

## EL CONCEJO MUNICIPAL ZAMORA

### CONSIDERANDO:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República, declara que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera.

Que, el literal a) del Art. 57 del COOTAD, faculta al Concejo Municipal, ejercer la facultad normativa mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos o resoluciones, de conformidad con sus competencias.

Que, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 425 del COOTAD, es obligación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a los que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.

Que, es obligación del Legislativo del Gobierno Municipal, dictar las respectivas normas que regulen la organización, funcionamiento y ocupación del edificio, de tal manera que cumplan con los objetivos para los cuales fue creado.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización vigente;

### EXPIDE:

## LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN DE LOS PUESTOS Y LOCALES QUE CONFORMAN EL MERCADO CENTRO COMERCIAL REINA DEL CISNE DE ZAMORA

### DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Art. 1.- La organización y funcionamiento del Mercado Centro Comercial **Reina del Cisne** de Zamora se sujetará a las reglas especiales relativas a los bienes de uso público y a las disposiciones de la presente Ordenanza.

### DE LA ADMINISTRACION

Art. 2.- Para el adecuado y correcto funcionamiento del Mercado se asignará un Administrador.

Art. 3.- El puesto de Administrador del Mercado, así como de otros servidores y trabajadores que se necesitare, serán contratados de conformidad con lo que dispone el COOTAD y la Ley de Servicio Público, y el Código de Trabajo.

Art.4.- Las funciones del Administrador del Mercado serán:

- a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones pertinentes del COOTAD, y las de esta Ordenanza.
- b) Responsabilizarse de la organización, funcionamiento y control del Mercado Centro Comercial.
- c) Programar objetivos y metas semestrales para optimizar el servicio de mercado.
- d) Programar y ejecutar la vigilancia, mantenimiento e higiene de las instalaciones del Mercado Centro Comercial, en forma permanente.
- e) Elaborar informes mensuales de gestión.
- f) Mantener permanente coordinación de trabajo con el Sr. Alcalde, Dirección Financiera, Comisaría Municipal, Dirección de Gestión Ambiental, Dirección de Planificación, y representantes de vendedores.
- g) Coordinar en el funcionamiento de la guardería infantil del Mercado Centro Comercial.
- h) Generar mecanismos de motivación y control del pago oportuno de obligaciones de los vendedores.
- i) Vigilar el cumplimiento de los contratos de arrendamiento.
- j) Llevar registros actualizados de vendedores.
- k) Sujetarse a las normas técnicas indicadas por la Dirección Financiera.
- l) Administrar el personal y los bienes a su cargo.

Art. 5.- El Personal laborará bajo órdenes del Administrador del Mercado Centro Comercial.

#### **DE LA ADJUDICACION DE PUESTOS**

Art. 6.-Las personas interesadas en arrendar uno de los locales o puestos de venta en el Mercado Centro Comercial, formularán una solicitud al señor Alcalde, con los siguientes datos y requisitos:

- Nombres y Apellidos Completos
- Copia de la Cédula de Ciudadanía y Certificado de Votación
- Dirección Domiciliaria
- Clase de negocio que va establecer
- Pago de Patente Municipal
- Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal

Art. 7.- Los Locales Comerciales serán adjudicados cumpliendo con el procedimiento legal, luego de lo cual se notificará a los departamentos para los trámites pertinentes.

Art. 8 -El Adjudicatario pagará la patente municipal de conformidad a lo que dispone los Arts. 546 y siguientes del COOTAD.

Art. 9.-Para el arrendamiento de los locales o puestos del Mercado Centro Comercial, se adjudicará con prioridad a las personas arrendatarias del Mercado Centro Comercial actual, luego a las personas domiciliadas y residentes en el Cantón Zamora, así como a quienes no poseen locales comerciales propios.

## DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

Art. 10.-El valor que se cancelara por los locales o puestos del Mercado Centro Comercial correspondientes al canon de arrendamiento será el siguiente:

GIROS DE NEGOCIOS	CANON DE ARRENDAMIENTO
Legumbres, hortalizas y tubérculos	10,00
Productos agrícolas de la zona	10,00
Frutas	10,00
Granos cocidos y especerías	10,00
Granos secos y abarrotos	12,00
Carne de Pollo	13,00
Carne de Res	30,00
Carne de Chancho	20,00
Mariscos	13,00
Abarrotos (Calle Amazonas)	80,00
Bazares y manufacturas grandes externos (Diego de vaca)	120,00
Bodegas internas	25,00
Artículos de madera y arcilla	10,00
Flores y hierbas	10,00
Refrescos y frituras	13,00
Comidas preparadas (pequeños)	10,00
Comidas preparadas (grandes)	18,00

Art. 11.- Los locales que conforman el área del Centro Comercial, según su categoría son los que se describen a continuación:

**CATEGORIA UNO:** (16 LOCALES) Son todos los locales externos con el frente a la Calle Amazonas (1 – 6 - 10 – 14) Calle Luis Márquez (19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26), y Calle Diego de Vaca (27 – 34 – 41 - 49), tendrán un valor base de 80,00 dólares americanos, y aquellas que tengan un valor superior se mantendrán vigentes.

**CATEGORIA DOS:** (19 LOCALES) Son todos los locales internos de la planta alta (28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 47 – 48), tendrán un valor de \$ 60,00 dólares americanos, y aquellas que tengan un valor superior se mantendrán vigentes.

**CATEGORIA TRES: (14 LOCALES)** Son todos los locales internos de la planta baja (2 – 3 – 4 – 5 – 7 – 8 – 9 – 11 – 12 – 13 – 15 – 16 – 17 – 18), tendrán un valor base de 40,00 dólares americanos, y aquellas que tengan un valor superior se mantendrán vigentes.

Art. 12.-Cada persona podrá arrendar hasta un local o puesto del mismo giro de negocio, y no podrá dedicarse a otras actividades que no sean las específicas constantes en el contrato de arrendamiento.

Art. 13.- Con el propósito de mantener un equilibrio entre los ingresos y gastos que genera el Mercado Centro Comercial, en forma automática se fija realizar un incremento anual del 10% sobre el canon de arrendamiento vigente.

Art. 14.-Queda prohibido adjudicar locales a dos o más integrantes de una misma familia; sin embargo cuando se trate de padres e hijos, se considerará el arrendamiento, siempre que se pruebe la emancipación económica de los beneficiarios en razón de haber formado un nuevo hogar.

Art. 15.La patente municipal y el contrato de arrendamiento que autorizan la ocupación de un puesto o local de venta en el mercado, tiene el carácter de intransferible, y caducarán el 31 de diciembre de cada año, excepto en caso de incumplimiento del arrendatario, terminará antes del plazo previsto y/o por voluntad expresa de las partes.

Art. 16.Para la suscripción del contrato de arrendamiento, el arrendatario presentará una garantía equivalente a dos cánones de arrendamiento, la misma que será depositada en una cuenta especial y que será devuelta una vez que se dé por terminado el contrato y exista informe favorable de recepción del local por parte del Administrador.

Art. 17.Las razones justificadas de ausencia, enfermedad o calamidad doméstica, que le imposibilite al arrendatario atender su negocio personalmente, podrá solicitar al Administrador del Mercado Centro Comercial, hasta sesenta (60) días de licencia, pudiendo dejar en su reemplazo mientras dure la imposibilidad, a una persona que también cumpla con los requisitos exigidos al titular del local o puesto.

Art.18. -El pago del canon de arrendamiento lo efectuarán los arrendatarios en las oficinas de Tesorería Municipal o del Administrador del Mercado Centro Comercial, por mensualidades adelantadas, durante los primeros 15 días del mes.

Art.19.-El cobro de cánones de arrendamiento atrasados máximo de dos mensualidades y los daños ocasionados al local arrendado, se lo realizara a través de los fondos de garantía, y la diferencia según el caso, se cobrara por la vía coactiva, previo informe del Administrador, causal que además motivara la declaratoria de local vacante y la terminación del contrato de arrendamiento.

#### **DE LA RENOVACION DE CONTRATOS**

Art. 20.- Es obligación de los arrendatarios solicitar anualmente la renovación de los contratos hasta el 15 de enero de cada año, sin necesidad de notificación previa por parte del Administrador del Mercado Centro Comercial, caso contrario se declarará vacante el puesto

Art. 21.- Una vez que el Legislativo ha fijado los cánones de arrendamiento de los locales del Mercado Centro Comercial, autoriza al Ejecutivo, para de aquí en adelante proceda a la adjudicación y/o renovación de los contratos, observando los procedimientos establecidos en la Ley y reglamento que rige la materia.

### **OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS**

Art. 22.- Son obligaciones legales de los arrendatarios del Mercado Centro Comercial Reina del Cisne, las siguientes:

- a) Mantener los locales arrendados en forma ordenada y limpia para la buena imagen del in mueble
- b) Observar las normas de higiene y manipulación de alimentos y productos que se expenden
- c) Realizar la clasificación de los residuos sólidos que genera el puesto arrendado en base al sistema de clasificación establecido por la Institución.
- d) Utilizar diariamente el mandil y gorra que dotará la Institución, y el que deben adquirir obligatoriamente los arrendatarios
- e) Pagar puntualmente el canon de arrendamiento establecido en la presente Ordenanza.
- f) Permitir periódicamente el control de pesas y medidas, y estado de los productos por parte de los Policías Municipales e Inspectores.
- g) Respetar estrictamente los horarios de funcionamiento establecidos por la Institución para la atención de sus negocios.
- h) Mantener buena conducta y trato con los usuarios durante las relaciones comerciales
- i) Asistir obligatoriamente a los eventos de capacitación y/o pasantías organizadas o auspiciadas por la Institución
- j) Otras obligaciones inherentes a esta clase de negocios que fije la Institución

### **OBLIGACIONES DEL GOBIERNO MUNICIPAL**

Art. 23.- Son obligaciones legales del Gobierno Municipal de Zamora, las siguientes

- a) **Dotar** anualmente a cada arrendatario de los puestos y locales de la parte interna del Mercado un uniforme que comprenda mandil y gorra.
- b) Entregar una credencial a los arrendatarios para fines de control de sus obligaciones e identificación.
- c) Capacitar a los arrendatarios en temas de interés de la actividad comercial que desempeñan.

- d) A través del Departamento de Relaciones Públicas realizar campañas continuas de promoción y difusión de los servicios que brinda el Mercado Centro Comercial.
- e) Implementar vigilancia y seguridad a través de la Policía Municipal; así como la higiene a través del personal que corresponda.
- f) Reconocerá cada año al adjudicatario que haya realizado la mejor presentación de su local, para lo cual se considerará los siguientes parámetros de calificación: aseo, higiene, atención al cliente, relaciones interpersonales, previo informe del señor Administrador.
- g) Con la finalidad de apoyar a la organización interna de los arrendatarios se proporcionará en forma gratuita un local, el mismo que será asignado previa coordinación con Planificación, que servirá como su sede, quienes además procurarán la consolidación mayoritaria de la Organización.
- h) Con el propósito de auscultar las sugerencias y recomendaciones de los usuarios del Mercado Centro Comercial Reina del Cisne para mejorar la atención, la Institución instalará un buzón de sugerencias en un lugar estratégico del inmueble.

#### **DE LAS PROHIBICIONES**

Art. 24. Se prohíbe a los ocupantes de puestos y locales.

- a. Cambiar el giro de la mercadería sin la autorización respectiva.
- b. Mantener o vender en su puesto o local, mercaderías extrañas a las de su tipo o giro, conservar temporal o permanentemente explosivos o materias inflamables.
- c. Ejecutar o patrocinar actos reñidos con la moral y la buena conducta.
- d. Ocupar espacio mayor del área arrendada.
- e. Instalar en el puesto o local, cocinas, cocinetas, braceros, reverberos, a excepción de aquellos que la especie de giro lo exigiera esa instalación; pero en ningún caso utilizaran artefactos con gasolina como combustible.
- f. Mantener en el puesto o local niños lactantes o de corta edad.
- g. Pernoctar en el Mercado, ya sea en el local o puesto o en cualquier otro lugar de sus instalaciones.
- h. Mantener en el puesto o criar animales domésticos o de cualquier otra clase.
- i. Obstruir con sus productos, las entradas, salidas, vías internas, corredores y pasillos de circulación del mercado.
- j. Atraer compradores con equipos amplificadores de sonido.
- k. Encender velas en el local o puesto.
- l. Realizar juegos de azar.
- m. Ubicar comisiones, agentes vendedores o familiares, en las entradas y otras áreas interiores y exteriores del mercado que no sean las de su propio local o puesto.
- n. Realizar todo tipo de trabajo que signifique demolición o construcción, sin previa autorización del Administrador del Mercado Centro Comercial en coordinación con el Director de Planificación, y visto bueno del señor Alcalde.

- o. Almacenar mercadería que sobre pase los límites de las paredes laterales y posteriores de cada puesto que obstaculicen la visibilidad de los puestos adyacentes.
- p. Trasladar sus comercios a la feria libre
- q. Permitir el trabajo infantil
- r. El subarrendamiento de los locales y/o la transferencia de los puestos, uso u ocupación a terceras personas.
- s. Las demás acciones que señale las autoridades municipales.

### **DE LAS SANCIONES**

Art. 25.-La violación a las disposiciones de la presente Ordenanza será sancionada por el Comisario Municipal, previo informe del Administrador, en la forma siguiente:

**a).- MULTA.-** Que oscilará desde el 10% hasta el 50% de la remuneración básica unificada del trabajador privado en general, dependiendo de la gravedad de la falta, conforme la siguiente graduación:

Por incurrir en las obligaciones previstas en los literales a,b,f,d del Art. 22 de la Ordenanza, se impondrá el 2% del salario básico unificado del trabajador privado en general.

Por incurrir en las obligaciones previstas en los literales e, g, h, i, del Art. 22 de la presente Ordenanza, se impondrá el 5% del salario básico unificado del trabajador privado en general vigente

**b).- SANCION POR REINCIDENCIA.-** En caso de reincidencia en las obligaciones y prohibiciones establecidas en la Ordenanza, será sancionado con el doble de la multa prevista para estos casos.

**c).- TERMINACION DEL CONTRATO.-** Si cometiere reincidencia por tercera vez, el Ejecutivo del Gobierno Municipal, previo informe del Administrador del Mercado Centro Comercial, debidamente comprobada, procederá a la terminación unilateral y definitiva del contrato de arrendamiento, declarando vacante el puesto.

Art. 26.- Las sanciones económicas se concretaran mediante la emisión de títulos de crédito que serán recaudados por la Tesorería Municipal.

Art. 27.-El pago por el consumo de energía eléctrica en los locales de venta, será de responsabilidad de cada arrendatario, de acuerdo a su consumo mensual, para lo cual el beneficiario deberá pagar el costo del respectivo medidor.

Art. 28.- El Estacionamiento será de uso de vehículos de carga, descarga, de artículos que serán comercializados en el Mercado, así mismo para las personas usuarias del Mercado Centro Comercial, pagarán una tasa por estacionamiento según Ordenanza.

Art. 29.-El horario de funcionamiento de los locales internos del Mercado será de 06H00 a 18h00, de lunes a sábado y el domingo de 6H00 a 16H00; y en el Centro Comercial de lunes a sábado de 08H00 a 21H30 y domingos de 8H00 a 18H00.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** Los compromisos contractuales con los ocupantes de los locales del Mercado Centro Comercial Reina del Cisne, serán renovados en la fecha de vigencia de la presente Ordenanza, y a partir del mes de enero del año dos mil once, y quedarán sujetas a las disposiciones contenidas en la misma.

**SEGUNDA.-** Los cánones de arrendamiento de los diferentes locales del Mercado Centro Comercial y sean mayor a los establecidos como base en la presente Ordenanza, se mantendrán vigentes.

**TERCERA.-** La Administración y funcionamiento de la Guardería infantil estará regulada por la Ley y Reglamento que rige la materia.

**CUARTA.-** En todo lo que no esté previsto en esta Ordenanza, se sujetará a lo que dispone la Ley de Inquilinato, en lo que sea aplicable.

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de publicación en el Registro Oficial.

**SEGUNDA.-** Quedan derogadas todas las Ordenanzas y demás normas reglamentarias expedidas con anterioridad y que se opongan a la presente Ordenanza.

Es dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal a los 14 días del mes de abril de dos mil once.-

  
Celena del Carmen Pintado  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
MUNICIPAL DE ZAMORA



La Secretaria General del Concejo Municipal de Zamora, CERTIFICA que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en las sesiones ordinarias de los días del 10 de marzo y 14 de abril de dos mil once.-

  
Celena del Carmen Pintado  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



  
Ing. Smilcar Rodríguez Erazo  
ALCALDE DEL CANTON ZAMORA



Señor Alcalde del Cantón Zamora, adjunto al presente remito a usted **LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN DE LOS PUESTOS Y LOCALES QUE CONFORMAN EL MERCADO CENTRO COMERCIAL REINA DEL CISNE DE ZAMORA** aprobada por el Concejo Municipal en dos sesiones efectuadas los días 10 de marzo y 14 de abril de dos mil once; a fin de que su Autoridad dentro del plazo de 8 días la sancione o la observe,



en caso de que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.-Zamora, 19 de abril de dos mil once.-Lo Certifico.

Dra. Celena del Carmen Pintado  
SECRETARIA GENERAL



Yo, Ing. Smilcar Rodríguez Erazo, Alcalde del Cantón Zamora, dentro del plazo determinado, procedo a sancionar **LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN DE LOS PUESTOS Y LOCALES QUE CONFORMAN EL MERCADO CENTRO COMERCIAL REINA DEL CISNE DE ZAMORA**, por cuanto se ha cumplido con el trámite legal determinado y está acorde con la Constitución y la ley.- Zamora, abril 19 de dos mil once.- NOTIFIQUESE.-

Ing. Smilcar Rodríguez Erazo  
Alcalde del Cantón Zamora



La Secretaria General del Concejo Municipal de Zamora, CERTIFICA que la presente Ordenanza, fue sancionada por el Ing. Smilcar Rodríguez Erazo, Alcalde del Cantón Zamora, el día 19 de abril de dos mil once. **LO CERTIFICO**. Zamora, abril 20 de 2011.-

Celena del Carmen Pintado  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



Ing. Smilcar Rodríguez Erazo  
ALCALDE DEL CANTON ZAMORA



Handwritten marks or scribbles in the top right corner.

