

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Número: 7731

Fecha: 2 de septiembre de 2009

Aprobado: Hon. Kenneth D. McClintock
Secretario de Estado



Por: Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
ADMINISTRACION DE SERVICIOS Y DESARROLLO AGROPECUARIO**

**REGLAMENTO PARA EL USO Y FUNCIONAMIENTO DE LAS FACILIDADES
DEL CENTRO AGROPECUARIO DE SAN SEBASTIÁN**

INDICE

<u>CONTENIDO</u>	<u>PÁGINA</u>
ARTÍCULO I- BASE LEGAL	1
ARTÍCULO II- DISPOSICIÓN Y PROPÓSITO	1-2
ARTÍCULO III- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS	2-4
ARTÍCULO IV- DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN	5
JANA ARTÍCULO V- REGULACIONES DE USO	5-11
ARTÍCULO VI- DISPOSICIONES GENERALES	11-13
ARTÍCULO VII- DISPOSICIONES ESPECÍFICAS	13-15
ARTÍCULO VIII- RECAUDACIONES Y DEPÓSITOS	15
ARTÍCULO IX- MEDIOS DE COMPRA Y VENTA DE PRODUCTOS	15-16
ARTÍCULO X- NUMERACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE PUESTOS O ESPACIOS ARRENDADOS	16-17
ARTÍCULO XI- LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y USO DE LOS PUESTOS Y ESPACIOS ARRENDADOS	17-19
ARTÍCULO XII - CONDUCTA, SEGURIDAD Y ORDEN PÚBLICO	19

ARTÍCULO XIII –	EVALUACIÓN Y ELEGIBILIDAD	20-22
ARTÍCULO XIV –	TÉRMINO DEL CONTRATO Y CANON DE ARRENDAMIENTO	22
ARTÍCULO XV–	SANCIONES ADMINISTRATIVAS	22-24
ARTÍCULO XVI –	APELACIONES ADMINISTRATIVAS	23-24
ARTÍCULO XVII–	ENMIENDAS	24
ARTÍCULO XVIII –	SEPARABILIDAD	24
ARTÍCULO XIX –	DEROGACIÓN	24
ARTÍCULO XX–	VIGENCIA	24



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
ADMINISTRACION DE SERVICIOS Y DESARROLLO AGROPECUARIO**

**REGLAMENTO PARA EL USO Y FUNCIONAMIENTO DE LAS FACILIDADES
DEL CENTRO AGROPECUARIO DE SAN SEBASTIÁN**

ARTÍCULO I – BASE LEGAL

 Este Reglamento se establece en virtud de los poderes conferidos al Secretario de Agricultura mediante la Ley 60 de 25 de abril de 1940, según enmendada y el Plan de Reorganización Núm. 1, aprobado el 4 de mayo de 1994, conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 5 del 6 de abril de 1993; Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada mejor conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme y la Ley Núm. 117 de 4 de julio de 2006, que incorpora una serie de enmiendas al Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado.

ARTÍCULO II- DISPOSICIÓN Y PROPÓSITO

Las disposiciones de este Reglamento se establecen para regular el uso y funcionamiento del Centro Agropecuario de San Sebastián, bajo la dirección del Programa de Compraventa de Productos Agrícolas (Mercadeo) de la Administración de Servicios y Desarrollo Agropecuario, agencia adscrita al Departamento de Agricultura de Puerto Rico.

El Centro Agropecuario consolida en sus facilidades diversas funciones relacionadas con el quehacer agrícola, donde se integran una serie de Programas y Servicios, tales como: ayudas técnicas, económicas, subsidios, compraventa de productos agrícolas y otros incentivos para facilitar y hacer más accesible al agricultor y a los usuarios del Centro el patrocinio de estas actividades.

Varios de los programas de servicios que operan en las facilidades del Centro Agropecuario de San Sebastián son la Oficina de Área del Departamento de Agricultura, el Centro de Compra de Productos Agrícolas, el Centro de Carbonato Calizo y el Área de Pesaje de Ganado, estos últimos tres de ASDA, donde los agricultores realizan sus transacciones de compra y venta.

El Centro también provee en arrendamiento, puestos o espacios en la Plaza del Centro Agropecuario, para darle la oportunidad a pequeñas empresas comerciales, usualmente de tipo familiar, a desarrollar un mercado, a la vez de ofrecerle al público puertorriqueño un lugar para la compra de productos alimenticios frescos, animales y otros productos de calidad. En virtud de lo antes expresado, A.S.D.A. espera que los propios arrendatarios y su núcleo familiar operen el negocio.



ARTÍCULO III- DEFINICIÓN Y TÉRMINOS

Para los fines de este Reglamento, los siguientes términos y frases deberán ser interpretados literalmente, según su sentido práctico y común en la sociedad. En los casos aplicables, las palabras utilizadas en el tiempo presente incluyen también el futuro; las utilizadas en el género masculino incluyen el femenino; el singular incluye el plural y el plural el singular.

ADMINISTRADOR-	Administrador de la Administración de Servicios y Desarrollo Agropecuario.
AGENCIA-	Administración de Servicios y Desarrollo Agropecuario (A.S.D.A.).

ARRENDATARIO-	Cualquier persona natural o jurídica a la cual se le adjudique el derecho de arrendamiento sobre puesto de ventas, negocio, área o cualquier otra facilidad de un Centro Agropecuario.
CARGA-	Fardos, sacos, bultos, cajas, cajones, canastos, racimos y otros similares que por razón de su forma, tamaño, peso o extensión impiden a la persona que los transporta o traslada, moverse libremente.
CENTRO AGROPECUARIO-	Complejo de estructuras y facilidades adyacentes del Centro Agropecuario de San Sebastián, incluyendo calles estacionamientos, y otros espacios dentro del solar en que ubica.
COMPRA O VENTA AL DETAL-	Toda transacción de compra o venta que se celebre directamente entre el detallista y el consumidor.
COMPRA O VENTA AL POR MAYOR-	Toda transacción de compra o venta que se celebre entre el mayorista y el detallista.
DEPARTAMENTO-	Departamento de Agricultura de Puerto Rico.
DETALLISTA-	Toda persona que esté autorizada para efectuar ventas y ofertas de ventas directamente al público consumidor en un puesto o área específica.
DIRECTOR DE PROGRAMA-	El Director del Programa de Compraventa de Productos Agrícolas (Mercadeo), quien se reporta al Administrador.

ESPACIO DE CARGA Y DESCARGA-	Área dentro de los límites de la Zona de Mercado que para el movimiento de carga se designe, señale, marque, numere o rotule como tal.
MAYORISTA-	Toda persona que esté autorizada y efectúe o intente efectuar ventas u ofertas de ventas de cualquier producto por sí a través de agentes intermediarios y/o detallistas, en vez de directamente al consumidor.
PERSONA-	Cualquier persona natural o jurídica, asociación, sociedad, agrupación, organización u otra similar y sus empleados, agentes, intermediarios o representantes.
PRODUCTOS AGRICOLAS-	Frutas, hortalizas, farináceos, lácteos, miel de abejas, carnes, pescados y mariscos, huevos, plantas ornamentales y especias, entre otros, producidos en Puerto Rico.
 RECAUDADOR OFICIAL-	Personal que ocupe un puesto regular en cualquier Oficina, Centro de Servicios, Región Agrícola, nombrado para custodiar y depositar los fondos públicos que se reciban en la Agencia.
SANCION-	Pena impuesta por la violación de este Reglamento.
SECRETARIO-	Secretario del Departamento de Agricultura de Puerto Rico.

ARTÍCULO IV- DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

El Programa de Compraventa de Productos Agrícolas (Mercadeo) de la Administración de Servicios y Desarrollo Agropecuario, administra el Centro Agropecuario de San Sebastián.

ARTÍCULO V- REGULACIONES DE USO

A. Horario de Servicio al Público

El horario de uso y funcionamiento de las diferentes actividades o servicios que presta el Centro Agropecuario se explican a continuación, disponiéndose que el Administrador de A.S.D.A. podrá establecer cambios al mismo de acuerdo a las necesidades de servicio mediante orden administrativa a esos efectos.

1. Centro de Compra de Productos Agrícolas

- a. La compra de productos agrícolas se efectúa de lunes a jueves hasta las 12:00 M. (doce del mediodía). Los viernes **NO** se efectuarán compras.

2. Mercadeo Agropecuario (Área de Pesaje y Compraventa de Ganado)

- | | |
|----------------------|---|
| a. lunes a miércoles | 7:00 a.m. a 3:30 p.m. |
| b. jueves | 7:00 a.m. a 12:00 m. (mediodía) |
| c. viernes | Cerrado |
| d. sábado | 12:00 a.m. a 12:00 m.
(madrugada) (mediodía) |

B. Horario de la Plaza

La compraventa al por mayor y al detal de ganado, productos frescos y elaborados se llevará a cabo todos los viernes y sábados durante el transcurso del año excepto el Viernes Santo.

1. Ventas al Detal

- a. viernes - 4:00a.m. a 11:00 p.m.

A las 4:00 a.m. se abrirá el portón del Centro a los usuarios de puestos, áreas o espacios para que organicen y preparen su mercancía para la venta. Esta actividad continuará hasta las 11:00 p.m. del viernes.

2. Venta de Ganado

a. sábado - 12:00 a.m. a 12:00 p.m.
(madrugada) (mediodía)

Una vez finalizadas las ventas al detal del viernes (12:00pm), comenzará la venta de ganado y permanecerá abierta hasta las 12:00 m. del sábado.

3. Mayoristas (Agricultores)

a. viernes - 12:00 a.m. a 11:00 a.m.
(madrugada) (mediodía)

Esta actividad se llevará a cabo de 12:00 a.m. a 11:00 a.m. del viernes en las áreas destinadas para las ventas al por mayor.

4. La Plaza del Centro Agropecuario permanecerá cerrada todo el día en las siguientes fechas de cada año, consideradas como días de fiesta oficiales:

- 1 de enero- Año Nuevo
- 6 de enero- Día de Reyes
- Viernes Santo
- 4 de julio -Conmemoración Independencia Estados Unidos
- 25 de julio - Conmemoración E.L.A. de Puerto Rico
- 25 de diciembre- Día de Pascua o Navidad

C. Estacionamientos

1. Todos los espacios para estacionamientos en los predios del Centro Agropecuario estarán debidamente rotulados.

2. Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en las áreas de rodaje, obstruyendo el libre paso del tránsito. Los vehículos que transiten dentro del Centro Agropecuario deberán cumplir con todos los requisitos de la Ley de Vehículos de Motor de Puerto Rico, Ley Núm. 22 de 7 de enero de 2000, según enmendada.

3. Se prohíbe el tránsito de carretones, carretillas, carros de mano y otros similares por las aceras, patios, zonas y áreas destinadas al tránsito de vehículos de motor.
4. Se prohíbe el estacionamiento, ubicación, localización de carros de mano, carretones, carretillas, carreteras y otros similares en las calles, aceras y pasillos de los límites del Centro Agropecuario.
5. Se prohíbe el estacionamiento, ubicación, localización de carros de mano, bateas, carretones, carretillas, carretas o cualquier otra clase de vehículos, así como de casetas o estructuras para dedicarlas a la "venta ambulante" dentro de la zona de Carga y Descarga o dentro de los límites del Centro Agropecuario como tal.
6. Se prohíbe la ejecución de acción alguna que conlleve cualquier tipo de obstrucción u obstaculización al tránsito vehicular o peatonal en las calles, aceras y pasillos dentro de los límites del Centro Agropecuario.

D. Zonas de Carga y Descarga



Toda actividad de carga o descarga de frutos, materiales, mercancías, mercaderías y otros que se efectúen en el Centro Agropecuario, deberá realizarse con diligencia y prontitud desde los espacios, áreas o sitios para tales efectos fijados y rotulados.

1. En el caso de camionetas, guaguas, pick-up o delivery, así como otros vehículos de menor capacidad, se deberá efectuar la actividad de carga o descarga en el área expresamente fijada para ello, dentro del tiempo estrictamente necesario y nunca por un periodo mayor de treinta (30) minutos.

2. Se prohíbe el estacionamiento de camiones, camionetas, guaguas pick-up o delivery o de cualquier otro vehículo de motor en las áreas designadas como "Espacio de Carga y Descarga", excepto que estén disponiendo de los mismos para realizar actividades de carga o descarga de frutos, mercadería o mercancía destinada o que sale de la Plaza del Centro Agropecuario.
3. Se prohíbe utilizar camiones, guaguas arrastres, vehículos de motor o cualquier otro medio para la exposición, expendio o venta de frutos, materiales, mercancía, mercaderías o artículos de uso y consumo en las zonas de carga y descarga o en las de estacionamiento a los arrendatarios, por sí o a través de agente, intermediario o comisionado, así como a cualquier persona.
4. Se prohíbe el estacionamiento de todo tipo de vehículo de motor o manual, público o privado, dentro de la zona de carga y descarga, salvo cuando sea para efectuar alguna actividad relacionada, conforme se dispone en esta codificación.
5. Se prohíbe desmontar toda clase de ganado o animal doméstico fuera de las zonas de carga y descarga provistas para este propósito y fuera del horario designado.

 Cualquier violación a lo anterior dispuesto constituirá causa suficiente para que el Director recurra a la Policía Municipal o Estatal para solicitar la remoción del vehículo en cuestión o presentar la denuncia o acción que corresponda.

E. Cafeterías Rodantes

1. El Administrador de A.S.D.A., podrá autorizar la operación de cafeterías rodantes dentro del área del Mercado. El Contrato será otorgado por un período de un (1) año y podrá ser renovable cada

año. En él se definirán cualesquiera otras circunstancias que regirán en cuanto a la operación de la cafetería dentro del Centro. Las solicitudes se radicarán por escrito en la Oficina del Administrador de A.S.D.A. y se considerarán según la fecha de radicación.

2. Las personas a quienes se autorice a operar estas cafeterías, deberán liberar a la A.S.D.A., al Departamento de Agricultura de Puerto Rico y al Gobierno de Puerto Rico de toda responsabilidad por daños ocasionados a cualquier persona y propiedad, producto de su negligencia o descuido.
3. Las personas a quienes se les conceda el Contrato para operar cafeterías, deberán adquirir pólizas de seguros, endosadas a favor de A.S.D.A., para cubrir los riesgos por daños a la propiedad, personas o responsabilidad pública.
4. Deberán poseer el endoso de bomberos, las patentes y permisos requeridos por el Departamento de Salud, el Gobierno Municipal y demás agencias públicas, para operar ese tipo de negocio.
5. La A.S.D.A. se reservará el derecho de eliminar o limitar el máximo de cafeterías Rodantes a ser admitidas en los predios del Centro Agropecuario.

F. Arrendatarios y Vendedores

Los arrendatarios, vendedores y usuarios del Centro Agropecuario observarán que los pasillos y zaguanes dentro de la Plaza del Centro, así como sus calles, aceras, áreas de estacionamiento y de jardines o siembra de plantas ornamentales, se mantengan en todo momento libres de obstáculos de toda naturaleza, tales como: zafacones, canastos y otros receptáculos para depositar basura, bateas, cajones, carretones, cajas, sacos, anaqueles, bultos y otros. Igualmente, no se le permitirá a ningún arrendatario el uso para propósito

alguno de un área mayor a aquélla convenida en el Contrato para el correspondiente puesto o espacio.

1. El Director de Programa del Centro Agropecuario mantendrá una lista de los arrendatarios y vendedores que utilizan las facilidades, con sus direcciones, teléfonos, números de seguro social, información personal y los productos que éstos mercadean.
2. Todo arrendatario o vendedor deberá someter una declaración jurada, donde exima a A.S.D.A. de cualquier responsabilidad en caso de un accidente provocado por las acciones de su operación.
3. El Director de Programa del Centro Agropecuario establecerá los límites del área donde se ubicarán las mesas de los vendedores.
4. Cada arrendatario o vendedor deberá mantenerse en el área específica que se ha establecido para el tipo de transacción a la que se dedica, a saber: ventas al por mayor, ventas al detal.
5. Los arrendatarios o vendedores observarán toda norma o instrucción que emita el Director de Programa respecto a la implantación de lo antes dispuesto, así como aquéllas relativas a cualquier actividad de carga y descarga, almacenaje y ordenamiento de los productos para la venta.

G. Uso de Corrales

1. El Mercado Agropecuario está provisto de corrales para facilitar el manejo de animales domésticos (caballos, cerdos y ganado vacuno) y las operaciones de compraventa de los usuarios. Dichas facilidades deberán ser utilizadas adecuadamente, conservándolas limpias y en buen estado, para el buen uso de todos.

2. Se prohíbe dejar los animales en los corrales después de que se realice la transacción de compraventa.
3. Los animales enfermos o muertos serán removidos de inmediato de los corrales por sus dueños. La Agencia evaluará la situación y dispondrá de los mismos, de no ser removidos por sus dueños.
4. La A.S.D.A. no será responsable de animales y/o equipos dejados sin autorización en los corrales o en las facilidades que comprende el Centro Agropecuario.
5. No se permitirán animales en los corrales después de las 12:00 p.m. (mediodía) del día jueves.

ARTÍCULO VI- DISPOSICIONES GENERALES

1. Toda persona interesada en utilizar un área dentro de las facilidades del Centro Agropecuario, deberá cumplimentar una Solicitud de Espacio. La misma deberá ser aprobada por el Administrador de la Agencia o su representante autorizado. La Administración se reserva el derecho de la aprobación de la misma.
-  2. El Director del Programa de Mercadeo, o su representante autorizado, asignará los espacios a los usuarios por cada área. A las personas a quienes se conceda autorización para utilizar algún espacio, se le otorgará un documento que así lo haga constar. El mismo deberá ser colocado en forma visible en el área que le sea asignada y tenerlo disponible para su presentación al instante.
3. Los cánones de arrendamiento por el uso de los espacios serán aquéllos estipulados y establecidos por el Administrador de A.S.D.A.

4. El Centro Agropecuario constará de puestos o espacios para arrendamiento parcial y tendrá disponible puestos permanentes para la venta de productos agrícolas, para cafeterías y para carnicería con agua y luz eléctrica incluida.
5. Toda persona que se sorprenda vendiendo productos fuera del área destinada a esos fines (venta al detal o venta al por mayor) estará expuesta a sanciones o a que sea removido de la Plaza por la Policía Estatal o Municipal y Funcionarios de A.S.D.A.
6. La A.S.D.A. se reserva el derecho de realizar cambios en los artículos de venta de un puesto en particular o relocalización del mismo, de acuerdo a las necesidades del Centro Agropecuario.
7. Ningún usuario de puesto, área o espacio podrá estacionar en las facilidades del Centro Agropecuario más de un (1) vehículo.
8. Será responsabilidad de cada usuario mantener su área limpia y recogida. La Administración se reserva el derecho de imponer penalidades por incumplimiento de esta disposición, que fluctuarán desde \$25.00 a \$50.00 de multa, dependiendo de la naturaleza de la violación. En aquellos casos en que el usuario incumpla nuevamente con esta disposición, podrá dejarse sin efecto el permiso concedido para el uso del espacio y eliminarlo de la lista de usuarios.
9. Se prohíbe tirar desperdicios sólidos y líquidos en los predios del Centro Agropecuario. Las personas que así lo hagan, se les requerirá recoger la misma y, de negarse, el Director de Programa del Centro o su Representante procederá contra él o ellos ante las autoridades legales.
10. Se prohíbe terminantemente la venta de refrescos, jugos, etc., en envases de cristal.

11. Se prohíbe el uso y expendio de bebidas alcohólicas en toda el área que comprende el Centro Agropecuario.
12. Se prohíben anuncios sobre temas o productos que promuevan el consumo de bebidas alcohólicas, cigarrillos y política partidista.
13. Se prohíbe la venta de artículos o bienes prohibidos por ley.
14. Se prohíbe el uso de motoras, bicicletas, patinetas, y otros tipos de artefactos parecidos dentro de las facilidades del Centro Agropecuario.
15. La Policía Estatal o Municipal podrá exigir de los usuarios el fiel cumplimiento de este Reglamento y el Director de Programa, funcionarios y empleados de A.S.D.A., velarán por el cumplimiento del mismo, dentro del área que comprende el Centro Agropecuario.
16. Este Reglamento estará disponible a los usuario del Centro Agropecuario y dos copias del mismo estará disponible a los usuario del Centro Agropecuario y dos copias del mismo estará en un lugar visible para conocimiento general.



ARTÍCULO VII-DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

A. Funcionarios y Empleados

1. Ningún trabajador, funcionario o empleado del Centro Agropecuario, incluyendo cualquier Supervisor y Director, podrá gestionar o aceptar, por sí o a través de otra persona, regalías, beneficios, dádivas, propinas, obsequios y otros similares, de parte de los arrendatarios, proveedores y vendedores. Toda persona que viole lo antes dispuesto, se le aplicará el **Manual de Normas de Conducta y Medidas Disciplinarias de la A.S.D.A.**
2. Ningún trabajador, funcionario o empleado del Centro Agropecuario, incluyendo cualquier Supervisor o Director, así como cualquier funcionario o empleado del Departamento de Agricultura y Agencias

Adscritas, podrá poseer bajo arrendamiento, por sí o en virtud de intermediario, un puesto, área o facilidad alguna en el Centro Agropecuario.

A. Arrendatarios

1. Se establecerá bajo contrato a toda persona natural o jurídica a la cual se le adjudique el permiso o el derecho de arrendamiento sobre un puesto de ventas, negocio, área o cualquier otra facilidad del Centro Agropecuario.
2. No se podrá ceder o traspasar su contrato, ni arrendar o subarrendar su local, puesto o cualquier otra facilidad del mismo a otra persona natural o jurídica, excepto que medie una resolución por escrito del Administrador de la A.S.D.A. Cualquier cambio de uso, traspaso, cesión, venta, donación, arrendamiento, subarrendamiento o cualquier otra transacción que no haya sido aprobada por el Administrador de la A.S.D.A., será nula y se cancelará el contrato.
3. Se prohíbe operar en el Centro Agropecuario y en sus facilidades cualquier negocio que no cumpla con el endoso de bomberos, patentes municipales y con todos los permisos, licencias o autorizaciones requeridas por las leyes u ordenanzas. Copias de los permisos, licencias o autorizaciones deberán exhibirse o tenerse a la mano en el negocio en todo momento.
4. Estará terminantemente prohibido vender dentro de las facilidades del Centro Agropecuario y su periferia, mercancía robada, artículos defectuosos, todo tipo de material pornográfico y productos ilegales, como: piratería de música, películas, programas de computadora, tiza china, venenos, etc. Solamente venderá los productos que se establecen en el Contrato.

5. Ninguna persona podrá tener bajo arrendamiento más de un (1) espacio.
6. Todo usuario del Centro pagará una fianza por un (1) mes adelantado, y el canon de arrendamiento lo realizará en los primeros diez (10) días del mes.
7. Todo usuario del Centro Agropecuario que dejare de pagar el canon de arrendamiento en un mes en particular, perderá el derecho al uso del espacio, área o puesto, según lo establece el contrato.
8. En caso de que el arrendatario deje de cumplir cualesquiera cláusulas, condiciones o estipulaciones de las convenidas en el Contrato de Arrendamiento y este Reglamento, la A.S.D.A. podrá optar por la inmediata terminación o resolución del mismo.

ARTÍCULO VIII-RECAUDACIONES Y DEPÓSITOS

 Los Recaudadores oficialmente designados podrán recaudar fondos públicos para cualquiera de las áreas o programas de ASDA, aunque estén asignados a una oficina en particular.

Se regirán por las **Normas para la Recaudación, Depósito, Control y Contabilidad de Fondos Públicos establecidas en la Agencia.**

ARTÍCULO IX- MEDIOS DE COMPRA Y VENTA DE PRODUCTOS

Toda actividad de expendio y venta de frutos, mercaderías, materiales, mercancía, productos y artículos, sea al detal o al por mayor, estará sujeta a las siguientes normas:

A. Ventas al por Mayor

No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, la venta directa o indirecta al por mayor de productos al público. Toda venta al por mayor de cualesquiera

productos se hará exclusivamente a través de los mayoristas expresamente autorizados para operar como tales en el Centro Agropecuario.

B. Ventas al Detal

Se prohíbe, igualmente, la venta al detal de productos en o desde los espacios, áreas o lugares señalados, rotulados y enumerados como "Zona de Carga y Descarga" o en cualesquiera otros espacios, áreas, lugares que no sean los puestos de venta y expendio a tales fines establecidos.

1. Las únicas personas con facultad o autoridad para efectuar ventas al detal al público consumidor en el Centro Agropecuario lo serán los arrendatarios. Efectuarán dichas ventas cuando tales productos estén almacenados en sus respectivos puestos y no antes.
2. Se prohíbe, además, la venta en cualquier forma o medio al público consumidor desde o en camiones o cualquier otro vehículo localizado, estacionado o ubicado en la Zona del Centro.
3. Se prohíbe, asimismo, la venta de aves y huevos, excepto por aquellos arrendatarios localizados dentro del área de detallistas que posean una autorización escrita para la venta o expendio de tales productos, otorgada conforme este Procedimiento.

Cualquier persona que violare las disposiciones antes establecidas, constituirá causa suficiente para que el Director de Programa o su Representante recurran a la Policía Municipal y/o Estatal para solicitar la remoción de la misma de los límites del Centro Agropecuario, mediante la presentación de la denuncia correspondiente.

ARTÍCULO X- NUMERACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE PUESTOS O ESPACIOS ARRENDADOS

Se faculta al Administrador de A.S.D.A. y/o al Director del Programa de Mercadeo para que determinen la clasificación y numeración de los puestos o

áreas de la Plaza del Centro Agropecuario, de acuerdo a la demanda y al interés público.

Los puestos o espacios serán numerados al por mayor o al detal, según fuera el caso de acuerdo al tipo de venta autorizado a efectuarse en los mismos y se clasificarán conforme a las siguientes categorías de comercio:

1. Venta de Productos Agrícolas Frescos
2. Venta de Aves
3. Venta de Animales Domésticos
4. Venta de Plantas Ornamentales, Medicinales y de Frutos
5. Venta de Flores
6. Productos Naturales
7. Comestibles
8. Artesanía
 - a. Los artesanos deben estar certificados como tal, por el Instituto de Cultura Puertorriqueño.
9. Misceláneas
 - a. De acuerdo a este tipo de venta se autorizará no más de cuatro (4) renglones y según se especifique en el contrato.
10. Cafeterías

Cualquier otro tipo de comercio o negocio que, de acuerdo a la necesidad y demanda pública se deba establecer, se requerirá la aprobación del Administrador de A.S.D.A.; disponiéndose que se prohíbe que los puestos o espacios sean utilizados para la exposición, venta y expendio de productos o propósito alguno distinto a aquél estipulado y convenido en el correspondiente contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO XI- LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y USO DE LOS PUESTOS Y ESPACIOS ARRENDADOS

1. Los desperdicios, retazos, basura y otros se depositarán en los zafacones, canastos o receptáculos a tales fines provistos. No se permitirá a persona

alguna arrojar o depositar tales desperdicios o basura fuera de dichos receptáculos.

2. Ninguna persona dejará cajas, cajones, barriles, fundas, drones, bateas o cualquier otra clase de tipo de envase o recipiente, o basura en los pasillos, espacios de carga, descarga, calles y aceras de la Plaza del Centro Agropecuario y sus alrededores, ni quemará basura, desperdicios o cualquier otra materia dentro de dicha zona.
3. El arrendatario de cada puesto, espacio o facilidad, limpiará o hará limpiar completamente el espacio que ocupe su puesto, así como los alrededores de éste. Igualmente, recogerá toda la basura o desperdicios, los cuales depositará en los zafacones o receptáculos dispuestos para esos fines y observará las normas respecto a la limpieza de su puesto o espacio arrendado. Mantendrá en todo momento su puesto y los alrededores ordenados, debiendo conservar los artículos y productos en forma ordenada y limpia dentro del área de mercado que corresponda a su puesto o espacio arrendado.
4. Se prohíbe el uso por parte de cualquier arrendatario o agente de éste, de otro espacio que no sea el asignado dentro de los límites de sus respectivos puestos. Ningún arrendatario usará los espacios al frente, a los lados de su puesto o fuera de los límites del mismo.
5. Se prohíbe, asimismo, almacenar cajas, sacos o cualquiera otro recipiente a una altura mayor de cinco (5) pies dentro del área del puesto o fuera del mismo. La parte exterior de los puestos se usará exclusivamente para exhibir los productos que se expendan o vendan en los mismos.
6. Ninguna persona podrá alterar la estructura física de los puestos o espacios arrendados, sin previo consentimiento o autorización escrita del

Administrador de A.S.D.A. Cualquier adición, alteración o mejora autorizada que se haga en dicha estructura, pasará a ser propiedad de A.S.D.A.

ARTÍCULO XII- CONDUCTA, SEGURIDAD Y ORDEN PÚBLICO

Los arrendatarios, al igual que toda persona dentro de la zona y límites del Centro Agropecuario, deberán observar un comportamiento ordenado y conducta cortés.

1. Se prohíbe, dentro de la zona y límites del Centro Agropecuario, el uso de lenguaje soez, ofensivo, grosero, indecoroso, profano o que ofenda la paz y moral pública, así como toda conducta o actividad que esté reñida con la moral, seguridad y salud pública. También se prohíbe la mendacidad.
2. Se prohíben los juegos ilícitos así como toda clase de apuestas, incluyendo las máquinas de apuestas, según las define y reglamenta el Negociado de Bebidas Alcohólicas y Licencias del Departamento de Hacienda del Gobierno de Puerto Rico.
3. Asimismo, estará sujeta a los respectivos procedimientos de ley toda persona que, intencional y maliciosamente, dañe, mutile, destruya o ensucie las paredes, pavimento, calles, aceras, pasillos, puestos, equipos, facilidades, jardines y otros del Centro Agropecuario.
4. Se prohíbe el expendio y el consumo de bebidas alcohólicas o embriagantes en los locales o puestos dentro de los límites del Centro Agropecuario.

5. Se prohíbe hacer expresiones ruidosas o escandalosas u operar altavoces con el propósito de llamar la atención o atraer clientela u otro fin.
6. Se prohíbe que una persona, por sí o a través de otra, exhiba, fije, pegue, reparta o distribuya anuncios, cartelones, volantes, hojas sueltas y otros similares, sin la previa autorización escrita del Director de Programa.

El Director de Programa podrá recurrir a la Policía Municipal o Estatal para solicitar la expulsión de la Plaza de Mercado de cualquier persona que violare las disposiciones antes establecidas o que bajo la influencia de bebidas alcohólicas o embriagantes, se comporte en forma desordenada, ofensiva o lesiva a la moral y paz pública. Cualquier arrendatario que viole esta disposición, estará sujeto a que su contrato sea resuelto, o sea, dado por terminado.

ARTÍCULO XIII-EVALUACIÓN Y ELEGIBILIDAD

 El arrendamiento de locales, puestos, concesiones o cualquier otro espacio comercial se efectuará mediante una Solicitud y un Contrato entre el Usuario y A.S.D.A.

El Administrador de la Agencia o su representante autorizado aprobará la Solicitud y al que se le adjudique deberá aceptar, firmar y completar los requisitos del correspondiente contrato, el cual será redactado por A.S.D.A.

Para ser elegible a un puesto o espacio en el Centro Agropecuario, en el proceso de evaluación o ser acreedor a una Transferencia de Derechos, el candidato deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. No puede ser empleado de A.S.D.A., ni podrá ser funcionario o empleado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, o de una de sus agencias gubernamentales o instrumentalidades, y tiene que certificar que ningún funcionario o empleado de A.S.D.A. tiene interés pecuniario directo

o indirecto en el contrato de arrendamiento o participación de los beneficios del mismo.

2. Tiene que proveer una certificación negativa de deuda con el Departamento de Hacienda y, si tiene deudas, presentará una certificación de que está cumpliendo con un plan de pago estipulado con Hacienda.
3. Tiene que proveer el Certificado de Registro de Comerciantes y Certificado de Exención del Departamento de Hacienda de Puerto Rico.
4. Tiene que proveer una certificación de haber rendido planillas sobre ingresos durante los últimos cinco (5) años.
5. No puede tener deudas con ASUME ni con el CRIM, a menos que esté cumpliendo con un plan de pagos aceptado por dichos organismos.
6. Tiene que proveer certificación negativa de antecedentes penales.
7. Tiene que proveer evidencia de ser residente legal de los Estados Unidos de Norteamérica y Puerto Rico.
8. Tiene que proveer su número seguro social.
9. Toda solicitud tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de radicación.
10. En el caso de corporaciones, deberá presentar una Resolución Corporativa facultando a su Presidente a actuar en representación de ésta.

Tendrá prioridad todo solicitante que cumpla con todos los requisitos para ser elegible, esté desempleado, sea de escasos recursos, tenga conocimientos en el campo que va a trabajar y el puesto o espacio sea atendido por el arrendatario y su familia inmediata.

Todo arrendatario que provea información falsa en su solicitud y para obtener un puesto o espacio en la Plaza del Centro Agropecuario, le será resuelto el Contrato.

ARTÍCULO XIV-TÉRMINO DEL CONTRATO Y CANON DE ARRENDAMIENTO

Todo contrato de arrendamiento otorgado en virtud de este Reglamento tendrá un período de vigencia o duración no menor de un (1) año. Podrá ser renovado por términos similares sin la aprobación previa del Administrador de la Agencia si el Arrendatario ha cumplido con lo dispuesto en el contrato de arrendamiento y este Reglamento.

Los cánones de arrendamiento serán aquéllos estipulados y establecidos conforme a los criterios dispuestos mediante orden administrativa. Estos cánones deberán ser revisados periódicamente para que se ajusten y reflejen su justo valor en el mercado.

ARTÍCULO XV-SANCIONES ADMINISTRATIVAS



El Administrador, previa notificación y vista administrativa, podrá imponer multas por violaciones a este Reglamento o a las órdenes o resoluciones aprobadas y dictadas por la Agencia a tenor con lo dispuesto en dicho Reglamento. Todas las penalidades a imponerse deberán regirse por lo dispuesto a esos efectos en la Ley Núm 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

A. Cargos por demora

Todo arrendatario que no pague su canon dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, tendrá de gracia hasta finalizado el mes para realizar su pago y ponerse al día con sus obligaciones o se le cancelará el Contrato. Se cargará \$5.00 (cinco dólares) por día de atraso luego del día 10mo de gracia, hasta el pago del canon adeudado.

B. Morosidad

Todo arrendatario que adeude un (1) mes de canon, tendrá que pagar la cantidad total adeudada, de no hacerlo, su contrato será resuelto previo los

trámites legales pertinentes. Si dentro de un período de doce (12) meses el arrendatario, en tres (3) ocasiones distintas, adeuda un (1) mes, el contrato será igualmente resuelto. En todos los casos, la fianza depositada será confiscada a favor de A.S.D.A. para cubrir los cánones adeudados y los gastos de todo el proceso. Esta fianza no será menor al equivalente de un (1) mes de arrendamiento.

Ningún arrendatario cuyo contrato de arrendamiento haya sido resuelto o terminado por las disposiciones antes expuestas, podrá ser elegible a ser arrendatario de A.S.D.A. en ninguno de sus Programas de Servicios por un período de tres (3) años.

C. Incumplimiento de Contratos

En caso de que el arrendatario deje de cumplir cualesquiera cláusulas, condiciones o estipulaciones de las convenidas en el contrato de arrendamiento y este Reglamento, A.S.D.A. podrá optar por la inmediata terminación o resolución del mismo.

ARTÍCULO XVI-APELACIONES ADMINISTRATIVAS

- 
1. Cualquier determinación del Director del Programa puede ser apelada al Administrador de A.S.D.A. El perjudicado tiene diez (10) días para solicitar una revisión a la determinación.
 2. Toda determinación del Administrador es final. El perjudicado tiene quince (15) días para someter la reconsideración a la determinación del Administrador.
 3. Las apelaciones de los arrendatarios tienen que ser presentadas por escrito, no siendo necesario estilos o formalidades legales para considerarse apelación. En todos los casos, el foro apelativo tiene diez (10) días para contestar la apelación.

4. Los términos para apelar se contarán a partir de que el perjudicado reciba la correspondiente decisión por escrito. Para asegurar la efectividad de este proceso, toda notificación al arrendatario se hará personalmente o mediante el correo con acuse de recibo, incluyendo las determinaciones de los distintos foros apelativos. Si se hace personalmente, éste firmará una copia del documento que se le entregue y se indicará hora, fecha y lugar.

ARTÍCULO XVII-ENMIENDAS

El Secretario de Agricultura o el Administrador de A.S.D.A. podrá enmendar cualquier disposición o el todo de este Reglamento en cualquier momento, luego de su aprobación.

ARTÍCULO XVIII-SEPARABILIDAD

Si cualquier parte o disposición de este Procedimiento fuera declarada nula o inválida en derecho por un tribunal de justicia con jurisdicción sobre el Departamento y competencia sobre la materia, la sentencia dictada a esos efectos no afectará, limitará o invalidará las demás disposiciones del mismo.

ARTÍCULO XIX- DEROGACIÓN

Este Procedimiento deroga cualquier práctica o norma administrativa relacionada con el Uso y Funcionamiento de las Facilidades del Centro Agropecuario de San Sebastián.

ARTÍCULO XX-VIGENCIA

Las disposiciones de este Reglamento entrarán en vigor a los treinta días de su radicación en el Departamento de Estado.

Aprobado en San Juan, Puerto Rico, a 27 de ~~AGOSTO~~ de 2009.


JAVIER A. RIVERA AQUINO
SECRETARIO