

EMPRESA PÚBLICA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD “EMPUDEPRO-TENA EP”

LA GERENCIA DE LA EMPRESA PÚBLICA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD “EMPUDEPRO-TENA EP”

CONSIDERANDO

La Empresa Pública de Desarrollo Productivo y Competitividad “EMPUDEPRO-TENA”, creada el 13 de abril del 2011, mediante Ordenanza No. 010, con personería de derecho público, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera y de gestión, tiene dentro de sus objetivos atender a los Mercados del Cantón Tena, en lo referente a regular y controlar la calidad, elaboración manejo y expendio de productos no procesados y procesados alimenticios para el consumo público, así como el funcionamiento y condiciones sanitarias de los establecimiento y locales destinados a procesarlos y expendierlos.

Los Mercados con la finalidad de reglamentar y regular su funcionamiento es necesario contar con un reglamento interno, el mismo que se sustenta en la Constitución, Leyes, Ordenanzas y demás normas concernientes a esta área. El presente reglamento interno ha sido tratado con las y los actores que se desempeñan labores dentro de los espacios de los mercados municipales, utilizando mecanismos de gestión participativa e implantación de políticas públicas, por lo que en uso de sus atribuciones establecidas en el Artículo 11 numeral 8, literal e) de la Ordenanza de Constitución y la Ley Orgánica de Empresas Publicas:

EXPIDE

EL REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO DE LOS MERCADOS MUNICIPALES DEL CANTÓN TENA

CAPÍTULO I

AMBITO Y FINES DE LOS MERCADOS MUNICIPALES

Art.1.- Ámbito.- El presente Reglamento Interno es de aplicación obligatoria para todos los arrendatarios, usuarios y empleados del Mercado Central, Mercado del Sur y Mercado de Misahualli y otros que se crearan en las parroquias del Cantón Tena.

Art.2.- Principios.- Los Mercados Municipales prestarán sus servicios en base a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, eficacia, universalidad, accesibilidad, regularidad, calidad, responsabilidad, continuidad, seguridad, y precios equitativos.

Art 3.- De los Fines de los Mercados Municipales.- Para el cumplimiento de sus fines y prestación, eficiente, racional y rentable de los servicios públicos que presta ejercerá las siguientes atribuciones:

a.- Estudio, planificación y ejecución de proyectos destinados a la prestación, mejoramiento y ampliación del servicio público y de sus sistemas, buscando aportar soluciones convenientes, desde el punto de vista social, técnico, ambiental, económico y financiero

b.- Dotación, operación, mantenimiento, administración, control y funcionamiento de los servicios de regulación, control de la calidad, elaboración, manejo, pesas y expendio de víveres para el consumo público, así como el funcionamiento y condiciones sanitarias de los establecimientos y locales destinados a procesarlos y expendierlos.

c.- Construcción, mantenimiento y ampliación de la infraestructura requerida para la prestación del servicio de mercados, feria libre, centros comerciales, recintos feriales y a fines complementarias.

d.- Establecer un sistema de información sobre precios, ofertas y demanda de los productos en los mercados.

CAPÍTULO II

PARA LA ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS DEL CANTON TENA

Art. 4.- De la estructura administrativa básica para su funcionamiento.- Para el cumplimiento de objetivo establecido en el Art. 3 de la Ordenanza de Constitución, la empresa contará con:

a).-1 Gerente

b).-1 Contador

c).- 1 Conserje

d).-4 Guardias

Los mismos que serán designados por el Gerente o Gerenta, mediante procesos de selección que atiendan los requerimientos de cada cargo y conforme a los principios y políticas establecidos en la LOSEP, la Codificación del Código de Trabajo y las leyes que regulan la administración pública.

Es competencia del Directorio expedir las normas internas de administración del talento humano, en los que se regulan los mecanismos de ingreso, ascenso, promoción, régimen disciplinario, vacaciones y remuneraciones.

CAPÍTULO III

DE LA INFRAESTRUCTURA ARRENDABLE

Art. 5.- La Empresa Pública de Desarrollo Productivo y Competitividad “EMPUDEPRO-TENA” cuenta con tres edificios: Mercado Central, Mercado del Sur y Mercado de Misahuallí, los mismos que dentro de sus instalaciones se encuentran los siguientes locales:

MERCADO CENTRAL:

Ubicación: Av. Simón Bolívar y Amazonas.

En el segundo piso del Mercado Central, contamos con la oficina de la Gerencia y Contabilidad.

07 LOCALES COMERCIALES EXTERNOS PLANTA BAJA:

07 Locales comerciales de $3.90 * 4.75 = 18.35 \text{ m}^2$

01 Local comercial de $3 * 2 = 6 \text{ m}^2$

01 Local comercial de $1.5 * 2.5 \text{ m} = 3.75 \text{ m}^2$

42 PUESTOS INTERNOS PLANTA BAJA:

18 Puestos de $2.30 * 2.20 = 5.06 \text{ m}^2$

06 Puestos de $2.40 * 2.50 = 6.00 \text{ m}^2$

07 Puestos de $3.10 * 2.30 = 7.13 \text{ m}^2$

11 Puestos de $3.10 * 2.70 = 8.37 \text{ m}^2$

37 PUESTOS INTERNOS PLANTA ALTA:

12 Puestos de $3.00 * 2.40 = 7.20 \text{ m}^2$

10 Puestos de $2.98 * 2.42 = 7.21 \text{ m}^2$

09 Puestos de $3.00 * 2.50 = 7.50 \text{ m}^2$

06 Puestos de $2.98 * 2.98 = 8.88 \text{ m}^2$

También cuenta tres oficinas en la planta alta, 02 bodegas, 02 baterías sanitarias, las áreas y zonas comunes, tales como: el muelle de cargue y descargue, las zonas de parqueo, dichas zonas están destinadas al servicio común de todos los usuarios. Cada arrendatario solo podrá hacer uso exclusivo de su local comercial.

MERCADO DEL SUR

Ubicación: Cdla. Del Chofer, calle Víctor Hugo Sanmiguel y Rubén Lerzo

199 Puestos de $3.00 * 2.50 = 7.50 \text{ m}^2$

12 Puestos de $2.00 * 1.97 = 3.94 \text{ m}^2$

12 Puestos de $2.00 * 1.99 = 3.98 \text{ m}^2$

18 Puestos de $2.00 * 1.79 = 3.58 \text{ m}^2$

También cuenta con una Batería Sanitaria y una Área de descargo.

MERCADO DE MISAHUALLI

Ubicación: Parroquia de Misahualli, junto al parque Central.

04 Locales comerciales de $3.90 * 4.20 = 16.38 \text{ m}^2$

02 Puestos de $4.20 * 2.80 = 11.76 \text{ m}^2$

08 Puestos de $3.80 * 2.30 = 8.74 \text{ m}^2$

Cuenta también con una batería sanitaria.

Art. 6.- La Empresa de Desarrollo Productivo y Competitividad, en su área de mercados, y para efectos de este reglamento, se considera:

Las instalaciones de los Mercados son de dominio exclusivo de la Empresa "EMPUDEPRO-TENA", permitiendo su uso y goce mediante el sistema de arrendamiento

a.- Arrendador: La Empresa es de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Tena, es por este motivo que el arrendador será el Municipio, para lo cual el propietario del bien es quien se obliga a ceder el uso de ese bien y será la Institución que da en arrendamiento aquello que le pertenece, a todo ciudadano que lo amerita, cumpliendo con los requisitos requeridos.

b.- Arrendatario: El arrendatario es la persona que adquiere el derecho a usar un activo a cambio del pago de un canon. Es la persona que toma en arriendo alguna cosa, quien a su vez tendrá la obligación de cumplir con los reglamentos impuestos por el arrendador.

c.- El contrato de arrendamiento .- Es el documento por escrito en el cual una de las partes, llamada **arrendador**, se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de una

cosa mueble o inmueble a otra parte denominada **arrendatario**, quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado.

d.- El precio consiste en una suma de dinero pagada de una sola vez, o bien en una cantidad periódica, que en este caso recibe el nombre de renta, según el contrato este deberá ser cancelado durante los primeros cinco días de cada mes.

Art. 7.- La empresa para dar en arrendamiento los locales comerciales deberá exigir el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a.- Solicitud dirigida al Gerente de la empresa, solicitando el arrendamiento de un local comercial, en la cual deberá especificar la clase de negocio que desea comercializar, así como también indicar que no posee otro negocio dentro del mercado o la ciudad.

b.- Certificado de no adeudar al Municipio

c.- Certificado de salud.

d.- Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación

e.- Dos fotos tamaño carné

Art.8.- Todo comerciante o comerciante arrendataria, que tenga un local en los espacios de los mercados públicos municipales deberá trabajar dentro de la Empresa correctamente uniformado y si se encuentra dentro de las secciones donde se manipulen alimentos deberán incluir mandil blanco o celeste y una gorra o malla para cubrir el cabello.

La empresa se reserva el derecho de adjudicar los locales comerciales a otras personas interesadas de entre todas las solicitudes que estén en archivos

Art.9.- Corresponde al Gerente o la Gerenta de la empresa, la adjudicación en arrendamiento de los locales comerciales, previo la firma de contrato de arriendo.

Art. 10.- Los cánones de arrendamiento serán revisados cuando el caso lo amerite.

CAPITULO IV

DEL HORARIO DE FUNCIONAMIENTO

Art. 11,- El horario de funcionamiento para el Mercado Central es de 05:30 a 19:00, para el Mercado del Sur y Mercado de Misahualli de 05:30 a 21:00, de domingo a domingo.

CAPÍTULO V

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS ARRENDATARIOS

Art. 12.- Son derechos de todos y cada uno de los arrendatarios de la empresa, las siguientes:

1. Que se les garantice un buen ambiente de trabajo y un buen trato de todas y todos los conforman esta Empresa.
2. Acceder a un espacio dentro de los Mercados Municipales de acuerdo a la disponibilidad, como un derecho al desarrollo socio económico como ciudadanos del Cantón Tena.
3. Legalizar los contratos de arrendamiento donde se especifiquen los derechos y obligaciones de las partes, la zona a la que pertenecerá y su destino.
4. Recibir las llaves y el inmueble producto del arriendo en buenas condiciones que le garanticen un ambiente de trabajo adecuado.
5. A exigir al arrendador la realización de obras de reparación necesarias para que el inmueble se mantenga en condiciones adecuadas para desempeñar sus actividades, siempre y cuando el arrendador verifique que tal reparación no sea por mal uso del inmueble por parte del arrendatario.

Art. 13.- Son obligaciones de todos y cada uno de los arrendatarios de la empresa, las siguientes

- a. Cancelar oportunamente los valores facturados por la empresa por concepto de arrendamiento, **hasta máximo los cinco (5) primeros días del mes siguiente.**
- b. Suministrar información que se les solicite sobre precios, volúmenes de comercialización, etc., para fines estadísticos.
- c. Con la autorización de la Gerencia, el arrendador realizará las reparaciones encaminadas a la conservación y uso del local comercial.
- d. Permitir la entrada al local comercial arrendado a funcionarios de la empresa debidamente autorizados por esta, para proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de las instalaciones.
- e. Poner el cuidado en cuanto a la conservación de los bienes comunes, respondiendo hasta por culpa leve en el uso de los mismos.
- f. Cumplir estrictamente los horarios de funcionamiento establecidos por la empresa.
- g. Mantener cada arrendatario un basurero, en buen estado al ingreso del local.
- h. Mantener limpio el local pisos, paredes y techo.
- i. Trasladar los elementos de desecho o basura, desde su local hasta el vehículo recolector en hora específica y debidamente empacada.
- j. Destinar el local o puesto para la venta exclusiva de los productos y/o servicios, para lo cual fueron arrendados.
- k. Adquirir y conservar la patente municipal.
- l. Asistir puntualmente a las reuniones convocadas por la Gerencia o por el Directorio de la Empresa.
- m. Asistir obligatoriamente a los cursos de capacitación, seminario o talleres que disponga la Gerencia.
- n. Realizar el comercio en forma personal o por conducto de sus familiares o dependiente laborales. En caso de que el arrendatario deba ausentarse por tiempo indefinido, lo hará

- por escrito para conocimiento del Gerente.
- o. Mantener abierto el local, en forma permanente y continua, atendiendo las exigencias de los clientes, respetando el horario que el presente reglamento lo establece.
 - p. Utilizar solamente el espacio interno arrendado, no utilizar los pasillos con mercadería, ni bancas, sillas o butacas para permitir el libre acceso de los clientes.

Art. 14.- Queda **expresamente prohibido** a todos y cada uno de los arrendatarios de la empresa, los siguientes actos:

- a) Obstruir las zonas comunes exteriores de cada local comercial y demás áreas que sirvan para la circulación de manera que dificulte el cómodo acceso de personas o vehículos, sin que haya la autorización de Gerencia.
- b) Sacar a las zonas comunes externas, basura o cualquier otro desecho, excepto en el momento de la recolección en el horario establecido y debidamente empacada en condiciones adecuadas
- c) Sostener en las paredes, techos y pisos de áreas de uso común cargas o pesos excesivos, introducir maderos, hacer orificios, cavidades o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez y seguridad de estos elementos.
- d) Patrocinar o tolerar juegos de azar dentro de la empresa.
- e) Portar armas de fuego.
- f) Ingresar o patrocinar la venta de objetos hurtados o de dudosa procedencia dentro de la empresa.
- g) Promover, ejecutar o patrocinar actos que vayan en contra de la moral y las buenas \ costumbres.
- h) Usar pesas no permitidas o fraudulentas.
- i) Ejercer presión o amenazas para obligar a comprar los productos a los clientes.
- ñ) Los propietarios de los vehículos de carga solo podrán estacionarlos en las zonas comunes exteriores y debidamente demarcadas por el tiempo necesario para cargue y descargue. Y los que posean vehículos no podrán estacionar los vehículos al contorno de los mercados con la finalidad de permitir que los clientes tengan el espacio suficiente para poder acceder al mercado.
- j) Ningún arrendatario podrá destinar el local a usos contrarios al objeto del contrato, ni afines prohibidos por la ley o por las autoridades.
- k) Los arrendatarios no podrán almacenar o conservar en los locales comerciales. sustancias húmedas, infecciosas, inflamables o corrosivas que puedan dañar la estructura de los pisos o paredes y que causen molestias a los demás arrendatarios.
- l) Queda absolutamente prohibido dividir físicamente el local comercial en dos o más unidades comerciales.
- m) Queda totalmente prohibido la comercialización de productos en los alrededores de la empresa y las ventas ambulantes.
- n) No se permitirá, la permanencia ni manipuleo de productos en estado de descomposición que no sean aptos para el consumo.
- o) Queda prohibido mantener el puesto o local comercial cerrado sin una justificación previa, en caso de persistir se dará por terminado el contrato de arrendamiento.
- p) Faltarse el respeto verbal o físicamente entre comerciantes, arrendatarios, usuarios y empleados dentro y fuera de la Empresa.

- q) Dar en subarrendamiento el puesto o local comercial.
- r) Alterar el orden público.
- s) Arrojar en el interior del mercado basura, grasas o desperdicios.

CAPÍTULO VI DE LAS SANCIONES

Art. 15.- En caso de incumplimiento del presente reglamento por cualquiera de los arrendatarios y otros de la empresa, la Gerencia de la Empresa impondrá las siguientes sanciones, las mismas que serán tratadas en la Gerencia con los involucrados, de ser necesarias las sanciones estas serán canceladas en la oficina de la Gerencia, previo la emisión del documento correspondiente, en caso de no cancelar la sanción, se someterá a las sanciones del presente reglamento.

1.- Notificación y anticipación de la sanción

2.- Sanciones pecuniarias de cuantía fija que oscilarán entre el diez por ciento de un salario básico unificado

3.- Reincidencia y no pago se incrementará al 20%

c.- Clausura temporal o definitiva del establecimiento.

CAPÍTULO VII DEL MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y CONSTRUCCIONES

Art. 16.- La conservación y mantenimiento de cada uno de los locales comerciales arrendados, al igual que las reparaciones necesarias, serán por cuenta del arrendatario, quien deberá velar porque su local comercial se encuentre en perfecto estado de servicio.

Art. 17.- No se podrán efectuar obras que comprometan la seguridad, solidez y salubridad de la empresa o disminuya el aire o la luz de los otros locales comerciales

Art. 18.- Toda mejora que se ejecute en el local comercial sin autorización previa de la empresa y que de cualquier forma atente contra la estabilidad y seguridad de las instalaciones, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar, se exigirá su retiro volviendo las cosas a su estado anterior.

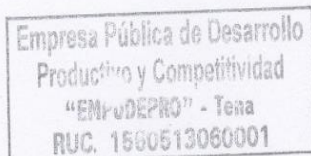
CAPITULO VIII

DISPOSICIONES VARIAS

Art. 19.- La empresa no atenderá a los usuarios solamente cuando haya que hacer mantenimiento a sus instalaciones o cuando en coordinación con los arrendatarios la Gerencia lo disponga.

El presente Reglamento Interno entra en funcionamiento a la presente fecha.

Dado y firmado, a los tres días del mes de junio 2011.



Dra. Maria del Carmen Zurita
GERENTE DE EMPUDEPRO-TENA EP