarla autorizará al cesionario para que comparezca ante el notario público para el otorgamiento de la escritura respectiva, en que expresamente se diga que lo que se cede es exclusivamente el Derecho de Uso en Precario. Cualquier otra manifestación adicional que hagan las partes ante notario público no será oponible a la Municipalidad de Pérez Zeledón.

5. La persona autorizada sobre quien recaiga la cesión está en la obligación, dentro del término improrrogable de tres días hábiles, de presentar una copia certificada notarialmente de la escritura pública correspondiente en que conste la cesión celebrada ante la Actividad Municipal encargada, para proceder a hacer la anotación correspondiente y generar el nuevo contrato de uso en precario con el nuevo concesionario.

6. Tendrá exclusivamente la calidad de concesionario quién haya suscrito el contrato respectivo con la Municipalidad en un tiempo máximo de 30 días naturales luego de aprobada la cesión.

Ficha articulo

Artículo 33.-Prohibición de traspasar los derechos por parte de los Concesionarios:

1. Las personas concesionarias de puestos permanentes no podrán traspasar o vender el derecho de uso en precario que se les haya otorgado sobre el local e estos inmuebles bajo ningún título a otra persona.

2. Se exceptúa de lo anterior los casos de cesiones previamente autorizados por el Concejo y de acuerdo a lo que establece el artículo anterior.

3. Tanto la persona concesionaria que verifique la negociación aquí prohibida, como la persona que resulte presunto adquirente, perderá todo derecho a ocupar el puesto y todo derecho subjetivo sobre el local correspondiente y se cancelará el contrato automáticamente, mediante resolución motivada que se le notifique al efecto.

4. Este local podrá ser adjudicado de nuevo mediante el procedimiento que indica la ley y este Reglamento.

Ficha articulo

CAPÍTULO VIII

Obligaciones y prohibiciones de las personas concesionarias

Artículo 34.-De las Obligaciones: Las personas concesionarias de derechos de uso en precario en los inmuebles acá regulados, están obligadas, entre otras cosas, a:

- a) Ocupar el puesto o local asignado atendiéndolo de manera personal preferentemente y desarrollar la actividad comercial únicamente para el expendio de artículos o mercaderías para los cuales fue autorizada.
- b) Velar por la conservación del inmueble en que se ubica en perfecto estado de conservación y funcionamiento, manteniéndole aseado y cumpliendo las disposiciones de higiene y salud pública y las recomendaciones que dicte la Administración Municipal o de Salud Pública en cuanto a aseo, ornato e higiene.
- c) Entregar el local cuando finalice la relación de sujeción especial o bien el correspondiente contrato de uso en precario, en el mismo o mejor estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural proveniente del uso normal y del paso del tiempo.

- d) Estar al día en sus obligaciones por los servicios públicos de agua potable, electricidad, teléfono y cualquier otro que obtenga y que estén ligados a su negocio comercial.
- e) Exhibir a través de cualquier medio idóneo para ese fin, en lugares visibles al público, los precios de los artículos que expenda, sobre todo si se trata de los de primera necesidad.
- f) Vigilar su local o puesto comercial y dar aviso a la Administración Municipal cuando descubra la presencia de personas sospechosas o de antisociales en las instalaciones municipales.
- g) Colaborar con la Administración Municipal en la presentación de un calendario de actividades para los días feriados y festivos el cual deber ser autorizado por la Actividad Administradora en la segunda quincena del mes de Enero de cada año.

h) Comunicar a la Administración todas las irregularidades que observen en el comportamiento de otras personas concesionarias, administradores o sus dependientes acreditados.

i) Mantener relaciones cordiales con los otros concesionarios y con sus compañeros a efectos de la salvaguarda de las buenas relaciones interpersonales en el inmueble respectivo.

j) Cumplir con las normas del ordenamiento jurídico vigente.

k) Estar al día en sus obligaciones tributarias y económicas en general con la Municipalidad de Pérez Zeledón y con el resto de la Administración Tributaria Nacional.

Ficha artículo

Artículo 35.-De las prohibiciones:

1. Queda terminantemente prohibido, a cualquier persona, en el Mercado Municipal y la Terminal de Buses lo siguiente:

a) El funcionamiento de cantinas o de expendios de licor.

b) Las ventas ambulantes y de rifas y en general todo espectáculo que entorpezca la libre circulación del público o la afluencia a los locales.

c) La entrada y permanencia de personas, de agitadores de masas u otros que por su estado de embriaguez, de salud o los mensajes que transmitan causen malestar a las personas usuarias, al público en general o a las personas concesionarias.

d) Todo hecho que atente contra el sistema jurídico, la moral y las buenas costumbres, así como la provocación de riñas, irrespeto a las personas o actos que inciten al desorden.

e) La introducción de vehículos automotores o la circulación de cualquier tipo de transporte, con la excepción de los autobuses y demás transporte público autorizados para circular en la terminal.

f) Los actos que atenten contra la sana competencia entre comerciantes y los que vengán en menoscabo de los derechos del consumidor de acuerdo a lo que establece la Ley de Protección al Consumidor.

g) La Comisión de Actos Delictivos o Contravencionales.

2. Además de lo estipulado anteriormente, les está prohibido a las personas concesionarias, administradores o sus dependientes lo siguiente:

a) Permitir que otra persona venda en el puesto o local sin la debida autorización por quien corresponda darla.

b) Vender, consumir, almacenar, promocionar o conservar en el puesto bebidas alcohólicas, enervantes o drogas no autorizadas por la ley.

- c) Vender en los puestos artículos distintos a los expresamente autorizados por la Municipalidad.
- d) Vender, conservar, mantener o manipular en el puesto o dentro del inmueble municipal y sus alrededores materias inflamables o detonantes como gasolina, pólvora y dinamita o artículos fabricados con esas materias y que no estén autorizados para la venta o que estándolo son de uso restringido por su peligrosidad o riesgo.
- e) Vender, poseer, conservar o mantener en el puesto artículos o mercaderías que sean el producto de algún acto delictivo, contravencional o contrario al Bloque de Legalidad.
- f) Botar desechos sólidos u otros artículos en lugares no destinados para tal efecto dentro de las instalaciones municipales.

g) Causar escándalos u otros actos que atenten contra la moral o las buenas costumbres.

h) Presentarse al Mercado o la Terminal de Buses en estado de embriaguez o bajo el efecto de cualquier tipo de droga psicotrópica.

i) Usar presión o amenazas indebidas para que las personas usuarias compren sus artículos o para que a otras personas concesionarias no les sean comprados o para confundir al consumidor en la decisión de compra.

j) Introducir mejoras en los puestos sin autorización de la Municipalidad.

k) Obstaculizar los corredores y demás áreas de circulación con mercancías o alterar el espacio debidamente asignado para la venta.

l) Participar en riñas o peleas de cualquier tipo en las instalaciones municipales.

m) Ausentarse del Local o puesto sin autorización de la Administración Municipal durante un mes calendario.

n) Realizar sus ventas fuera del espacio o local asignado.

o) Faltar al respeto de sus compañeros comerciantes, colaboradores dependientes o usuarios, o comprometerse en actos públicos o privados que conlleven a este mismo fin.

p) No pagar los tributos, precios públicos o las deudas que se tengan con la Municipalidad, total o parcialmente.

q) Incumplir por parte del concesionario, administradores o sus dependientes de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones que le imponga el contrato de uso en precario del inmueble otorgado.

r) Rematar las mercaderías o los artículos destinados a la venta y que tenga como consecuencia inmediata el cierre del negocio por más de ocho días.

s) Tener incapacidad económica, la que se presumirá cuando sea declarado insolvente o en quiebra comercial o exista un procedimiento de administración por intervención judicial, o bien cuando se compruebe el incumplimiento notorio de sus obligaciones comerciales con sus acreedores o proveedores.

t) Vender artículos alterados en su peso, tamaño, cantidad, calidad, volumen por ser diferente al que corresponde o al que se ofrece.

u) Ceder el derecho al puesto sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento o por darlo en subarriendo total o parcialmente o por el hecho de permitir la administración o manejo del negocio a personas distintas a las autorizadas.

v) Cerrar o clausurar el negocio sin autorización previa de la Administración.

w) Especular con precios o acaparar mercancías en el puesto o negocio de bienes y servicios, o por negarse a vender los artículos o mercaderías al público o propiciar con ello el aumento de precios.

x) Por la venta de artículos o mercaderías en mal estado que constituyan peligro para la salud pública.

y) Incumplir las obligaciones económicas con la Municipalidad.

Ficha articulo

CAPÍTULO IX

Sanciones y procedimientos para su aplicación

Artículo 36.-De las sanciones:

1. Aquel concesionario de un local comercial en los inmuebles municipales de los que habla este Reglamento que incumpla con sus obligaciones o que incurra en cualquiera de las prohibiciones establecidas en este Reglamento y el resto del Bloque de Legalidad, podrá ser sancionado por la Municipalidad, una vez verificado el correspondiente procedimiento sancionatorio disciplinario, conforme lo establece el Reglamento de Procedimientos Internos de esta Municipalidad y la Ley General de Administración Pública, esta última a partir del artículo 308.

2. Las sanciones que podrán imponerse serán las siguientes:

a) Amonestación escrita.

b) Suspensión temporal hasta por quince días hábiles de la relación especial de sujeción que se tiene con la Administración Municipal que conllevará al cierre del Negocio Comercial por ese mismo tiempo.

c) Suspensión Definitiva de la relación especial de sujeción que se tiene con la Administración Municipal.

3. Las sanciones antes señaladas serán igualmente aplicadas al concesionario de un local, aún cuando se demostrase que fueron cometidas las faltas a las obligaciones o las acciones prohibidas por sus administradores y dependientes y se lograra comprobar que, pese a conocer de estos hechos, los concesionarios accionados no denunciaron oportunamente a la Administración Municipal.

Ficha articulo

Artículo 37.-Del expediente disciplinario de los concesionarios y del personal a su cargo. La Actividad del Mercado y Terminal de Buses municipales deberá levantar un expediente disciplinario de las personas concesionarias, colaboradores y sus dependientes tanto del Mercado Municipal como de la Terminal de Buses en que conste, al menos, lo siguiente:

a) Nombre y apellidos, o bien razón o denominación social y demás calidades de los titulares, administradores, colaboradores y dependientes.

b) Domicilio para efectos de recibir sus notificaciones, el cual deberá estar actualizado bajo responsabilidad del concesionario, colaborador o los dependientes de éstos.

c) Si se tratare de menores de edad, en el caso de dependientes, deberá ajustarse a lo que dispone el Código de la Niñez y la Adolescencia en esta materia.

d) Certificación de nacimiento de cada uno de ellos.

e) Copia certificada por la Administración del Mercado de los documentos que componen las denuncias o quejas que contra estas personas se hayan presentado.

f) Copia de las resoluciones que hayan quedado en firme y hayan resuelto alguna sanción disciplinaria contra estas personas por violación a las normas de este Reglamento.

g) Las sentencias firmes de los despachos judiciales en que se les haya condenado por delitos o contravenciones de cualquier tipo que sean.

h) Memorandos y oficios que se le hayan dirigido en advertencia de medidas disciplinarias que se hayan tomado o se puedan tomar en su contra.

Ficha articulo

CAPÍTULO X

Disposiciones finales y transitorias

Artículo 38.-Vigencia del Reglamento: Este Reglamento deroga y deja sin efecto cualquier disposición anterior y rige a partir de aprobación y posterior publicación en el Diario Oficial.

Ficha articulo

Transitorio I.-Procedimientos ya iniciados:

Todos aquellos asuntos que hayan iniciado como investigaciones administrativas o disciplinarias contra concesionarios, colaboradores o sus dependientes antes de la entrada en vigencia de este Reglamento se tramitarán de acuerdo a lo que establece el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Mercado Municipal que estuviere vigente a la fecha.

Ficha articulo

Transitorio II.-Renovación de Contratos:

1. Considerando que a partir del 1º de enero del año 2010 entrará en vigencia una nueva fijación de precios públicos para las relaciones de sujeción especial existentes entre los concesionarios de locales comerciales del Mercado y Terminal de Buses de Pérez Zeledón y que, a nivel jurisdiccional se ha dicho que allí opera una efectiva renovación automática de los contratos existentes a la fecha, deberá aprovecharse la oportunidad para que los actuales concesionarios de locales en estos inmuebles municipales renueven completamente sus contratos en especial con el propósito de que se establezca adecuadamente la naturaleza jurídica de su relación con la Municipalidad y la naturaleza jurídica de los precios públicos que deben pagar así como la terminología empleada en estos documentos.

2. De esta manera se otorga un plazo perentorio que finalizará el 31 de enero del año 2010 a fin de que todos los contratos estén renovados y firmados por las partes correspondientes.

Ficha articulo

Transitorio III.-Plano de Zonificación:

1. Para lo que corresponde a lo establecido en este Reglamento, la Actividad de Mercado y Terminal Municipal en asocio con el Subproceso de Obras Municipales deberá proponer al Concejo Municipal a través de la Alcaldía Municipal, un plano de zonificación o sectorización de las actividades del Mercado considerando los criterios técnicos necesarios que admitan una adecuada distribución de las actividades comerciales tanto del Mercado como de la Terminal de Buses municipales.

2. Para la realización de este plano la Actividad de Mercado y Terminal contará con un plazo improrrogable de tres meses a partir de la aprobación en firme por parte del Concejo Municipal, de este Reglamento.

Concejo Municipal de Pérez Zeledón

Ficha articulo

Fecha de generación: 17/03/2017 09:54:36 a.m.

[Ir al principio del documento](#)