

Prof. José Martínez Ramírez, Presidente Municipal Constitucional de San Joaquín Querétaro, hace saber a sus habitantes, que con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 146 y 147 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1. Que es indispensable contar con un marco normativo adecuado que regule las actividades comerciales del inmueble denominado "Mercado Municipal"
2. Que es indispensable establecer con claridad y transparencia, el procedimiento tanto de asignación como de arrendamiento de los locales comerciales del Mercado.
3. Que se requiere regularizar de manera definitiva tanto la tenencia, posesión y uso, como de los pagos de todo Locatario debe realizar a la Tesorería Municipal.
4. Que es indispensable establecer con claridad y objetividad las obligaciones y deberes tanto de los locatarios como de la mesa directiva que los representa.

Por lo anterior expuesto, el H. Ayuntamiento de San Joaquín, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo número 67 de fecha 13 de Julio de 2006, tuvo a bien aprobar y expedir el siguiente:

REGLAMENTO DEL MERCADO MUNICIPAL DE SAN JOAQUIN, QRO.

Capitulo Primero Disposiciones Generales

Artículo 1.- El presente Reglamento es de interés público y de observancia general para los usuarios del mercado Municipal en su calidad de locatarios fijos o semifijos.

Artículo 2.- Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- a) Mercado Publico.- Aquel inmueble al que concurren las personas debidamente autorizadas por el H. Ayuntamiento, para ofrecer sus productos o mercancías lícitas a los particulares que acuden a el en demanda de los mismos.
- b) Locatario.- Todo aquel que esté autorizado y registrado en el padrón de comercio de la Tesorería Municipal y en el registro federal de contribuyentes, y cuenten con un espacio en el mercado Municipal, quienes deberán contar con licencia expedida por la autoridad Municipal, la cual deberán tener vigente en todo momento
- c) Local o Puesto Fijo.- Es aquel que se encuentra anclado o adherido al suelo o construcción permanente, aún formando parte de un predio o finca privada.
- d) Local o puesto semifijo.- Es aquel que se vale de la instalación y retiro de cualquier tipo de estructura, vehículo, remolque, instrumento, charola, artefacto u otro bien mueble, sin estar anclado o adherido al suelo o construcción alguna.

Artículo 3.- El Mercado es propiedad del Municipio, los locales comerciales serán otorgados mediante contrato de arrendamiento a personas físicas o morales, con la autorización del Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal, quien hará las veces de autoridad arrendadora.

Artículo 4.- El contrato a que hace referencia el artículo anterior tendrá una vigencia de tres años, coincidiendo con el período de cada Administración Municipal. La renovación del contrato requerirá de autorización del H. Ayuntamiento cuando el locatario haya incurrido en algún supuesto previsto en el Artículo 15 o haya existido incumplimiento a las obligaciones que marca el artículo 19 de este reglamento. Caso contrario, su renovación la autorizará directamente la Tesorería Municipal.

Artículo 5.- La licencia ó permiso para ejercer el comercio en el mercado público en su modalidad de locatario fijo o semifijo será autorizada por el H. Ayuntamiento, a través de la Tesorería Municipal, con las formalidades que prevé este reglamento.

Artículo 6.- Es indispensable la explotación continua de los locales por el arrendatario, los cuales son intransferibles.

Artículo 7.- La Organización y Administración del mercado estará encomendada a la Tesorería Municipal, y para ello dispondrá de la inspección única de comercio a efecto de que verifiquen la funcionalidad de los locales comerciales.

Artículo 8.- El derecho de establecer mercados de cualquier clase que sean, es facultad exclusiva del H. Ayuntamiento, el que también deberán de determinar, cuando fuera necesario e indispensable, las vías públicas que pueden ser utilizadas como zonas de mercado, para establecer puestos semifijos.

Artículo 9.- Para ser comerciante fijo se requerirá la licencia de funcionamiento respectiva y para los semifijos se exigirá el permiso correspondiente.

Artículo 10.- El Mercado deberá funcionar a partir de 07:00 hasta las 19:00 horas y es obligación de los arrendatarios mantener limpio el mismo al momento de la apertura como al cierre del mismo.

Capitulo Segundo De los Locales

Artículo 11- Ningún locatario tendrá la condición de propietario del local comercial donde lleve a cabo sus actividades respectivas, y al ser el mercado un bien del dominio público será regulado y administrado por la Autoridad Municipal, mediante el contrato de arrendamiento.

Artículo 12.- El uso que tendrán los locales asignados será única y exclusivamente para realizar actividades de venta y exhibición de productos o servicios.

Artículo 13.- En la asignación o reasignación de locales comerciales a otorgar en arrendamiento, en el mercado Municipal se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Llenar la solicitud respectiva con los datos del solicitante.
- II. Copia de credencial de elector del solicitante, si es persona física; o acta constitutiva, si se trata de persona moral;
- III. Copia de comprobante de domicilio, los cuales únicamente podrán ser recibo de agua, luz o teléfono;
- IV. Constancia de residencia expedida por el Secretario del Ayuntamiento; para quien sea originario del Municipio, la residencia será de 3 años anteriores a la fecha de la solicitud, y para quien no sea originario del Municipio la residencia exigida será de 5 años;
- V. Opinión favorable que emitan los locatarios, por acuerdo de mayoría simple de sus integrantes, reunidos en asamblea general mediante primera convocatoria, y
- VI. Los demás requisitos y documentos que establezcan las Leyes y disposiciones legales aplicables.

Artículo 14.- El procedimiento para la asignación o reasignación de los locales comerciales será el siguiente:

- I. Se presentara solicitud ante la Tesorería Municipal, con los requisitos señalados en el artículo anterior, quien a su vez enviará el trámite al Cabildo a través de la Secretaria del Ayuntamiento.
- II. La Secretaria del H. Ayuntamiento turnará a la Comisión correspondiente, para su análisis y dictamen respectivo;

- III. El dictamen que emita la comisión respectiva se incluirá en el orden del día de la siguiente sesión de Cabildo para el acuerdo correspondiente.
- IV. La resolución se mandara notificar, por conducto de la Secretaria del Ayuntamiento, y siendo afirmativa se instruirá a la Tesorería Municipal para que de seguimiento a la celebración del contrato respectivo.

Artículo 15.- Son causales de rescindir el contrato de arrendamiento de los locales comerciales:

- I. La venta de mercancía distintas a las autorizadas por la autoridad Municipal en la licencia respectiva;
- II. Simular el uso u operación de un local a través de persona distinta a la titular;
- III. No cubrir su cuota mensual a la Tesorería Municipal en tres meses consecutivos;
- IV. No tener abierto al público el local asignado, por un lapso que supere un mes sin causa justificada;
- V. Subarrendar o traspasar los locales comerciales;
- VI. Utilizar los locales comerciales únicamente como bodega de almacenamiento de mercancía de cualquier tipo;
- VII. Presentar conductas nocivas reincidentes que afecten la armonía en el mercado Municipal;

Artículo 16.- Cuando algún locatario incurra en alguna de las causales especificadas en el artículo anterior, el H. Ayuntamiento, a través de la Tesorería Municipal, podrá ordenar la desocupación del local arrendado, sin perjuicio de exigir por los medios legales, el pago de los adeudos existentes y los gastos de ejecución que se generen.

Artículo 17.- Toda remodelación y modificación al local asignado deberá ser autorizado por el H. Ayuntamiento, independientemente de quien cubra el costo, previo dictamen técnico, supervisión y verificación de ejecución de la obra por parte de la Dirección de Obras Públicas del Municipio.

Capitulo Tercero De los Locatarios

Artículo 18.- En el Mercado Municipal los locatarios tendrán los siguientes derechos:

- I. La posesión material y jurídica del local comercial a título de locatario;
- II. La explotación del local comercial arrendado por el tiempo determinado, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4 de este reglamento, previo pago de los derechos y cumplimiento de sus respectivas obligaciones;
- III. Podrá nombrar a un coposisionario de sus derechos y obligaciones, respecto de la explotación del espacio comercial, en caso de que el titular se ausente por períodos de tiempo mayores a lo establecido en el Artículo 15 Fracc. IV, de este ordenamiento, podrá dejarle el local a un pariente en primer grado. Debiendo comunicar por escrito a la Tesorería Municipal, el tiempo que requiere, mismo que no podrá exceder de un año;
- IV. Podrán solicitar permiso para cerrar su local comercial, por un lapso no mayor a dos meses, ante la Tesorería Municipal y
- V. La acreditación de inscripción en el padrón será la Licencia Municipal o el documento que expida la autoridad Municipal.

Artículo 19.- En el mercado público Municipal los locatarios tendrán la obligación de cumplir con las siguientes disposiciones.

- a) Deberán contar con licencia de funcionamiento expedida por la autoridad Municipal, la cual deberán tener vigente en todo momento;
- b) Deberá abstenerse de comercializar productos que no estén expresamente autorizados en la Licencia de funcionamiento;
- c) Cumplir con las disposiciones en materia de sanidad que establece la legislación aplicable;
- d) Cumplir con el pago mensual de la renta por la utilización del los locales comerciales existentes en el mercado en los términos fijados por la ley de Ingresos vigente;

- e) Participar de los acuerdos de la mesa directiva y asamblea de locatarios;
- f) Asistir y participar de las asambleas que convoque la Mesa Directiva y
- g) Mantener en óptimas condiciones funcionales y de higiene su respectivo espacio comercial.

Artículo 20.- A los productores de frutas, verduras y legumbres del Municipio de San Joaquín y de la región, se les facilitara un espacio en el interior del mercado en base a la disponibilidad existente, en la zona de locales semifijos, durante las temporadas de cosecha. Con la finalidad de impulsar su actividad y promover los productos de la región.

Capitulo Cuarto De la Mesa Directiva

Artículo 21.- Los locatarios, fijos y semifijos del mercado, elegirán una Mesa Directiva que los represente, cuya vigencia será de tres años, integrándose por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y los Vocales que se considere necesarios. Los cuales deberán ser acreditados ante la Autoridad Municipal para su reconocimiento oficial. Una vez constituida la Mesa Directiva, llevara acabo sus actividades como lo son asambleas, sesiones y haciendo del conocimiento de la Autoridad Municipal aquellos casos cuya resolución sea facultad del Municipio, en base a este reglamento y a las leyes aplicables.

Artículo 22.- La Asamblea para la renovación de la Mesa Directiva será convocada mancomunadamente por la Tesorería Municipal y la Mesa Directiva vigente, así mismo, deberá tener una asistencia mínima de dos terceras partes del padrón de locatarios fijos y semifijos, siendo el quórum indispensable para dicha asamblea. El acuerdo será válido con el voto de la mitad más uno de los asistentes.

Artículo 23.- La mesa Directiva podrá reelegirse en todos o parte de sus integrantes, por una sola vez.

Artículo 24.- La relación entre la Mesa Directiva de comerciantes del mercado y la autoridad Municipal, será únicamente de coadyuvancia para el adecuado funcionamiento y desarrollo de las actividades inherentes del mercado. Nunca como relación laboral, dependencia económica o subsidiaria.

Capitulo Quinto Del Cobro de Derechos

Artículo 25.- Independientemente de las facultades y obligaciones que la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga y otros ordenamientos similares establecen, para efectos del presente reglamento la Tesorería Municipal tendrá a su cargo lo siguiente:

- I. El padrón actualizado permanentemente de los locatarios del mercado con locales fijos y semifijos;
- II. Establecerá las áreas por giros comerciales, con la opinión de la Mesa Directiva;
- III. Supervisará por conducto de la inspección única de comercio el cumplimiento del presente reglamento y
- IV. Reportar al Presidente Municipal los requerimientos de mantenimiento que en coordinación con la mesa directiva, se estimen necesarios.

Artículo 26.- El cobro por el uso de piso en el mercado, la realizarán los recaudadores Municipales, quienes estarán bajo la directa vigilancia y control del Tesorero Municipal; expedirán el recibo o boleto numerado correspondiente, mismo que deberá estar autorizado con el sello de dicha dependencia y la fecha del día de la recaudación. Para facilitar la recaudación; los boletos deberán estar impresos, con serie de folio por cada denominación de la cantidad a cobrar. Para tal efecto se aplicará la tarifa que marque la correspondiente Ley de Ingresos Vigente del Municipio.

Capitulo Sexto De Las Visitas de Verificación o Inspección

Artículo 27.- La Autoridad municipal, a través de la Tesorería Municipal para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, podrá llevar a cabo visitas de verificación o inspección, mismas que se sujetarán a las disposiciones previstas en el Capítulo XIV del Título Tercero de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

Capítulo Séptimo De las Notificaciones

Artículo 28.- las notificaciones de citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitud de informes o documentos y las resoluciones administrativas definitivas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, se realizará de conformidad con las disposiciones previstas en el Capítulo VI del Título Tercero de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

Artículo 29.- Las notificaciones aludidas en el artículo anterior, podrán ser impugnadas de conformidad con las disposiciones previstas en el Capítulo VII del Título Tercero de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

Capítulo Octavo De las Sanciones

Artículo 30.- Para la imposición de las sanciones se atenderá lo relativo al Capítulo Único del Título Cuarto de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios. Las sanciones que se aplicaran por faltas o violación al presente reglamento de acuerdo a su gravedad, las cuales pueden ser:

- I. Multa, consistente en el pago de una cantidad de dinero al municipio, en base a lo establecido en el Artículo 31 de éste reglamento.
- II. Decomiso o destrucción de bienes.
- III. Requerimiento del local comercial adjudicado.

Atendiendo a la gravedad de la falta, o violación al presente reglamento o ya sea alguna causa justificada derivada de visita de inspección, darán motivo al requerimiento de local comercial, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 31.- Al locatario que incurra en los supuestos que a continuación se describen y las demás previstas por el presente reglamento se impondrán sanciones de 10 a 50 días de salario mínimo vigente en el Estado.

- I. Al que venda mercancía distinta a la autorizada en la licencia Municipal de funcionamiento
- II. Al que incumpla con obligación de mantener limpio su local comercial y con ello perjudique la pulcritud del local contiguo
- III. Al que utilice los espacios comunes, pasillos o escaleras sin autorización, para llevar a cabo venta de mercancía.
- IV. Al que utilice el local para llevar a cabo reuniones en las que proliferen la ingesta de bebidas alcohólicas y donde se practique juegos de azar.
- V. Al que obstruya de manera intencional con su mercancía o muebles los locales contiguos.
- VI. Al que expida mercancía caducada o en estado de descomposición.
- VII. Al locatario que sin causa justificada, agrede de manera física o verbal a otro locatario o usuarios de los servicios o adquiriente de los productos comerciales del mercado Municipal.

Se considera infracción al presente reglamento, todo acto o acción que altere el normal funcionamiento y actividades del inmueble público denominado "Mercado Municipal" y no se encuentre tipificado en el presente artículo, la sanción prevista para tal hecho se impondrá atendiendo a la gravedad de la misma.

Capítulo Noveno
Del Recurso de Revisión

Artículo 32.- Los afectados por los actos y resoluciones de la Autoridad Municipal, podrán interponer el recurso de revisión, de conformidad con las disposiciones previstas en el Capítulo I del Título Sexto de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

Transitorios

Artículo Primero.- El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y la Gaceta Municipal.

Artículo Segundo.- Se deroga el Capítulo Sexto del Título Séptimo del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal, de fecha 21 de Junio de 2002, así como quedan derogadas las disposiciones vigentes de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

Artículo Tercero.- El padrón de locatarios a que se refiere el Artículo 25 fracción 1 del presente reglamento, al momento de entrar en vigencia este reglamento será conciliado entre la Mesa Directiva y la Tesorería Municipal, y será la base para incorporar o desincorporar comerciantes a dicho padrón.

Artículo Cuarto.- El locatario que tengan asignado un local y que al momento de entrar en vigor el presente reglamento y que tengan algún retraso o estén incumpliendo alguna de las obligaciones; contarán con treinta días naturales para regularizarse. Vencido ese plazo, se aplicará en todos sus términos el presente reglamento.

PROF. JOSÉ MARTÍNEZ RAMÍREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JOAQUÍN, QRO.
(Rubrica)

C. JORGE TORRES NIETO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rubrica)

El Prof. José Martínez Ramírez, Presidente Municipal de San Joaquín, Qro., en el ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, promulgo el presente Reglamento del Mercado Municipal de San Joaquín Qro., en la sede oficial de la Presidencia Municipal, a los diez y siete días del mes de Julio del año dos mil seis; para su publicación y debida observancia.

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN

PROF. JOSÉ MARTÍNEZ RAMÍREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JOAQUÍN, QRO.
(Rubrica)

C. JORGE TORRES NIETO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rubrica)