CONCEJO MUNICIPAL

Habiéndose cumplido con el plazo de Ley para someter a consulta pública La Reforma Reglamento de Mercados Municipales del Cantón de Esparza, y sin haberse recibido observaciones al respecto, este Concejo Municipal acuerda ratificarlo como Reglamento definitivo, y ordenar que se realice su publicación final en el diario oficial *la Gaceta*.

REFORMA AL REGLAMENTO DE MERCADOS MUNICIPALES DEL CANTÓN DE ESPARZA

Considerando que:

1º—Que la Constitución Política de Costar Rica en sus artículos 169 y 170 facultan a la municipalidad a normar sus procesos y actividades, así como a dictar reglamentos que simplifiquen y regulen el ordenamiento de los distintos procedimientos institucionales.

2º—Que el Código Municipal, Ley 7794, en sus artículos 4 inciso a, 13 incisos c, d, p, y 43, facultan a los gobiernos locales a prestar los servicios necesarios para la comunidad, a la vez que dispone reglamentarlos.

3º—Que la Municipalidad de Esparza, en el marco del proceso de reestructuración institucional iniciado a partir del mes de enero del 2023, como parte del proceso de mejora continua, viene efectuando el proceso de revisión y adecuación de los reglamentos que norman la prestación de los servicios municipales vinculados al bienestar de sus habitantes.

4º—Que el reglamento actual que rige la actividad del Mercado se encuentra desactualizado por lo que resulta necesario dotar a esta Municipalidad de un marco normativo actualizado que promueva la regulación de los procedimientos y condiciones que regirán la actividad de los Mercados Municipales, por tanto, se presenta este reglamento que dice:

REGLAMENTO DE MERCADOS MUNICIPALES DEL CANTÓN DE ESPARZA

CAPÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo 1º—Objetivo. El presente Reglamento tiene por objeto regular el régimen de explotación de los mercados municipales de Esparza, de naturaleza minorista, con la finalidad de prestar un servicio público que contribuya a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad cantonal. De igual forma pretende establecer las disposiciones por las que ha de regirse el servicio municipal de mercado, fijando el régimen jurídico para su correcto funcionamiento.

Artículo 2º—Ámbito de aplicación. La Municipalidad Esparza, de acuerdo con las facultades otorgadas por el Código Municipal, dicta el presente Reglamento de los Mercados Municipales de Esparza que serán administrados con sujeción a las disposiciones que se establecen en esta normativa y las que establece el Ordenamiento Jurídico vigente.

Artículo 3º—**Obligatoriedad.** Las disposiciones contenidas en este Reglamento son de acatamiento obligatorio para todos los funcionarios y autoridades municipales, así como para los arrendatarios de los locales y los usuarios de los Mercados.

Artículo 4º—Actividades de los Mercados. La actividad ordinaria de los Mercados Municipales será la de servir como centro de expendio o abastecimiento de bienes, servicios y de artículos de primera necesidad, de consumo popular o de uso doméstico, limitándose la posibilidad de comercializar otros que generen una variación en la naturaleza misma del Mercado, a excepción de los ya existentes.

Artículo 5º—De la prevención y atención de emergencias. La Municipalidad de Esparza tiene la obligación de suscribir una póliza de responsabilidad civil para los usuarios. El costo de esta póliza se actualizará anualmente y será distribuido entre todos los arrendatarios. Además, deberá contar con un plan básico para la prevención y atención de situaciones de emergencia, de acuerdo con la normativa técnica y las disposiciones emitidas por el Cuerpo de Bomberos y la Comisión Nacional de Emergencias.

Artículo 6º—Del acceso a las personas con necesidades especiales. Todos los actores que participan en los Mercados Municipales deben velar por el cumplimiento de la legislación especializada con el objeto de garantizar la accesibilidad en general a las instalaciones para que puedan accesar a los bienes y servicios que ahí se tranzan. Incluye el tránsito interno, los accesos y puntos de compra.

CAPÍTULO II
Competencias de los órganos relativos a los Mercados Municipales

Artículo 7º—Competencias administrativas. La Municipalidad de Esparza posee todas las competencias las cuales son irrenunciables y deben ser desempeñadas por la Administración Municipal, quien deberá coordinar y resolver todos los asuntos relacionados a la gestión ordinaria de los Mercados por intermedio del Gestor de Servicios Públicos. Las instancias superiores no tramitarán asuntos que no hayan sido resueltos por la Administración de los Mercados en primera instancia, salvo que el Concejo Municipal decida avocarse el asunto para su conocimiento por acuerdo firme.

Artículo 8º—De la administración de los mercados.

1. La Administración de los Mercados Municipales corresponderá al órgano institucional denominado Embellecimiento Urbano adscrita al Área de Gestión de Servicios Públicos de la Municipalidad.
2. Corresponderá al Gestor de Servicios Públicos resolver aquellos procedimientos y demás instancias particulares 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 de 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. El Gestor de Servicios Públicos será el encargado 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.

Artículo 9º—Competencia del encargado del Mercado. La Municipalidad asignara a un funcionario dentro de la Gestión de Servicios Públicos al cual le compete entre otros, los siguientes asuntos:

- **a.** La coordinación general del funcionamiento del mercado y del personal que se adscriba.
- **b.** Fungir como el enlace entre los arrendatarios y la Administración Municipal, velando siempre por el buen funcionamiento del establecimiento y la aplicación de este reglamento. Además de resolver sobre los asuntos sometidos a su conocimiento, en particular las quejas y reclamos del público y los arrendatarios, salvo que él mismo los traslade al despacho del Gestor de Servicios Públicos.

c. Disponer en la oficina de los mercados de un cuaderno o registro de reclamos debidamente foliado. En ese sentido deberá trasladar al Gestor de Servicios Públicos un informe sobre incidentes o reclamos en los siguientes diez días hábiles de sucedidos, indicando los procedimientos o medidas correctivas o sancionatorias que se adoptaron, o en su defecto un plan remedial.
d. Custodiar y mantener actualizados los expedientes administrativos de cada arrendamiento y toda la documentación que genere su gestión. Deberá remitir anualmente copia digitalizada de la documentación del período en las mismas fechas de la presentación del informe anual de rendición de cuentas.
e. Supervisar a los arrendatarios en lo referente a su modo de conducirse estos o sus dependientes en el establecimiento.
f. Velar por el cumplimiento de los horarios de apertura y cierre de los Mercados Municipales.
g. Velar porque las realizaciones de las actividades comerciales se den en armonía y de acuerdo a las normas de inocuidad vigentes y con el debido respeto a los usuarios.
h. Ejecutar y velar por el cumplimiento del presente reglamento y los presupuestos de los Mercados Municipales.
i. Realizar inspecciones en los lugares de venta, zonas de carga y descarga, instrumentos de pesas y medidas y similares.
j. Velar por el cumplimiento de las normas de seguridad pública, denunciando ante la Administración Municipal, el Concejo Municipal o ante los entes policiales y judiciales, los hechos delictivos que fueran cometidos en las instalaciones de los Mercados Municipales.
k. Adoptar las medidas administrativas que sean necesarias para garantizar la salud, la seguridad, el buen servicio a los usuarios y correcto funcionamiento de los Mercados Municipales según sus fines.
l. Sugerir a la Administración Municipal, las reformas que crea conveniente introducir a este reglamento, para que esta solicite los cambios necesarios ante el Concejo.

Artículo 10.—Competencia de la Alcaldía Municipal.
a. En coordinación con el Área de Gestión de Servicios Públicos, formular y ejecutar todos los Proyectos, Programas y Planes institucionales y administrativos, de transformación y remodelación en general de los inmuebles, así como lo concerniente con aspectos organizacionales, de jerarquía y de toma de decisiones referidos a los Mercados.
b. Decidir acerca de los asuntos que competen al Área de Gestión de Servicios Públicos y al encargado de Mercado Municipales en caso de ausencia de estos servidores, para el eficiente funcionamiento.
c. Proponer oportunamente al Concejo Municipal los estudios técnicos cada cinco años que fundamenten los aumentos en los precios públicos que deberán pagar las personas concesionarias de los locales comerciales de los Mercados Municipales.
d. Fijar y aprobar las limitaciones de transformación interna, tales como mejoras, remodelaciones y acondicionamiento de los locales, solicitados por los arrendatarios. En todos estos casos será necesario previo a la decisión, el criterio técnico de los ingenieros y arquitectos al servicio de la institución.
e. Conocer los recursos de apelación de los actos dictados por la Administración de los Mercados Municipales.
f. Aprobar los horarios de apertura y cierre al público de los Mercados, así como los horarios y el demarcar las zonas de carga y descarga de mercadería.
g. Aplicar las sanciones derivadas de faltas graves, una vez examinados los correspondientes informes; inspeccionar los servicios de los mercados y vigilar el cumplimiento de lo dispuesto sobre los mismos.
h. 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 de los Mercados Municipales.

Artículo 11.—De la competencia del Concejo Municipal. Es competencia del Concejo Municipal lo siguiente:
a. Aprobar, modificar o derogar el presente reglamento e interpretarlo, así como las normas aclaratorias de carácter general, anexos o manuales operacionales, las políticas generales y los planes anuales operativos.
b. Resolver en alzada los recursos administrativos que le correspondan según la legislación aplicable.
c. Fijar los precios públicos por el uso en precario de los locales comerciales por parte de las personas concesionarias de éstos y establecer los sistemas más adecuados de cobro de los mismos, basados en los estudios técnicos respectivos, presentados por la Administración Municipal. Además, fijar las políticas y los criterios de aumento de estos precios públicos, los cuales podrán hacerse mediante acuerdo municipal.
d. Autorizar, según lo establecido en el presente Reglamento, el cambio de destino de actividades comerciales en los Mercados, así como autorizar la realización de nuevas actividades en los inmuebles previo estudio técnico por parte de la Administración Municipal.
e. Cualquier otra actividad que determine la ley y el Ordenamiento Jurídico en la materia.

Artículo 12.—De la representación de arrendatarios. Los arrendatarios están facultados para asociarse y ser representados ante la Administración de cada Mercado, para ello la persona jurídica creada debe demostrar a la administración que representa un porcentaje mayor al 50% de los arrendatarios.

Entre sus funciones tendrá la de presentar, entre los meses de junio y julio de cada año, las propuestas para el Plan Anual Operativo con su respectivo presupuesto.

CAPÍTULO III
De los arrendamientos

Artículo 13.—De la forma de adquirir el arrendamiento. El arrendamiento será adquirido mediante la figura del remate establecida en la Ley de Contratación Administrativa ley N°9986 y su Reglamento. El procedimiento de concurso, remate, adjudicación y formalización se realizará por la plataforma digital utilizada para la Contratación Pública que esté vigente.

Artículo 14.—Requisitos para ser arrendatario. Para ser titular de uso de los locales de los Mercados Municipales las personas físicas o jurídicas deben cumplir los siguientes requisitos:
a. Contar con capacidad jurídica.
b. Cumplir con los requisitos legales para el ejercicio del comercio de conformidad con la legislación costarricense.
c. Estar al día en el pago de sus obligaciones (tributos y tasas por servicios) con la Municipalidad.
d. Si resulta adjudicado como titular de arrendamiento de un local, deberá firmar el respectivo contrato.

Artículo 15.—De la transmisibilidad por cesión. El derecho de arrendamiento podrá traspasarse bajo la figura de cesión, cuando concurran los siguientes elementos:
a. Fallecimiento o incapacidad permanente del adjudicatario para continuar con el arrendamiento.

b. Que el nombre de beneficiario de la sesión se encuentre incluido dentro de una lista de tres beneficiarios contenida en el respectivo contrato de arrendamiento.
c. El cesionario reúna las mismas condiciones y requisitos, así como que se subrogue en las obligaciones del que cede.
d. Tanto el cedente como el cesionario deberán estar al día en el pago de los tributos y las tasas por servicios de la Municipalidad.

Artículo 16.—Pago por concepto de formalización de la cesión. El Concejo Municipal autorizará la cesión del derecho de arrendamiento previo cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior, y la misma solamente quedará finalizada mediante la formalización en los registros por parte de la Administración Municipal.

Artículo 17.—Del límite de locales por adjudicatario. El número máximo de locales en arrendamiento para un mismo adjudicatario mediante el proceso de remate según ley 9986 queda definido en uno en el total de cada Mercado. Sin embargo, siempre que quede un local disponible y exista interés manifiesto por escrito de algún adjudicatario de utilizarlo para ampliación de su negocio actual será permitido, siendo necesario la actualización del contrato original. El local deberá ser contiguo al ya adjudicado y no podrá ser utilizado para un giro de negocio diferente al que ya tiene dentro de las instalaciones del mercado.

Ninguna persona podrá tener 2 locales dentro del mercado municipal en diferentes puntos a excepción de lo indicado en el párrafo anterior.

Artículo 18.—Del beneficiario del adjudicatario. En los contratos de arrendamiento, los arrendatarios deben indicar el nombre de tres beneficiarios. El beneficiario facultado, dentro del plazo de tres meses a partir de la defunción o de incapacidad permanente del adjudicatario, deberá solicitar el cambio de titularidad a su favor, para lo cual debe aportar la siguiente documentación:

a. Certificado de defunción del causante o certificado médico extendido por la CCSS donde conste la incapacidad permanente del concesionario.
b. Certificado de estar al día en el pago del arrendamiento, de las cargas sociales y de tributos y tasas por servicios de la Municipalidad.

Todo esto de conformidad con el artículo 15 de este Reglamento.

Artículo 19.—De la extinción del arrendamiento. La relación de arrendamiento se extingue por cualquiera de las causas establecidas en la legislación vigente y también por:

a. Término del plazo social (en el caso de personas jurídicas).
b. Por comisión de falta muy grave de los arrendatarios.
c. Por abandono del local, o cierre del mismo por un mes calendario, excepto que tenga autorización de la Administración del Mercado, la cual debe ser escrita, previa y por motivo justificado.
d. Por renuncia expresa escrita.
e. Defunción del titular y que no se hayan establecido beneficiarios en el contrato, o que estos no deseen la cesión del arrendamiento.
f. Cesión sin cumplir con los trámites y requisitos establecidos por el presente Reglamento.
g. Por falta de pago de un mes de arrendamiento.
h. Por falta de pago de Impuestos municipales, servicios públicos, o vencimiento de los respectivos permisos de funcionamiento.

Los titulares de los arrendamientos de los locales de los Mercados deberán dejarlos libres y vacíos y a disposición de la Municipalidad al finalizar el arrendamiento.

Artículo 20.—Del expediente administrativo de los locales comerciales. La Administración deberá levantar un expediente administrativo de cada uno de los locales comerciales de los Mercados Municipales en el que conste, al menos, lo siguiente:

a. Contrato de Uso en precario del bien adjudicado o autorizado para funcionar.
b. Resoluciones administrativas referentes a la adjudicación de uso en precario o cesión de derechos de cada local.
c. Acuerdos y resoluciones que definan cambios de líneas, autorizaciones para remodelaciones o alteraciones en los servicios o tipos de actividades de los locales comerciales.
d. Lista de las personas colaboradoras y dependientes de cada local comercial con los datos personales de cada uno de ellos.
e. Horarios y Jornadas de trabajo.
f. Una fotografía del local comercial tomada al momento en que inicie la actividad.
g. Cualquier otro documento que se considere de interés.

CAPÍTULO IV
De los derechos, obligaciones y prohibiciones del adjudicatario

Artículo 21.—Derechos del adjudicatario. Son derechos de los arrendatarios:

a. La utilización a título privado del derecho de arrendamiento hasta la finalización del mismo;
b. Ceder los derechos de conformidad con lo establecido en el presente reglamento;
c. Asociación gremial;
d. Ejercicio de la actividad comercial sin más limitaciones que las establecidas en el respectivo contrato de arrendamiento y en el presente Reglamento, así como en la licencia comercial otorgada por la Municipalidad y el permiso de funcionamiento dado por el Ministerio de Salud.

Artículo 22.—De las Obligaciones. Los arrendatarios deben cumplir con las siguientes obligaciones:

a. Los alquileres deberán ser pagados por mensualidades anticipadas cada primer día de mes en el lugar o medio que la Municipalidad designe.
b. Cumplir con las disposiciones contenidas en el presente reglamento y toda la normativa conexa.
c. Acatar las disposiciones, directrices y órdenes dictadas por el Concejo Municipal, la Alcaldía, el Gestor de Servicios Públicos y el encargado del Mercado en el ejercicio de sus competencias.
d. Mantenerse al día con el pago de los tributos y tasas por servicios municipales.
e. Tramitar y obtener la respectiva licencia municipal, de conformidad con la reglamentación vigente.
f. Estar al día con sus obligaciones ante la Caja Costarricense de Seguro Social.
g. Satisfacer los gastos de equipamiento y acondicionamiento de acuerdo a la actividad a desarrollar y de conformidad con la legislación vigente.
h. Velar por la conservación del inmueble, que se encuentre en perfecto estado de conservación y funcionamiento, manteniéndole aseado y cumpliendo las disposiciones de higiene y salud pública, así como las recomendaciones que dicte la Administración Municipal o de Salud Pública en esos temas y en cuanto a la prevención de accidentes.

i. Entregar el local cuando finalice la relación de sujeción especial o bien el correspondiente contrato, en el mismo o mejor estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural proveniente del uso normal y del paso del tiempo.
j. Exhibir a través de cualquier medio idóneo en lugares visibles al público, los precios de los artículos que expenda.
k. 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.
l. Cumplir con los horarios de apertura y cierre al público. Aprovisionarse y retirar sobrantes en los horarios fijados para carga y descarga.
m. Respetar las directrices emanadas de la Administración del Mercado Municipal, con relación a la rotulación de cada local.

Artículo 23.—De las Prohibiciones. Queda terminantemente prohibido lo siguiente:

a. Utilizar más del área arrendada para ejercer su actividad comercial ni usarla para cualquier fin ilícito u otro distinto al autorizado.
b. Colocar bultos, cajones, o cualquier otro objeto en los pasillos y zonas comunes.
c. Destinar más de un tercio del área arrendada del local como bodegas o almacenamiento de productos.
d. Expender licor, cigarros o sustancias psicotrópicas no autorizadas por ley.
e. Efectuar mejoras que afecten el buen funcionamiento del Mercado sin la previa autorización por parte de la Municipalidad. Toda reparación de un daño causado al edificio municipal o sus locales correrá por cuenta del adjudicatario que ocasione el daño y dicha reparación se realizará bajo la supervisión municipal.
f. Vender mercadería que atente contra la salud pública y que no reúna los requisitos del Ministerio de Salud.
g. Distribuir pornografía.
h. Vender, conservar, mantener o manipular en el puesto o dentro del inmueble municipal y sus alrededores, materiales 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.
i. Presentarse al Mercado en estado de embriaguez o bajo el efecto de cualquier tipo de droga psicotrópica.
j. Ausentarse del Local o puesto, sin autorización de la Administración Municipal durante treinta días naturales.
k. 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.
l. Los actos que atenten contra la sana competencia entre comerciantes y los que vengan en menoscabo de los derechos del consumidor de acuerdo a lo que establece la Ley de Protección al Consumidor.
m. Ceder el derecho del local sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento o darlo en subarriendo total o parcialmente o el hecho de permitir la administración o manejo del negocio a personas distintas a las autorizadas.

Artículo 24. —**De la atención del local comercial de los mercados.** Todo local comercial que haya sido arrendado dentro de los mercados, deberá ser atendido por la persona que figura como arrendataria del derecho en precario según lo establezca el respectivo contrato. En su defecto y por razones motivadas, el establecimiento podrá ser atendido por familiares o por medio de personas asalariadas. Todos deberán estar al día en sus derechos laborales, obligaciones sanitarias, municipales y ante la seguridad social.

Artículo 25.—Del mantenimiento de los locales. Los arrendatarios deberán realizar las obras y reparaciones necesarias para desarrollar la actividad comercial para la cual ha sido destinado el local. Dichas mejoras deben ser autorizadas por la Administración del Mercado, y desarrolladas en el plazo permitido y se considerarán incorporadas al inmueble, sin que generen derecho a indemnización a favor del adjudicatario. Igualmente, deberán proceder a la Instalación de medidores para registrar los consumos propios de las instalaciones específicas de los espacios de uso privativo a ellos concedidos.

Artículo 26.—De las mejoras de los locales. Queda prohibido al adjudicatario introducir mejoras de cualquier clase en los locales comerciales de los Mercados Municipales, sin previa autorización por parte del órgano correspondiente. La persona interesada solicitará la respectiva autorización a la Administración del Mercado y las mejoras se regirán por lo siguiente:

a. Toda mejora autorizada que se introduzca se tendrá por incorporada al inmueble 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 separase sin detrimento del local y con el permiso de la Administración.
b. Previa autorización de separar las mejoras al adjudicatario, la Municipalidad no responderá por lo invertido en dichas mejoras, si la persona interesada no las retira dentro de los 5 días hábiles posteriores al vencimiento o terminación del contrato, en cuyo caso la Administración tomará las medidas necesarias para su retiro.

CAPÍTULO V
Del funcionamiento

Artículo 27.—De las normas básicas de seguridad.

a. No se permitirá en el interior de alguno de los Mercados la permanencia de ebrios e indigentes.
b. Queda prohibido dentro de los Mercados la presencia de vendedores ambulantes o estacionarios.
c. La administración velará además por que las aceras y calles adyacentes se encuentren libres de vendedores ambulantes.
d. Las puertas y pasillos de acceso y tránsito interno deberán mantenerse despejados, por lo que se habilitará un horario especial, fuera de la atención al público, para el manejo de mercadería. Si lo anterior se irrespeta, la administración deberá solicitar apoyo de la Inspección Municipal para decomisar el producto, conforme al procedimiento de ley.
e. No se permitirá la presencia de seguridad privada dentro de los Mercados excepto que la Municipalidad sea el contratante o lo autorice.

Artículo 28.—De las condiciones de higiene y sanitarias.

a. En todo momento los espacios de venta, así como el resto del Mercado deben tener óptimas condiciones de higiene.
b. No se permitirán el ingreso y la permanencia de animales ni mascotas, a excepción de perros guías, o adiestrados por fuerzas policiales y de rescate.

c. Los inquilinos deberán limpiar sus tramos o locales, manteniendo limpia el área interna y libre de todo obstáculo el área periférica del local, ello en beneficio de los consumidores, colocando la basura en recipientes debidamente tapados.
d. Queda terminantemente prohibido el lanzamiento al suelo de basuras o despojos, así como de aguas sucias o líquidos fermentables, de la misma manera no se permite la manipulación de dinero y mercancías consecutivamente (carnes, quesos, embutidos y similares).
e. Las zonas previamente determinadas como basureros serán utilizadas exclusivamente por los inquilinos de cada Mercado, quienes llevarán hasta ahí los desechos en recipientes herméticamente cerrados para evitar contaminación y derrame de líquidos en su acarreo.
f. La administración vigilará el cumplimiento de lo aquí establecido.
g. Colocar en cada local un dispensador de alcohol en gel para uso de los clientes. la colocación y el costo correrá por cuenta de cada adjudicatario.
h. El funcionamiento operacional de los Mercados Municipales será definido por el encargado de cada uno de estos, de conformidad con el presente reglamento y mediante procedimientos administrativos aprobados por el Gestor de Servicios Públicos.
i. Se verificarán condiciones como la titulación para la manipulación de alimentos en los locales que lo requieran, las condiciones de preparación, expendio y almacenamiento de alimentos, verificación de caducidad de productos envasados y otras que exija la legislación, para lo cual se coordinará con la autoridad sanitaria correspondiente.

Artículo 29.—Acceso de la administración municipal a los locales. Las personas arrendatarias de los locales comerciales del Mercado Municipal, 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 para:

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 arrendatarios, administradores o sus dependientes.
c. Para efectos de notificar asuntos oficiales de la relación de sujeción especial entre adjudicatario y administración municipal.
d. En cualquier otro caso en que la Administración Municipal lo considere oportuno y necesario, tal es el caso de las inspecciones o la revisión de documentos de funcionamiento.

Artículo 30.—De los horarios.

a. Tanto los horarios de apertura al público como el referente a la carga y descarga de productos obedecerán a razones de oportunidad y serán fijados por la Alcaldía Municipal en resolución motivada, previa recomendación técnica del Gestor de Servicios Públicos, escuchando previamente a las personas arrendatarias 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.
b. Durante las festividades y días feriados de ley o declaradas así o de asueto, se podrá prestarse el servicio de mercado para lo cual el Gestor de Servicios Públicos coordinará con el encargado de mercado la presentación del horario anual de funcionamiento del mercado incluido los feriados.
c. Los gastos administrativos que se ocasionen durante el funcionamiento extraordinario de estos inmuebles, en estos casos o cualquier otro similar, serán incluidos en el plan anual operativo del mercado Municipal.
d. Los locales comerciales colindantes a calle pública y con acceso hacia ella podrán seguir con su actividad comercial, aunque el mercado cierre en su horario normal

Artículo 31.—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.

Artículo 32.—De la apertura al público. Los locales deben estar preparados para la venta de sus productos al momento de la apertura, quedando prohibido el movimiento de mercadería en tanto el mercado se encuentre en funcionamiento con los clientes, salvo por razones de necesidad comercial a juicio de la Administración y como excepción.

Artículo 33.—Cierre temporal. La administración, podrá cerrar en cualquier momento la totalidad o parte de las zonas comunes cuando sea necesario para efectuar trabajos de reparación o modificaciones, después de haber advertido a los titulares afectados con cinco días de antelación. Salvo casos de urgencia, en los cuales no es exigible este aviso, el encargado deberá evitar que estos casos afecten a los mismos arrendatarios en más de dos ocasiones al año.

CAPÍTULO VI
De las sanciones

Artículo 34.—Referencia en el contrato de arrendamiento. Todo contrato de arrendamiento deberá contar con un clausulado uniforme y que haga parte integral del mismo el presente reglamento, en especial lo referente a este capítulo. Los contratos provenientes del proceso de remate según ley n°9986, serán digitales e incorporados al expediente digital.

Artículo 35. —Del Régimen. Para la aplicación del régimen de sanciones se consideran tres clases de faltas: las leves, las graves y las muy graves.

Artículo 36.—De las faltas leves. Se considerarán faltas leves las siguientes:

a. El incumplimiento de los horarios sobre preparación y abastecimiento del lugar de venta.
b. Las discusiones y los escándalos que perjudiquen el ambiente de tranquilidad dentro de alguno de los mercados.
c. La desobediencia de las directrices y órdenes del encargado del Mercado.
d. El obstruir las inspecciones de los diversos servicios municipales.
e. El cierre no autorizado del lugar de ventas por hasta tres días.
f. El incumplimiento de las normas relativas a la carga y descarga.
g. Cualquier infracción del presente Reglamento no calificada expresamente con otra sanción.

Artículo 37.—De las faltas graves. Son consideradas faltas graves:

a. La inobservancia de las normas relativas a la limpieza, aseo y decoro de los lugares de venta y de sus titulares.
b. La desobediencia a las órdenes de la Gestión de Servicios Públicos.

c. Las ofensas de palabra contra el encargado o el personal de alguno de los Mercados.
d. La realización de obras e instalaciones sin previa autorización municipal.
e. El incumplimiento de las disposiciones en materia sanitaria que puedan poner en peligro la salud de los usuarios.
f. La falta de apertura al público del local durante más de tres días, sin causa justificada.
g. Variación de las actividades económicas que fueron asignadas a los arrendatarios en cada uno de los locales.
h. La falta de pago en la fecha convenida en el Contrato.
i. La reincidencia de cualquier falta leve.

Artículo 38.—De las faltas muy graves. Se consideran faltas muy graves.

a. El traspaso o cesión del lugar de venta sin cumplir con las disposiciones de este Reglamento.
b. El subarriendo del lugar de venta.
c. El incumplimiento de las disposiciones sanitarias que hayan causado daños a la salud de los usuarios.
d. Tener dependientes que trabajen en el local sin cumplir las disposiciones vigentes en materia de Seguridad Social.
e. El fraude para lograr controlar más locales de los que este Reglamento permite.
f. Cerrar el local al público, sin motivo que lo justifique, por más de treinta días naturales, o bien diferentes cierres que, sin exceder de treinta días naturales, alcancen un máximo de sesenta días naturales en el transcurso de un año.
g. La reiteración de faltas graves, al menos en tres ocasiones, con sanción firme en vía administrativa dentro del período de doce meses.

Artículo 39.—De las sanciones según la falta.

La falta leve será sancionada con una amonestación escrita o multa de hasta el diez por ciento de la renta mensual del arrendamiento.

La falta grave será sancionada con el cierre temporal del local por un plazo de entre ocho y quince días o multa de entre una y dos mensualidades, y la falta muy grave será sancionada con la rescisión del arrendamiento.

La multa será incorporada al sistema de cobro municipal, de forma adicional a las cuentas del adjudicatario.

Artículo 40.—Del procedimiento sancionatorio: Para efecto de dar cumplimiento al artículo anterior para sancionar las faltas muy graves se aplicará lo establecido en el artículo 308 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública y las faltas graves y leves mediante el procedimiento establecido en el artículo 320 y siguientes del mismo cuerpo normativo. En el caso de faltas leves evidentes constatadas y verificadas en el mismo acto, será suficiente el levantamiento de un acta de la violación a la normativa, por parte del encargado del Mercado para proceder a la sanción.

Artículo 41.—De la aplicación del procedimiento administrativo:

Las faltas leves prescribirán a los tres meses, las graves a los dos años y las muy graves a los cuatro años. La imposición de sanciones por la comisión de faltas leves no requerirá la instrucción de expediente, pero será preceptiva la audiencia previa al interesado.

El procedimiento administrativo sancionador será aplicado por el Gestor de Servicios Públicos en cuanto a las faltas leves. Las faltas graves serán instruidas por la Alcaldía Municipal y las faltas muy graves serán instruidas por el Concejo Municipal.

CAPÍTULO VII
Disposiciones finales

Artículo 42.—Recursos. Los actos administrativos que se generen por la aplicación de este Reglamento, tendrán los medios de impugnación que se establecen en el régimen recursivo del Código Municipal, Ley 7794 y sus reformas.

Artículo 43.—Normas supletorias. En aquellos casos en que este Reglamento sea omiso, se aplicará lo dispuesto en el Código Municipal, Ley 7794 y sus reformas, así como en la demás normativa conexa, vinculante al tema de mercados municipales, salud pública y derechos del consumidor entre otros.

Artículo 44.—Derogatorias. Este Reglamento deroga y deja sin efecto el anterior Reglamento de Mercados Municipales del Cantón de Esparza, publicado en la Gaceta número 58 del 4 de abril del 2018 y cualquier disposición reglamentaria anterior que se le oponga en contrario.

Artículo 45.—Vigencia. Rige a partir de su aprobación y posterior publicación definitiva en el Diario Oficial *La Gaceta.*

Margoth León Vásquez.—Secretaria Concejo Municipal.—1 vez.—(IN2024896593).



INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA

OFICINA DE REGISTRO E INFORMACIÓN

EDICTOS

PUBLICACIÓN DE TERCERA VEZ

ORI-307-2024.—Ramírez Oviedo Luis Fernando, R-231-2024, cédula de identidad 603650672, solicitó reconocimiento y equiparación del título de Maestría en Ciencias en Matemática Educativa, Instituto Politécnico Nacional, México. La persona interesada en aportar información del solicitante, podrá hacerlo por escrito ante esta Oficina dentro de los cinco días hábiles siguientes a la publicación del tercer aviso.—Ciudad Universitaria Rodrigo Facio, 17 de setiembre de 2024.—Unidad Expedientes y Graduaciones.—MBA. Patricia Mora Salas, Jefa.—(IN2024895588).

PATRONATO NACIONAL DE LA INFANCIA

EDICTOS

PUBLICACIÓN DE TERCERA VEZ

A Wiliam Hernández Maíz quien, se le comunica la resolución de las catorce horas del veintitrés de agosto del dos mil veinticuatro. Notifíquese. Se otorga audiencia a las partes para ser escuchadas, que aporten la prueba respectiva y que se apersonen a la Oficina Local correspondiente. Las partes