



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCOS ALCALDÍA



Ordenanza Municipal N° 006-2019/MPSM

San Marcos, 22 de abril de 2019.

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCOS

VISTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincia de San Marcos, sobre el Acuerdo de Concejo N° 099-2019, de fecha 15 de abril de 2019, el INFORME N° 006-2019-MPSM/SGAMYS, recaído en el EXP. N° 50-2019, de fecha 9 de abril del 2019, y;

CONSIDERANDO:

Que, los Artículos 194° y 195° de nuestra Constitución Política del Estado, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, precisan que las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local con personería jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Estado establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. Correspondiéndole al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de las Ordenanzas, las cuales tienen rango de ley de acuerdo al artículo 200° numeral 4) de la Carta Magna;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, "los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción";

Que, el inciso 8) del artículo 9° de Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que son atribuciones del Concejo Municipal las de "aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto sus Acuerdos";

Que, el artículo 83° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece en su numeral 1.1. que "Las municipalidades, en materia de abastecimiento y comercialización de productos y servicios, ejercen las siguientes funciones; Regular las normas respecto del acopio, distribución, almacenamiento y comercialización de alimentos y bebidas, en concordancia con las normas nacionales sobre la materia";

Que, conforme lo establece el inc. 1 del art. 56° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, "son bienes de las municipalidades, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales";

Que, los Acuerdos de Concejo son Normas Municipales que regulan los actos de gobierno, emitidos por el Concejo Municipal, en base a la potestad exclusiva que tienen las Municipalidades de emitir norma en el marco de sus competencias, en observancia a lo prescrito en el artículo 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, cuyo texto original es como sigue: "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCOS ALCALDÍA



mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo. (...).

Que, la atribución del Concejo Municipal, antes descrita se expresa a través de Ordenanzas Municipales conforme lo prescrito en el Art. 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades: “Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal. (...) Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley (...).”

Que, el INFORME N° 006-2019-MPSM/SGAMYS, recaído con el EXP. N° 50-2019, de fecha 9 de abril del 2019, mediante el cual el Sub Gerente de Administración de Mercados y Sanidad, hace llegar el reglamento interno con las observaciones corregidas del centro comercial “pedro acosta” para su aprobación y el buen funcionamiento de dicho centro comercial;

Que, de la revisión del reglamento interno, se concluye que el mismo tiene por objeto establecer en un solo tenor las normas para la autorización, habilitación, acondicionamiento y reacondicionamiento de uso de puestos, tiendas internas y externas relacionadas con la prestación de servicios para el acopio y comercialización de alimentos y afines en general, del Centro Comercial “PEDRO ACOSTA PAREDES” San Marcos y que debe llevarse a cabo bajo reglas y principios que favorezcan el equilibrio de la transacción comercial, en un ambiente de seguridad, salubridad, comodidad, higiene, calidad y calidez, cuya finalidad es la de regular administrativa y jurídicamente su funcionamiento en beneficio de los usuarios y la comunidad;

Que, las normas contenidas en el Reglamento, una vez aprobado el mismo, constituirán normas de carácter público y de observancia y cumplimiento obligatorio por todos los conductores y arrendatarios de los puestos del Mercado.

Que, el Proyecto ha sido elaborado de conformidad a las disposiciones contenidas en la Decreto Supremo N° 046-2017-PCM - Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento y los Formatos de Declaración Jurada, Ley 29571 – Código de Protección y Defensa del Consumidor, el Dec. Sup. N° 007-98-SA – Reglamento sobre Vigilancia y Control Sanitario de Alimentos y Bebidas y la Resolución Ministerial N° 282-2003-SA/DM – Reglamento Sanitario de Funcionamiento de Mercado de Abastos.

Que, por las consideraciones anteriormente expuestas, en uso de las facultades conferidas en el Art. 9° numeral 8) de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y según lo señalado por el Acuerdo N° 099-2019, adoptado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 10-2019 de fecha 15.04.2019.

ORDENANZA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO COMERCIAL “PEDRO ACOSTA PAREDES” SAN MARCOS

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO COMERCIAL “PEDRO ACOSTA PAREDES” SAN MARCOS, el cual consta de 2 títulos, 7 capítulos, 64 artículos, 7 Disposición Completarías, así como 1 anexo que establece la indumentaria completa adecuada; cuyo texto forma parte integrante de la presente Ordenanza Municipal.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCOS ALCALDÍA



ARTÍCULO SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO cualquier norma que se oponga a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Servicios Públicos, Sub Gerencia de Administración de Mercados y Sanidad y demás Gerencias, Sub Gerencias, Unidades y Divisiones el fiel cumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a Secretaría General a través de la Oficina de Imagen Institucional y Comunicaciones la publicación de la presente representante resolución, conforme a lo establecido al art. 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, en el portal Institucional de la Municipalidad Provincial de San Marcos (www.munisanmarcos.gob.pe.)

ARTÍCULO QUINTO: La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
SAN MARCOS

FLAVIO CARLOS MACHUCA ROMERO
ALCALDE PROVINCIAL

- C.c.
- Gerencia Municipal
 - Gerencia de Asesoría Jurídica
 - Gerencia de Servicios Públicos
 - Subgerencia de Administración de Mercados y Sanidad
 - Oficina de Imagen Institucional y Comunicaciones
 - Oficina de Informática
 - Archivo

REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO COMERCIAL "PEDRO ACOSTA PAREDES"-SAN MARCOS

TITULO PRIMERO

CAPITULO UNICO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°: El presente reglamento tiene por finalidad establecer las normas administrativas bajo las cuales ejercerá el control de la Municipalidad Provincial de San Marcos, para regular el uso, funcionamiento y actividades que se desarrollan en el Centro Comercial "Pedro Acosta Paredes" del distrito Pedro Gálvez - San Marcos.

Artículo 2°: Las disposiciones contenidas en el presente reglamento son de cumplimiento y de observancia obligatoria para los conductores de tiendas y puestos del Centro Comercial "Pedro Acosta Paredes" de propiedad de la Municipalidad Provincial de San Marcos.

Artículo 3°: Para los efectos del presente reglamento, en cuanto a contratos y otros documentos administrativos que se realicen, el Alcalde será el representante legal para los efectos de la administración, regulación jurídica y administrativa del centro comercial "Pedro Acosta Paredes" y será el **ARRENDADOR / LOCADOR**. Y a los comerciantes legalmente establecidos en el centro comercial se les llamará arrendatarios o **"LOCATORIOS"**.

Artículo 4°: Las autoridades competentes para la vigilancia y aplicación del presente reglamento son:

1. El Sub Gerente de Administración de Mercado y Sanidad.
2. El Gerente de Servicios Públicos.
3. El Alcalde.
4. El Concejo Municipal.

Artículo 5°: Corresponde a la Municipalidad provincial de San Marcos, a través de la Sub Gerencia de Administración de Mercado y Sanidad de la Gerencia de Servicios Públicos, hacer los análisis y estudios correspondientes para determinar y proponer los presupuestos anuales para el mantenimiento y conservación del edificio en sus áreas comunes del centro comercial "Pedro Acosta Paredes".

Artículo 6°: Corresponde a la Municipalidad Provincial de San Marcos, a través de la Sub Gerencia de Administración de Mercado y Sanidad y la Gerencia de Servicios Públicos, la actualización del padrón o registro de los comerciantes del centro comercial "Pedro Acosta Paredes".



TITULO SEGUNDO
CAPITULO PRIMERO

DE LA CONDUCCION DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

Artículo 7°: Para tener derecho a ocupar un ambiente (tienda o puesto) en el centro comercial "Pedro Acosta Paredes", se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- Primera Prioridad:

Para tener derecho a continuar ocupando un puesto o tienda, es necesario que el arrendatario firme la renovación de su contrato de alquiler dentro del primer mes del año fiscal (enero), de no hacerlo, se da por entendido que no desea continuar con el alquiler de dicho ambiente, debiendo desocupar inmediatamente el ambiente que viniere ocupando y hacer entrega a la sub Gerencia de Administración de Mercado y Sanidad de la Municipalidad Provincial de San Marcos.

- Segunda Prioridad:

Los comerciantes que se encuentran conduciendo permanentemente las tiendas y puestos del centro comercial "Pedro Acosta Paredes", a partir del primer día que se les adjudico, siempre y cuando se encuentren al día en sus pagos de alquiler y no tengan antecedentes negativos de mal comportamiento dentro del centro comercial, los arrendatarios que no estén al día en sus pagos no tendrán opción a la renovación de sus contratos.

Arrendatario que no firme su contrato o la renovación del mismo será desalojado inmediatamente, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes para hacer efectivo el pago de montos pendientes si lo hubiera.

A los comerciantes que califiquen para un nuevo contrato y adjudicación en las tiendas y puestos que sean declarados vacantes, **Será otorgado una sola tienda o puesto por familia.**

Todo comerciante calificado e inscrito, que esté conduciendo o que solicite un puesto en los pasadizos tendrá derecho solamente a ocupar como máximo 2 metros cuadrados y pagara la sisa diaria, solo se permitirá la ocupación del pasadizo durante la jornada de trabajo, culminada esta, el comerciante está obligado a retirar toda su mercadería, tableros y/o mesas, dejando libre para los trabajos de limpieza por parte del personal encargado.

Artículo 8° El contrato, no otorga al locatario más derecho que el de ocupar el establecimiento respectivo y ejercer la actividad comercial para la que le fue concedida mediante el pago de la renta y derechos estipulados en los contratos conforme a este reglamento. Los conductores de tiendas y/o puestos, solo podrán efectuar compromisos comerciales relativos a los giros mercantiles; peor aún, no podrán ejercer ningún derecho real por cuanto la Municipalidad Provincial es propietaria del Centro Comercial. Cualquier acto de disposición de bienes de propiedad de la arrendadora constituye causal de rescisión del contrato.



Artículo 9° Queda estrictamente prohibido a los conductores de los puestos y tiendas del Centro Comercial "Pedro Acosta Paredes", sub-arrendar, vender, traspasar o gravar en cualquier forma el derecho de ocupar un puesto o tienda del Mercado Municipal, caso contrario será resuelto el contrato de arrendamiento.

Artículo 10° El conductor está obligado a realizar en el establecimiento respectivo las actividades comerciales según lo indicado en los planos de distribución y para lo que fue concedido dicho puesto o tienda; por lo tanto, cualquier operación o contrato que viole esta disposición es nulo y a la vez constituye causal de rescisión del contrato

Artículo 11° Los conductores de tiendas se limitarán solamente a ocupar el espacio físico interior de su local, estos no deberán ocupar la parte del pasillo que da frente a su respectivo local.

Artículo 12° Los servicios higiénicos se otorgarán en calidad de arriendo al mejor postor y la merced conductiva será depositada mensualmente en Tesorería (CAJA) de la Municipalidad Provincial de San Marcos, el mal funcionamiento dará lugar a la disolución del contrato pasado a la administración inmediata por parte de la Municipalidad Provincial de San Marcos, además de hacer visitas inopinadas.

Artículo 13° En todos los contratos se estipulará la renta o alquiler que pagará el locatario de manera mensual, debiendo, en todos los casos, tomarse en consideración la superficie en metros cuadrados del local, su ubicación, giro comercial y flujo de venta, para fijar la renta; dichos contratos tendrán duración hasta el 31 de diciembre del año en curso; los cuales podrán ser renovados previa evaluación por la Sub Gerencia de Administración de Mercado y Sanidad, la Gerencia de Servicios Públicos y la Oficina de Asesoría Jurídica.

Artículo 14° Por ningún motivo se permitirá que una sola persona natural o jurídica ocupe o conduzca más de UN (01) puesto o tienda dentro del Centro Comercial "Pedro Acosta Paredes", ya sea a nombre propio o por interpósita persona, en caso de comprobarse lo antes mencionado, dará lugar a la resolución inmediata del contrato de arrendamiento y desalojo definitivo.

Artículo 15° Todo arrendatario estará obligado a depositar en la entidad financiera previamente indicado por el arrendador (Treasurería de la Municipalidad Provincial de San Marcos), el importe equivalente a un mes adelantado de alquiler de la tienda o puesto, en calidad de garantía.

Artículo 16° Todo deterioro en el inmueble en la parte interna del espacio que ocupa. Será asumido por el conductor del puesto o tienda.

Artículo 17° El arrendatario tiene la obligación de presentar a la Sub Gerencia de Administración de Mercado y Sanidad la relación del personal a su servicio, para que se registre en el padrón de trabajadores de puestos del centro comercial "Pedro Acosta Paredes", y siendo obligatorio que dicho personal no cuente con antecedentes penales y además tengan un buen comportamiento dentro de las instalaciones del Centro Comercial "Pedro Acosta Paredes".

Artículo 18° La basura y desperdicios provenientes de los locales arrendados de propiedad municipal, serán depositados por los arrendatarios en los lugares indicados y de allí serán recogidos por el carro recolector de residuos sólidos. Es obligación de los arrendatarios de puestos y tiendas introducir y transportar sus productos en recipientes adecuados que eviten derramar residuos en pasillos y áreas de uso común.



Artículo 19° El conductor de un puesto o tienda tiene obligación de denunciar cualquier ilícito, falta administrativa o anomalía que se presente dentro de las instalaciones del centro comercial "Pedro Acosta Paredes", primeramente, a la Sub Gerencia de Administración de Mercado y Sanidad y en seguida a la autoridad respectiva, así como cuando algún indigente, orate o persona extraña permanezca en las instalaciones del mismo.

Artículo 20° El conductor se obliga a efectuar los servicios de desinfección y eliminación de plagas en el interior de su local, realizándolos por su cuenta en las fechas y con la frecuencia que disponga la autoridad de salud.

Artículo 21° Constituye obligación del conductor instalar los equipos contra incendio adecuados al giro comercial establecido (extintores).

Artículo 22° El conductor deberá permitir el acceso a las tiendas, puestos y restaurantes, a los encargados de la administración para verificar el cumplimiento de este reglamento, así mismo cuando tenga que hacer reparaciones e instalaciones comunes.

De igual manera en cada puesto de venta de comida sólo está permitido contar con cinco (05) mesas (de 0.7 metros de largo por 0.7 metros de ancho) y 20 sillas como máximo, además es de estricto cumplimiento el uso de indumentaria completa y adecuada (VER ANEXO) para las cocineras y ayudantes, así como estar al día con sus controles sanitarios.



CAPITULO SEGUNDO

DE LA ADMINISTRACION, LIMPIEZA Y VIGILANCIA DEL CENTRO COMERCIAL "PEDRO ACOSTA PAREDES"

Artículo 23° La administración del Centro Comercial "Pedro Acosta Paredes", estará a cargo de la Sub Gerencia de Administración de Mercado y Sanidad y Personal auxiliar, que sea necesario para cumplir con su labor.

Artículo 24° El Sub Gerente de Administración de Mercado y Sanidad, el equipo de policías municipales y personal de guardianía, tienen las siguientes funciones, sin que estas sean limitativas.

- Vigilar por el estricto cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento.
- Controlar el orden y el cumplimiento del pago de renta y otras obligaciones correspondientes al centro comercial "Pedro Acosta Paredes".
- Velar por el buen funcionamiento y atención de los servicios higiénicos.
- Prestar las facilidades y coordinar con las autoridades sanitarias y de ecología, para vigilar que se cumplan las disposiciones sanitarias y de conservación del centro comercial y del medio ambiente que dicten estas.

Artículo 25° El Sub Gerente de Administración de Mercado y Sanidad, exigirá a los conductores de los establecimientos el pago de la merced conductiva de los puestos y tiendas del Centro Comercial, los que lo harán en Tesorería (CAJA) de la Municipalidad Provincial de San Marcos, y se acreditará con la copia y el recibo oficial correspondiente el cual será entregado en la Sub Gerencia de Administración de Mercado y Sanidad dentro de cinco (05) días siguientes al mes cancelado.

Artículo 26° Todos los contratos de arrendamiento deberán de celebrarse entre el Alcalde provincial y el interesado con el visto bueno del Sub Gerente de Administración de Mercado y Sanidad, el Gerente de Servicios Públicos, el Gerente Municipal, y la Oficina de Asesoría Jurídica, los contratos serán celebrados por ejercicio presupuestal. Todos los contratos se firmarán por duplicado, debiendo quedar los originales en la Sub Gerencia de Administración de Mercado y Sanidad y una copia se entregará al arrendatario.

Artículo 27° La renta base mensual que debe pagar cada arrendatario de las tiendas y puestos del centro comercial "Pedro Acosta Paredes", será de acuerdo a la siguiente clasificación:

PRIMERA PLANTA

Tiendas Exteriores:



- | | |
|---|-----------|
| 1. Tiendas exteriores del Jr. Inclán: (15, 16, 17, 18) | S/ 150.00 |
| ✓ Tiendas N° (14, 19) | S/ 100.00 |
| ✓ Tienda N° 20 Restaurant | S/ 350.00 |
| 2. Tiendas del Jr. Luna: (01) | S/ 150.00 |
| ✓ Tiendas N° (2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12) | S/ 100.00 |
| ✓ Tienda N° (13) restaurant | S/ 350.00 |
| 3. Tiendas Jr. Bolognesi: (del N° 21 al N° 31) | S/ 80.00 |



Tiendas Interiores:

- | | |
|---|----------|
| ✓ Tiendas Abarrotes Jr. Bolognesi: (34,36,38,44,46,48,50,52) | S/ 40.00 |
| ✓ Tiendas Abarrotes Jr. Bolognesi: (32,33,35,37,39,40,43,45,47,49,51) | S/ 30.00 |
| ✓ Tiendas Abarrotes Jr. Bolognesi: (41,42) | S/ 50.00 |
| ✓ Tiendas Abarrotes Jr. Luna: (87) | S/ 50.00 |
| ✓ Tiendas Abarrotes Jr. Luna: (78,80,82,84,86,92,94,96) | S/ 40.00 |
| ✓ Tiendas Abarrotes Jr. Luna: (77,79,81,83,85,89,90,91,93,95,97) | S/ 30.00 |
| ✓ Tiendas Abarrotes Jr. Luna: (88) | S/ 80.00 |
| ✓ Tiendas Enseres/Mercería: (66,68,70,72) | S/ 40.00 |
| ✓ Tiendas Enseres/Mercería: (65,67,69,71,73,74,75,76) | S/ 30.00 |
| ✓ Tiendas Plásticos: (54,58,60,62) | S/ 40.00 |
| ✓ Tiendas Plásticos: (53,55,56,57,59,6,63,64) | S/ 30.00 |

Tiendas Ovalo Primer piso:

- | | |
|---|----------|
| ✓ Tiendas N° (del 111 al 126) | S/ 80.00 |
| ✓ Tiendas N° (98-1) | S/ 50.00 |
| ✓ Tiendas N° (98-2) | S/ 50.00 |
| ✓ Tiendas N° (99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110) | S/ 40.00 |

Puestos de carnes, pollo, pescado y otros:

✓ Carnes (del 12 al 35)	S/ 30.00
✓ Pescados y mariscos	S/ 30.00
✓ Pollo	S/ 25.00
✓ Pre- Cocidos	S/ 25.00
✓ Pescados salados	S/ 25.00

SEGUNDA PLANTA:

✓ Tiendas ropa	S/ 50.00
✓ Tiendas zapatos	S/ 50.00
✓ Cocinas ovalo segundo piso	S/ 40.00
✓ Restaurantes N° (193,169,207)	S/ 60.00
✓ Restaurantes N° (199,201,203,205)	S/ 40.00
✓ Restaurantes N° (149)	S/ 100.00
✓ Juguerías	S/ 20.00



PUESTOS EN PASADISOS AUTORIZADOS



Los conductores de puestos en los pasadizos pagaran por el derecho de ocupar ese espacio físico asignado (S/ 1.00), este pago lo realizarán los días que ocupen el espacio. La ocupación de los pasadizos autorizados con caballetes y mercadería solo lo realizarán por el tiempo que dure su jornada de trabajo, concluida esta, los pasadizos quedarán libre, por lo que el ocupante retirará su mercadería y caballetes.

Artículo 28° En cuanto a los conductores o arrendatarios de locales comerciales del centro comercial "Pedro Acosta Paredes", que dejen de pagar la mensualidad correspondiente a dos meses consecutivos, dará lugar a la resolución inmediata del contrato respectivo, debiendo desocupar el ambiente que viniere ocupando, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes, para recuperar el bien y hacer efectivo el pago de la renta.

Artículo 29° Si en los giros comerciales en los que configure las condiciones del artículo anterior, existieren mercancías de fácil descomposición, el Sub Gerente de Administración de Mercado y Sanidad, deberá indicar al propietario del giro para que venda esas mercancías, o si el afectado se opusiera o no se le encontrara, se procederá al levantamiento del acta respectiva con la presencia de la Policía Nacional y el representante del Ministerio Público de la localidad.

Artículo 30° En los casos de embargo o clausuras que se practiquen conforme a los artículos que anteceden, se nombrará como depositario de los bienes embargados, en el caso de medidas cautelares dentro del proceso judicial, al Sub Gerente de Administración de Mercado y Sanidad de la Municipalidad provincial de San Marcos, quien desempeñara ese cargo con la fidelidad y responsabilidad que la Ley exige.

Artículo 31° Si se ejecuta el embargo a alguna persona involucrada en los hechos indicados en los artículos precedentes, en las mercancías depositadas en el Sub Gerente de Administración de Mercado y Sanidad, de acuerdo al artículo anterior hubiere y como resultado de esa ejecución existiere algún remanente, se le entregara al interesado que tuviere derecho a él.

Artículo 32° Los conductores de los locales comerciales del Centro Comercial "Pedro Acosta Paredes", deberán mantener limpio el exterior y el interior de los locales que ocupen conforme a lo dispuesto por el Sub Gerente de Administración de Mercado y Sanidad.

Artículo 33° Tan pronto como se descubran desperfectos en las instalaciones eléctricas, de agua potable o drenajes se dará aviso al Sub Gerente de Administración de Mercado y Sanidad, el cual ejecutará las acciones pertinentes para que se realicen los trabajos de reparación necesarios. Esto se llevará a cabo en los espacios comunes.

Artículo 34° El arrendatario del puesto o tienda, que tenga su propio medidor de luz se hará cargo del pago por el consumo que haga. Cancelando directamente a la oficina de Hindrandina.

Artículo 35° El atraso de dos (02) meses consecutivos en el pago de estos servicios dará lugar al corte respectivo.

Artículo 36° El servicio de agua y alcantarillado se cobrará de acuerdo al consumo, esto en cuanto se instalen los equipos de micro—medición en los puestos; el retraso en el pago de dos meses consecutivos, dará lugar al corte del servicio.

Artículo 37° El consumo de energía eléctrica en restaurantes, cocinas, juguerías y otras, que utilicen artefactos eléctricos se cobrara con recibo adicional de acuerdo al tipo y cantidad de artefactos que utilicen. y el monto adicional por este servicio se incluirá en el recibo de pago por arrendamiento.

CAPITULO TERCERO

DE LOS HORARIOS Y LOS SERVICIOS DEL CENTRO COMERCIAL "PEDRO ACOSTA PAREDES"

Artículo 38° Los conductores de cada establecimiento, están obligados a depositar los desperdicios en los recipientes señalados, dentro del horario establecido por la administración del centro comercial "Pedro Acosta Paredes".

Artículo 39° Los titulares de un puesto o tienda de este establecimiento comercial quedan obligados a mantener en perfecto estado de presentación y limpieza.

Artículo 40° Los pasadizos, superficies e instalaciones comunes estarán a cargo de la Administración del centro comercial "Pedro Acosta Paredes". No obstante, esto no exime a los arrendatarios de la obligación de mantener las superficies comunes y los pasillos limpios de restos de productos o mercancías comercializadas y de los envases o embalajes de las mismas.



Artículo 41° Los desechos líquidos, así como todos los productos inflamables, corrosivos, infecciosos o que despidan mal olor, se depositarán por los conductores de locales comerciales dentro de recipientes cerrados, suficientemente resistentes, para evitar que por acción propia del producto contenido pueda verterse o evaporarse, los cuales serán entregados al servicio de limpieza de la Municipalidad provincial de San Marcos.

Artículo 42° El centro comercial "Pedro Acosta Paredes", en la parte interior permanecerá abierto al público, de lunes a viernes de 06:00 a.m. hasta las 06:00 p.m.; sábados y domingo desde las 05:00 a.m. hasta las 07:00 p.m. después de esta hora solo tendrán acceso al interior del Centro Comercial "Pedro Acosta Paredes" las personas autorizadas.



CAPITULO CUARTO DE LAS PROHIBICIONES

Artículo 43° En ningún caso se permitirá que los ambientes del centro comercial "Pedro Acosta Paredes", sirvan como salón de baile o para juegos de azahar.

Artículo 44° Queda prohibido que en el interior del centro comercial "Pedro Acosta Paredes", se instalen aparatos musicales que causen ruidos molestos; se podrá permitir el uso de aparatos de audio y video, pero sin que a estos se les aplique un volumen elevado de sonido, los que puedan causar molestias a otras personas.

Artículo 45° Queda estrictamente prohibido ocupar los pasillos con mercancía, empaques o cualquier otro producto, así como tirar cualquier tipo de animal muerto o vísceras de los mismos.

Artículo 46° Se prohíbe la colocación de publicidad y carteles de localización al exterior de cada establecimiento. Asimismo, queda prohibida la colocación de propaganda política, la propaganda comercial estará al interior de cada local o en todo caso adherido o pegado en la pared correspondiente a dicha tienda; pero en ningún caso ubicados en los pasillos donde interfieran el normal tránsito de los usuarios.

Artículo 47° Está prohibido y será objeto de sanción el abandono de objetos y/o mercadería en lugares no destinados para tal efecto.

Artículo 48° Queda totalmente prohibido la exhibición de mercancías de todo tipo en los pasillos que dan frente a las tiendas.

Artículo 49° Queda totalmente prohibido ocupar el ovalo del primer piso para la instalación de cualquier tipo de puestos.

Artículo 50° Asimismo en las veredas exteriores del centro comercial no se exhibirá ninguna clase de mercancías y deberán estar libres para el normal tránsito de los peatones. De igual manera queda terminantemente prohibido el comercio ambulatorio en las calles adyacentes al Centro Comercial (Jr. Luna, Jr. Incián, Jr. José Gálvez y Jr. Bolognesi).

11

Artículo 51° Queda totalmente prohibido que los comerciantes que tienen tienda instalen tableros, en el piso, entre otros, en los pasillos durante los días de la semana. Asimismo, ocupar otro espacio físico que no sea de su local sin autorización.

Artículo 52° Queda prohibido almacenar y/o comercializar productos adulterados, vencidos, de dudosa procedencia, explosivos, inflamables, tóxicos o juegos pirotécnicos y similares.

Artículo 53° Los conductores de los puestos de tiendas del centro comercial "Pedro Acosta Paredes", serán responsables de las infracciones que ellos cometan, así como sus familiares y asalariados a su servicio, siempre que se susciten en las actividades propias y dentro del centro comercial.

Artículo 54° El hacer conexiones eléctricas no autorizadas en las líneas que pertenezcan o no a su local.



CAPITULO QUINTO

DEL ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

Artículo 55° El servicio de estacionamiento para carga y descarga será por el Jr. Bolognesi, **será para vehículos livianos**, y solo se permitirá por un tiempo prudencial.

Artículo 56° La carga y descarga de mercadería de los inquilinos solo podrá realizarse en el horario que no afecte la libre circulación de los usuarios, deberá realizarse a partir de las 5:00 a.m. a 7am y a partir de las 4:00 pm a 7p.m.

Artículo 57° Queda terminantemente prohibido el estacionamiento de cualquier tipo de vehículo motorizado en el perímetro del centro comercial "Pedro Acosta Paredes", a cualquier hora del día, procediendo a la sanción respectiva en caso se detecte la falta, en coordinación con la Policía Nacional.

Artículo 58° Si por acción de realizar trabajos de carga y descarga de mercaderías en el Centro Comercial, ocasionaran daños al inmueble o a mercaderías y/o otras propiedades de los arrendatarios, el responsable de ocasionarlos lo pagara o en su defecto se procederá con la denuncia respectiva.

CAPITULO SEXTO

DE LOS SERVICIOS DE INSPECCION Y DE LAS INFRACCIONES O FALTAS

Artículo 59° El Sub Gerente de Administración de Mercado y Sanidad y el Gerente de Servicios Públicos, tendrán a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento.

Artículo 60° Las infracciones que se levantarán por el Sub Gerente de Administración de Mercado y Sanidad, los policías municipales y los vigilantes, serán dados a conocer al Gerente de Servicios Públicos, para su evaluación y emisión de la resolución del contrato de ser necesario, independientemente de aplicarse la sanción correspondiente por la infracción cometida.

Artículo 61° Si los infractores no estuvieren conformes con la sanción impuesta, tendrán el derecho de interponer los recursos impugnativos que prescribe la Ley del Procedimiento Administrativo General, observándose el procedimiento indicado en esta para la resolución del mismo.

Artículo 62° Tanto para hacer la calificación, para la aplicación de multas, como para resolver los recursos impugnativos, se actuarán pruebas de las acciones vertidas por el Sub Gerente de Administración de Mercado y Sanidad, así como la Policía Municipal y de los agentes de vigilancia del mercado, si hubieren constatado los hechos.

Artículo 63° Se consideran como faltas, sin considerarse como limitativas, las siguientes:

1. El negarse a firmar la renovación del contrato de alquiler de la tienda o puesto durante el primer mes del año (enero).
2. Comportamiento, contrario a las normas de convivencia, a la moral y a las buenas costumbres.
3. La negligencia respecto al aseo o limpieza de personas a los locales.
4. El arrojar residuos y basuras de cualquier tipo, así como el abandono de envases de mercaderías y cualquier otra clase de enseres en las zonas comunes.
5. El incumplir las normas sobre circulación y estacionamiento de vehículos.
6. El comercializar productos distintos a los autorizados en el contrato.
7. Los altercados o discusiones que se presenten entre conductores, familiares y/o trabajadores de puestos y tiendas del mercado municipal y que produzcan, escandalo o con resultados de daños y lesiones.
8. Las ofensas de palabra o de obra a las autoridades municipales o a cualquier autoridad, así como al público y demás conductores y/o trabajadores de puestos y tiendas del Centro Comercial.
9. El causar negligentemente y dolosamente daños al edificio o instalaciones del centro comercial.
10. La morosidad en el pago del arriendo, del pago de luz, del agua o el incumplimiento de otras obligaciones, en un periodo mayor a dos meses.
11. El incumplimiento de las condiciones específicas en el contrato de arriendo para el ejercicio de la actividad.
12. El utilizar las tiendas como depósito o viviendas.
13. Dividir, subdividir o modificar el diseño original de los puestos o locales.
14. El gravar o subarrendar los locales que conducen.
15. El traspasar los derechos de la licencia o el permiso o cambiar de giro sin haber obtenido la autorización por escrito de la autoridad Municipal.
16. El colocar fuera de la tienda o puésto cualquier objeto que entorpezca el tránsito de personas y vehículos.
17. El expendio de bebidas alcohólicas.
18. La venta de productos explosivos o inflamables y fuegos pirotécnicos.



19. El comercializar productos de procedencia ilegal, así como también vencidos o en mal estado.
20. El preparar alimentos en malas condiciones higiénicas.
21. El comercializar alimentos preparados en mal estado.
22. El utilizar cilindros de gas en los puestos que no tengan autorización, para venta de comida preparada.
23. El utilizar cilindros de gas mayores de 24 libras.
24. Causar ruidos molestos, manteniendo aparatos sonoros o audio visuales con excesivo volumen, el cual cause molestia a los usuarios y demás conductores de las tiendas o puestos del centro comercial.
25. Causar molestias a los inquilinos con sus hijos pequeños que juegan en el interior del centro comercial.
26. Por permanecer los vehículos en la zona de descarga y carga más del tiempo prudencial autorizado o permitido.
27. Por estacionarse alrededor del mercado, en los lugares no establecidos.
28. Por no depositar los desperdicios en los recipientes señalados y en el horario establecido.
29. Ocupar espacios en los pasadizos, portones y otros espacios no autorizados el centro comercial.
30. Vender cualquier producto en los pisos sin utilizar mesas o tableros.
31. **El tener mayor número de mesas y/o con las medidas superiores a las mencionadas en el artículo 22° de este reglamento.**
32. **El preparar y/o manipular alimentos sin indumentaria adecuada y completa.**
33. **El preparar y/o manipular alimentos sin control Sanitario.**



CAPITULO SETIMO

DE LAS MULTAS Y SANSIONES A LAS FALTAS O INFRACCIONES

Artículo 64° El Sub Gerente de Administración de Mercado y Sanidad como los agentes de la Policía municipal y el personal de vigilancia del centro comercial, aplicaran las multas y sanciones por infracciones a las disposiciones de este reglamento, conforme a lo siguiente.

SANSIONES:

- I. El negarse a firmar la renovación del contrato de alquiler de la tienda o puesto durante el primer mes del año (enero)
- Desalojo definitivo en los primeros cinco (05) días hábiles del mes siguiente (febrero).
- II. Comportamiento contrario a las normas de convivencia, a la moral y a las buenas costumbres.
- Primera vez : Notificación
 - Segunda vez : Cierre de local por cinco (05) días.
 - Tercera vez : Resolución de contrato y desalojo
- III. Por no mantener limpio el interior y exterior de la tienda o puesto.
- Primera vez : Notificación
 - Segunda vez : Cierre de local por tres (03) días.
 - Tercera vez : Resolución de contrato y desalojo
- IV. Por negligencia en el aseo personal del conductor del puesto o tienda y de sus trabajadores.
- Primera vez : Notificación
 - Segunda vez : Cierre de local por tres (03) días.
 - Tercera vez : Multa 10% UIT y Resolución del contrato
- V. El arrojar residuos y basura de cualquier tipo por parte de los conductores y/o trabajadores de puestos y tiendas, así como el abandono de envases de mercancías y cualquier otra clase de enseres en las zonas comunes.
- Primera vez : Notificación
 - Segunda vez : Cierre de local por tres (03) días.
 - Tercera vez : Multa 5% UIT y Resolución del contrato
- VI. El comercializar productos distintos a los autorizados.
- Primera vez : Notificación
 - Segunda vez : Cierre de local por tres (03) días.
 - Tercera vez : Resolución del contrato y desalojo.
- VII. Los altercados o discusiones que se presentan entre conductores, familiares y/o trabajadores de puestos dentro del Centro Comercial y produzcan escándalo o con resultados de daños y lesiones.
- Primera vez : Notificación
 - Segunda vez : Cierre de local por cinco (05) días
 - Tercera vez : Resolución del contrato y desalojo.
- VIII. Las ofensas de palabras o de obra a las autoridades municipales o de cualquier autoridad, así como al público y demás conductores y/o trabajadores de tiendas y de puestos del centro comercial.
- Primera vez : Notificación
 - Segunda vez : Cierre de local por cinco (05) días
 - Tercera vez : Resolución del contrato y desalojo.
- IX. El causar negligentemente y dolosamente daños al edificio o instalaciones del Centro Comercial.
- Primera vez : Pago del monto por el precio del daño ocasionado más 5% UIT, cuando exista dolo.
 - Segunda vez : Pago total del daño ocasionado más Resolución del contrato.



- X. La morosidad en el pago del arriendo, del pago de luz, de agua en un periodo mayor a dos meses.
- Cumplido dos meses sin pagar luz y agua: corte de servicio más 0.5%UIT.
 - Cumplido más de dos meses sin pagar arriendo: resolución de contrato.
- XI. El incumplimiento de las condiciones específicas en el contrato de arriendo para el ejercicio de la actividad.
- Resolución de contrato.
- XII. Utilizar las tiendas o puestos como depósitos o viviendas.
- Primera vez : Notificación
 - Segunda vez : cierre de local por tres (03) días y Multa 2% UIT
 - Tercera vez : Resolución de contrato
- XIII. Por dividir, sub dividir o modificar el diseño original de los puestos o locales sin autorización.
- Multa del 10% UIT, y revocación del contrato.
- XIV. El gravar o subarrendar las tiendas o puestos que conducen.
- Multa por 10% UIT, a cada una de las personas, resolución (cancelación) del contrato y desalojo.
- XV. El traspasar los derechos de la licencia o el permiso o cambiar de giro sin haber obtenido la autorización por escrito de la autoridad municipal.
- Multa por 10% UIT y resolución de contrato.
- XVI. El colocar fuera de la tienda o puestos mercadería y cualquier objeto que entorpezca el tránsito de los usuarios.
- Primera vez : Notificación
 - Segunda vez : cierre de local por dos (02) días y Multa 2% UIT
 - Tercera vez : Resolución de contrato
- XVII. Por expender cerveza o bebidas alcohólicas sin permiso correspondiente dentro del mercado Municipal.
- Primera vez : Notificación
 - Segunda vez : cierre de local por tres (03) días y Multa 2% UIT.
 - Tercera vez : Resolución del contrato y desalojo.
- XVIII. Por la venta de artículos pirotécnicos u otras materias explosivas, por tener o vender sustancias de fácil combustión.
- Primera vez : Notificación
 - Segunda vez : Multa 5% UIT, decomiso de productos y cierre de local por dos (02) días.
 - Tercera vez : Resolución del contrato y desalojo.
- XIX. El comercializar productos de procedencia ilegal, así como también vencidos o en mal estado.
- Primera vez : Notificación y decomiso del producto.
 - Segunda vez : Multa 5% UIT, decomiso del producto y cierre de local por cinco (05) días.
 - Tercera vez : Resolución de contrato y decomiso de productos.
- XX. El preparar alimentos en malas condiciones higiénicas.
- Primera vez : Notificación
 - Segunda vez : cierre de local por tres (03) días y Multa 5% UIT
 - Tercera vez : Resolución de contrato.



XXI. El comercializar alimentos preparados en mal estado y/o en malas condiciones higiénicas.

- Primera vez : Notificación y decomiso de la comida.
- Segunda vez : Multa 5%UIT, decomiso de la comida y cierre de local por (05) días
- Tercera vez : Decomiso de la comida y Resolución de contrato.

XXII. Utilizar cilindros o bidones de gas en los puestos que no tengan autorización para venta de comida preparada.

- Primera vez : Notificación
- Segunda vez : Multa 5%UIT y cierre de local por tres (03) días
- Tercera vez : Resolución de contrato y desalojo.

XXIII. El utilizar cilindros de gas mayor a 24 libras en el interior del puesto o tienda de comida preparada.

- Primera vez : Notificación
- Segunda vez : Multa 5%UIT, decomiso de los balones de gas y cierre de local por tres (03) días.
- Tercera vez : Resolución del contrato y desalojo.

XXIV. Por ejecutar labores de carga y descarga de mercancías fuera del horario fijado.

- Primera vez : Notificación
- Segunda vez : Multa 5% UIT a quien está cargando y/o descargando y cierre de local por tres (03) días.

XXV. Por permanecer en el interior del centro comercial, después de haber cerrado.

- Primera vez : Notificación
- Segunda vez : Multa 1% UIT y cierre de local por tres (03) días
- Si las personas que permanecen en el interior del centro comercial después de haber cerrado, fueran desconocidas, se podrán a disposición de las autoridades competentes para las investigaciones de rigor.

XXVI. Por causar ruidos molestos, manteniendo aparatos sonoros o audiovisuales con excesivo volumen, el cual cause molestia a los usuarios o demás conductores de las tiendas o puestos del Centro Comercial.

- Primera vez : Notificación
- Segunda vez : Multa 1% UIT, cierre de local por tres (03) días,
- Tercera vez : Resolución de contrato y desalojo.

XXVII. Por causar molestias a los inquilinos con sus hijos pequeños que juegan en el interior del local.

- Primera vez : Notificación
- Segunda vez : Multa 1% UIT y cierre de local por tres (03) días

XXVIII. Por no depositar desperdicios en recipientes señalados y en horarios establecidos.

- Primera vez : Notificación.
- Segunda vez : Multa 2% UIT, cierre de local por dos (02) días
- Tercera vez : Resolución de contrato



XXIX. Por ocupar las veredas del exterior, pasillos del interior no autorizados del Centro Comercial.

- Primera vez : Notificación
- Segunda vez : Multa 2% UIT y cierre de local por tres (03) días
- Tercera vez : Resolución de contrato

XXX. Por vender cualquier producto comestible en los pisos de los pasillos sin utilizar tableros u otros similares.

- Primera vez : Notificación
- Segunda vez : Multa 1%UIT y cierre de local por tres (03) días.
- Tercera vez : Resolución de contrato.

XXXI. El tener mayor número de mesas y/o con las medidas superiores a las mencionadas en el artículo 22° de este reglamento.

- Primera vez : Notificación
- Segunda vez : Multa del 10% de la UIT, retiro del Mobiliario y cierre de local por tres (03) días.
- Tercera vez : Resolución del contrato.

XXXII. El preparar y/o manipular alimentos sin indumentaria adecuada completa.

- Primera vez : Notificación
- Segunda vez : Multa del 10% de la UIT y cierre de local por tres (03) días.
- Tercera vez : Resolución del contrato.

XXXIII. El preparar y/o manipular alimentos sin control Sanitario.

- Primera vez : Notificación
- Segunda vez : Multa del 10% de la UIT y cierre de local por cinco (05) días.
- Tercera vez : Resolución del contrato.

XXXIV. En conclusión, se sancionará con notificación multa y resolución de contrato a los usuarios que contravengan a las prohibiciones en el presente reglamento y otras que resultaren por la complejidad de las operaciones que se realizan en este centro comercial, y que las autoridades responsables califiquen como falta y prohibición.



DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA: Queda totalmente prohibido la venta y el comercio ambulatorio en el interior y exterior del centro comercial "Pedro Acosta Paredes"

SEGUNDA: Todos los comerciantes que en su oportunidad se les adjudico tienda o puesto y a la entrada en vigencia del presente reglamento no lo estén ocupando, se les dará ocho (08) días de plazo, para que pasen a ocupar su tienda o puesto, de lo contrario se considerara como no aceptado, por lo tanto, estos quedaran libres para ser adjudicados a otros comerciantes que califiquen y que se comprometan con el pago puntual del monto de alquiler y con la apertura diaria de su tienda o puesto.

TERCERA: Los comerciantes que estén contemplados dentro de la disposición precedente no tendrán opción a ocupar ningún espacio ni dentro ni fuera del centro comercial.

CUARTA: Las balanzas de propiedad municipal estarán a disposición de la colectividad y el control de pesas y medidas, vencimiento y caducidad de bienes, y será de estricta vigilancia por la autoridad municipal.

QUINTA: El mobiliario (sillas y mesas) de propiedad municipal estará a disposición del usuario de comida preparada en el lugar indicado, a la vez estará a disposición de la Municipalidad Provincial de San Marcos, cuando esta lo requiera para atender sus compromisos.

SEXTA: Las mejoras que hayan realizado o realicen los arrendatarios en las tiendas quedaran a favor del centro comercial, sin responsabilidad del arrendatario de devolución económica por los gastos que hayan hecho.

SEPTIMA: La Municipalidad, la Gerencia de Servicios Públicos, la Gerencia de Asesoría Jurídica y el Sub Gerente de Administración de Mercado y Sanidad resolverán las casuísticas que se presenten y no estén contemplados en el presente reglamento, aplicando para estas las sanciones, notificación, multa y/o resolución de contrato según sea el caso.

OCTAVA: El presente reglamento entrara en vigencia el día siguiente de su aprobación y validación.



ANEXO

INDUMENTARIA COMPLETA Y ADECUADA

El uniforme de un chef y/o cocinero debe representar pulcritud, por eso se exige el color blanco, no solo porque es el color que menos calor retiene, sino que también es en el que más podría observarse la suciedad, por tanto, es símbolo de limpieza para que permanezca inmaculado, y consiste en:

- ✓ **GORRO:** Es el elemento más distintivo y reconocible del uniforme; debe ser de tela color blanco, con una parte ancha que rodea la cabeza a la altura de la frente, y de esta parte otro segmento de tela que recubre todo el cabello en forma de pliegues y dando una altura adecuada para dar ventilación a la cabeza.
- ✓ **CHAQUETA O FILIPINA:** De color blanco y debe ser de material resistente a quemaduras; Es similar a una camisa hasta la altura de los glúteos y puede ser manga corta o manga larga. Debe ser cruzada para que pueda darse la vuelta y esconder las manchas que se acumulan a lo largo de todo el día de trabajo; con dos filas de botones grandes en la parte delantera y elaborados de un material que aisle los cuerpos del intenso calor de la cocina.
- ✓ **DELANTAL.** Su función principal es el de mantener al chef y/o cocinero limpio; debe estar elaborado de un material resistente a quemaduras; el chef de cocina lleva siempre un mandil largo, debe ser siempre de un color blanco intachable. Puede ser desde la cintura y que cubra las rodillas o con un lazo que va desde el cuello hasta la altura de las rodillas.



GORRO

CHAQUETA

DELANTAL

