



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

"PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495"

"2023 Año del Fortalecimiento de la Dominicanidad"

"Santiago es Patria"



SECRETARIA MUNICIPAL DEL CONCEJO DE REGIDORES

RESOLUCION NÚM. 3319-23

REGLAMENTO DE USO Y CONVIVENCIA PARA LOS ADQUIRIENTES DE MÓDULOS EN LA PLAZA COMERCIAL MERCA PEKIN SANTIAGO (MERCAPEKIN).

CONSIDERANDO: Que en Sesión Extraordinaria de fecha 04 de abril del año 2023, mediante ACTA No. 05-23, el Concejo Municipal de Regidores del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Santiago, APROBÓ la propuesta realizada por el alcalde Abel Martínez Durán, en fecha 03 de abril del año 2023, que reza de la siguiente manera:

CONSIDERANDO: Que el artículo 199 de la constitución de la República Dominicana declara que: "El Distrito Nacional, los municipios y los distritos municipales constituyen la base del sistema político administrativo local. Son personas jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa.

CONSIDERANDO: Que de conformidad con las disposiciones del Art.200 de la Constitución de la República "los ayuntamientos podrán establecer arbitrios en el ámbito de su demarcación que de manera expresa establezca la ley, siempre que los mismos no colidan con los impuestos nacionales, con el comercio intermunicipal o de exportación ni con la Constitución o las leyes"

CONSIDERANDO: Que en efecto el Art. 109 de la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y de los Municipios les asigna competencias para establecer, a través de Ordenanzas, tasas y arbitrios, de conformidad con las normas y actos que dicte el Concejo Municipal.

CONSIDERANDO: Que el Art. 20 de la citada Ley, establece que los servicios de mercados y mataderos deben prestarse a la población con carácter obligatorio.

CONSIDERANDO: Que el ordinal 2do del único párrafo de referido artículo de establecer los reglamentos son disposiciones generales de carácter normativo, mediante las cuales el ayuntamiento ordena la organización y funcionamiento de la propia administración municipal, los servicios públicos que presta a la ciudadanía y las relaciones de éstos con los munícipes.

CONSIDERANDO: Que según el artículo 115 de la ley 176-07, de municipalidad en República Dominicana, tienen iniciativa de normativas en la presentación de ordenanzas y reglamentos y resoluciones: a) Las y los regidores b). El Alcalde c). Las organizaciones debidamente registradas en el ayuntamiento y las y los munícipes, o cualquier munícipe, cuando cuenten con el apoyo firmado del 3% del padrón electoral municipal.

CONSIDERANDO: Que de acuerdo al art. 60 de la citada ley es una atribución del Alcalde someter por ante el Concejo de Regidores, todo tema de la administración en el cual él no tenga un sustento legal, como en el caso de la especie, a los fines de darle carácter legal y normativo, para dotar dichas decisiones de la legitimidad necesaria.

CONSIDERANDO: Que el art. 52 de la ley 176-07, el Concejo Municipal es el órgano colegiado del Ayuntamiento, su rol es estrictamente normativo y de fiscalización, en modo alguno ejerce labores administrativas y ejecutivas. Tiene las siguientes atribuciones) La aprobación de la organización, estructura de la administración y servicios del ayuntamiento y de las entidades y organismos que dependan del mismo, y los puestos correspondientes, a iniciativa de la sindicatura. Entre otras.





AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

"PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495"

"2023 Año del Fortalecimiento de la Dominicanidad"

"Santiago es Patria"



SECRETARIA MUNICIPAL DEL CONCEJO DE REGIDORES

CONSIDERANDO: Que la apertura de la Plaza Comercial Merca Pekín Santiago, (Mercapekin) es una edificación construida por el Ayuntamiento de Santiago, con la visión de dotar esa importante y superpoblada área del Municipio, para llevar el desarrollo y el progreso a esas comunidades que tanto la habían reclamado, por cual se ha tomado en cuenta la dinámica económica actual del Municipio, para equiparar esta demarcación de un instrumento de trabajo para mercaderes, comerciantes y emprendedores que encuentran en el Ayuntamiento de Santiago, un gran aliado que ha invertido de sus arcas los recursos económicos suficientes para dar poner en funcionamiento unas adecuadas a edificaciones que garanticen una mejoría en la calidad de vida de los habitantes de este sector y áreas circundantes, a través de servicios eficientes y eficaces.

CONSIDERANDO: Que, para poder garantizar el orden, el control la buena convivencia y un espíritu de buena hermandad, se hace necesario la creación de instrumento revestido con todo el carácter de legalidad que garantice un buen desenvolvimiento de las actividades en sentido general que habrán de desarrollarse durante su operatividad.

CONSIDERANDO: Que en los contratos que suscribirá el Ayuntamiento con los adquirientes de módulos rentado deben aparecer las reglas generales de convivencias, de buen uso y un régimen de consecuencias que sancione las faltas cometidas de manera efectiva y funcional.

- VISTA: La Constitución de la República de fecha 15 de junio del año 2015.
- VISTA: La Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios de fecha 17 de Julio del 2007.

POR TANTO: A que por lo antes visto solicito de ese Concejo Municipal de Regidores la emisión debidamente aprobada de una Resolución que establezca lo siguiente:



REGLAMENTACION DE USO:

- A. Cada Local tiene un espacio determinado por las autoridades del ayuntamiento los cuales no podrán ser modificados por los adquirientes.
- B. Las personas Físicas o morales no podrán adquirir más de un local, para evitar el monopolio en el Merca Pekín Santiago y así dar mayor oportunidad de trabajo a otros, tampoco los empleados activos del Ayuntamiento no podrán ser adquirientes de los módulos.
- C. Los negocios a establecer en este mercado serán de lícito comercio en la República Dominicana, quedando prohibido cualquier negocio que no se ajuste a los principios morales que rigen este lugar.
- D. Queda totalmente prohibido la venta de sustancias controladas o cualquier otro tipo de sustancia o material alucinante, en caso que alguien lo hiciere el ayuntamiento queda facultado para





AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

"PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495"

"2023 Año del Fortalecimiento de la Dominicanidad"

"Santiago es Patria"



SECRETARIA MUNICIPAL DEL CONCEJO DE REGIDORES

proceder a la cancelación del contrato sin que el inquilino pueda alegar ningún tipo de derecho ni a ser resarcido por su ilícito proceder.

- E. Para adquirir un local a modo de arrendamiento, la persona interesada deberá participar de una subasta pública como lo señala la ley 176-07 en sus artículos desde el 191 al 197. Esta disposición no aplica para los antiguos mercaderes con derechos adquiridos.*
- F. El monto de la renta a pagar deberá realizarla el inquilino por la caja de la dirección de tesorería del ayuntamiento de Santiago, previa facturación realizada por la dirección de recaudaciones o por la empresa que el ayuntamiento contrate, a fin de realizar la gestión de cobros.*
- G. Cuando un inquilino haya dejado de pagar el derecho a renta, por dos meses consecutivos, el ayuntamiento podría proceder a cancelar el contrato y desalojar del local al inquilino por incumplimiento de contrato, sin más trámites.*
- H. Los horarios de apertura y cierre del Merca Pekín Santiago, serán establecidos por las autoridades del ayuntamiento y sin que esto cause ningún tipo de discusión ni controversia entre los inquilinos y el ayuntamiento.*
- I. La seguridad del Merca Pekín Santiago, queda bajo la responsabilidad del ayuntamiento de Santiago, a través de la policía municipal, quienes tendrán un espacio disponible que servirá como cuartel del mismo, los adquirientes de locales o arrendatarios, podrían proveerse su propia seguridad, siempre contando con la anuencia y aprobación de la Administración, la Dirección de Mercados, la Policía Municipal y el Despacho del Alcalde.*



Párrafo: *En caso de ser necesario la Administración podrá contratar seguridad privada, la*

cual estará bajo la autoridad de la Dirección de la Policía Municipal.



- J. Ninguno inquilino tendrá derecho a cortar o podar los árboles que se encuentran sembrados en este espacio en las inmediaciones del Merca Pekín Santiago, ni podrán sembrar árboles que no se ajusten a las condiciones del lugar.*
- K. Los servicios de agua, energía eléctrica, teléfono y otros correrán por parte de los inquilinos debiendo cada uno de ellos realizar los contratos con las diferentes instituciones y empresas que brindan estos servicios.*
- L. Ningún arrendatario podrá subalquilar el local que ocupa a una tercera persona sin autorización de las autoridades Municipales.*



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

"PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495"

"2023 Año del Fortalecimiento de la Dominicanidad"

"Santiago es Patria"



SECRETARIA MUNICIPAL DEL CONCEJO DE REGIDORES

- M. Queda totalmente prohibido la construcción de anexo o colocación de lona dentro y fuera del Merca Pekín Santiago.
- N. Queda prohibido los altos decibeles de equipos Reproductores de sonidos en virtud de qué próximo al establecimiento del Merca Pekín Santiago, donde se encuentran en sus alrededores numerosas viviendas familiares en toda el área circundante.
- O. La no renovación de los contratos anualmente conlleva un recargo 25% del valor del contrato y si se convierte en reincidente el Ayuntamiento procederá a cancelar el contrato, sin más trámites.
- P. Cuando un inquilino desee discontinuar o cerrar el negocio, deberá notificar al Ayuntamiento y hacer formalmente la entrega del local a la autoridad municipal.
- Q. Ninguna persona física o moral que tenga deuda pendiente con el ayuntamiento de Santiago, no podrá participar de la subasta para adquirir un local del Merca Pekín Santiago.
- R. El área ejecutiva de la administración queda facultada para efectuar las adjudicaciones de los locales, establecer las condiciones de uso en aplicación alas presentes reglas y la Ley 176-07.



CONDICIONES CONTRACTUALES DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO.

EL ARRENDATARIO queda además sujeto a las siguientes obligaciones y el incumplimiento de una cualquiera de ellas dará derecho al PROPIETARIO, a considerar la anulación de este contrato de pleno derecho, por el solo hecho de comprobarse la falta y sin necesidad de formalidades previa. Condiciones que enumeramos a continuación:

1. -Mantener el local, módulo, puesto, o espacio, en el mismo estado de conservación y limpieza en lo que recibe, quedando a su cargo la reparación de los desperfectos que se produzcan en pisos, paredes, ventanas, puertas, vitrinas, cerraduras o cualquier otra instalación, los cuales podrán ser corregidos por la administración del mercado, si no lo hiciera EL ARRENDATARIO en tiempo razonable, a costa de este último.
2. -Someterse a las exigencias de la Administración del Mercado, en cuanto a la calidad, estado y belleza de los muebles, aparadores, tramos y demás efectos que formen el ajuar del apartamento, a fin de responder a las condiciones de ornato del mercado.
3. Mantener un canasto con tapas para los desperdicios.



SECRETARIA MUNICIPAL DEL CONCEJO DE REGIDORES

4. No utilizar el apartamento, módulo, puesto o espacio, para otra clase de negocio diferente al especificado en el contrato, ni para la vivienda o dormitorio. En caso de que EL ARRENDATARIO, deseara cambiar la naturaleza de la explotación del negocio, deberá solicitar previamente por escrito, vía el Administrador del Mercado, y no podrá ejecutar cambios hasta contar con la debida autorización escrita de EL PROPIETARIO.

Para fines de divulgación, la presente Resolución se publique en un medio de comunicación social de amplia difusión en el Municipio, así como los medios digitales con los que cuenta el Ayuntamiento del Municipio de Santiago.

Dada por el Concejo Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Santiago de los Caballeros, República Dominicana, en fecha 04 de abril del año 2023, años 179 de la Independencia Nacional, y 159 de la Restauración de la República.



Presidente del Concejo de Regidores



Secretario del Concejo Municipal