

**REGLAMENTO DE ALQUILER DE LOS LOCALES, ESPACIOS, SERVICIOS
HIGIENICOS Y ASIGNACION DE LOS ANDENES DE LA UNIDAD DE TERMINAL
TERRESTRE MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL**

CONSIDERANDO:

Que, mediante ordenanza dictada por el Ilustre Consejo Cantonal Municipal, expide la Ordenanza de creación de la Unidad de Terminal Terrestre Municipal del cantón La Troncal;

Que, es necesario contar con un instrumento reglamentario para que los arrendatarios de los espacios físicos y locales del área comercial del Terminal Terrestre de La Troncal, se rijan estrictamente por normas de funcionamiento comunes, que permitan brindar un óptimo servicio a los clientes y usuarios del terminal terrestre y obtener mejores resultados de su actividad comercial.

GENERALIDADES:

El presente Reglamento regula las relaciones entre la Unidad del Terminal Terrestre Municipal del cantón La Troncal, con las personas naturales o jurídicas, que sean adjudicatarias de los locales físicos y/o locales comerciales ubicados en el Terminal Terrestre; misma que tiene el propósito de normar el tiempo, utilización, higiene, mantenimiento, imagen, de locales comerciales, locales de venta de comidas, local ancla, boletería, cajeros automáticos, servicios higiénicos y asignación de los andenes, considerando lo establecido en la Ordenanza que Regula la Operación, Cobro de Servicios, Administración y Funcionamiento del Terminal de Transporte Terrestre del cantón La Troncal.

CAPÍTULO I

DE LOS ARRIENDOS DE LOS LOCALES PARA USO DE OFICINAS

Art. 1.- Se entiende por locales para el uso de oficinas aquellos que se encuentran destinados para el funcionamiento y servicio de la venta de boletos de las Cooperativas de Transporte en sus diversas modalidades, el espacio de los locales es de 08 oficinas, de 06 metros cuadrados cada uno, cuya codificación es: BOL 01, BOL 02, BOL 03, BOL 04, BOL 05, BOL 06, BOL 07, BOL 08.

Art. 2.- El canon de arrendamiento de las oficinas para buses Interprovinciales, Intercantoniales e Interparroquiales será de \$19,00 dólares por cada metro cuadrado mensual más el IVA.

Art. 3.- El pago del cánon de arrendamiento será realizado los primeros cinco días de cada mes, mismo que lo realizará en el Área de Recaudación del GAD Municipal, y finalmente será entrada una copia del recibo en las Oficinas de la Administración del Terminal Terrestre, además se adicionará el pago por el uso de los andenes de acuerdo al número de frecuencias determinadas por la ANT.

Art. 4.- El tiempo de duración de los arriendos de las oficinas será por el lapso de dos años, se determinará en el respectivo contrato de arriendo.

Art. 5. Uso de los locales de oficina asignados a cada cooperativa de transporte:

1. Para cualquier efecto los concesionarios de las oficinas, serán responsables de los actos, incumplimientos, e infracciones de sus dependientes, empleados, conductores, representantes, y todas las personas que laboran directa o indirectamente.

2. Ninguna cooperativa podrá usar o permitirá la utilización, ni siquiera gratuita, del local asignado, para fines diversos a los pactados en el contrato de concesión, aun cuando esos usos fueren religiosos, políticos, culturales, deportivos o en general no lucrativos.
3. La Administración de la Unidad de Terminal terrestre, podrá realizar inspecciones de los locales para Boleterías dados en concesión, por lo que el respectivo concesionario, previa notificación por escrito, permitirá el libre acceso ya sea para verificar el cumplimiento de las disposiciones y obligaciones, o bien para realizar validaciones de orden técnico, tales como condiciones de instalaciones, higiene y limpieza.
4. Las Cooperativas deberán mantener sus locales asignados en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo, inclusive en lo que se refiere a sus entradas, vidrios, marcos, fachadas, puertas, accesorios, equipos, instalaciones e iluminación, haciéndolos limpiar y pintar periódicamente, a efectos de mantenerlos en perfecto estado de conservación. Esta obligación se hace extensiva a todas las instalaciones y equipos que la concedente haya incorporado al local asignado.
5. Todas las mejoras, transformaciones e instalaciones que necesitare los locales asignados, y que no tome expresamente a su cargo la concedente, serán de cuenta de los concesionarios. Estos deberán presentar una solicitud por escrito, junto con los planos y especificaciones de soporte. Las obras solo podrán ser ejecutadas luego de que se emita la aprobación de la administración y, cuando fuere del caso, de los organismos y autoridades competentes. Los trabajos deberán ser ejecutados en horarios nocturnos a fin de no causar alteraciones, incomodidades ni perjuicios que pudieren afectar el funcionamiento de la Terminal Terrestre.
6. Los concesionarios no podrán instalar ni depositar en los locales asignados, sin previo y expreso consentimiento escrito de la concedente, cualquier maquinaria, equipo, artículo o mercadería que, debido a su peso, tamaño, forma, dimensión u operatividad, pudiere causar daño a los aludidos locales o cualquiera de las demás partes de la Terminal Terrestre.
7. Los concesionarios que instalen en sus locales asignados equipos de reproducción de imagen o de sonido, los utilizaran de manera que no molesten a terceros y no sean oídos fuera de los locales donde fueren instalados.
8. Los concesionarios solo podrán colocar en las fachadas de sus respectivos locales asignados y en el interior de los mismos, el nombre del establecimiento o denominación comercial, los que deberán constar en sus contratos y no podrán ser sustituidos sin el previo consentimiento por escrito de la concedente. Los letreros de las Cooperativa y Compañías de Transporte Terrestre serán instalados de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Reformatoria a la sección Cuarta de los Cánones de Arrendatarios de la "Ordenanza que Regula la Operación, Cobro de Servicios, Administración y Funcionamiento del Transporte Terrestre del cantón La Troncal".
9. Las Cooperativas de Transporte Terrestre se obligan dejar ingresar en los locales asignados, solamente al personal relacionado directamente con la actividad descrita.

CAPITULO II DE LOS ARRIENDOS DE LOS LOCALES COMERCIALES, LOCALES DE VENTA DE COMIDA

Art. 6.- Se entiende por locales para el uso de comercio aquellos que ofrecerán productos y/o servicios destinados a distintos giros de negocio. Los locales existentes son 10, locales con una dimensión de 17,86, 15,05 y 22.48 metros cuadrados el Administrador determinara los giros de negocio de acuerdo a la demanda y propuestas existentes, cota codificación es: LC01, LC02, LC03, LC04, LC05, LC06, LC07, LC08, LC09, LC10.

Art. 7.- El canon de arrendamiento de los locales comerciales será de \$19,00 dólares por cada metro cuadrado mensual más el IVA, con las aplicaciones de las leyes tributarias en vigencia

Reglamento No. 001-2021
Pág. 03 de 07

Art. 8.- Se entiende por locales para el uso de venta de comida, aquellos que se encuentran destinados para ofrecer el servicio de restaurante y/o comida rápida, son 08 locales con una superficie de 16,90, 44,14, 16,50 y 81,29 metros cuadrados cuya codificación es: LCOM01, LCOM02, LCOM03, LCOM04, LCOM05, LCOM06, LCOM07, LCOM08.

Art. 9.- El canon de arrendamiento de los locales para la venta de comida será de \$19,00 dólares por cada metro cuadrado mensual más el IVA y las aplicaciones de leyes tributarias en vigencia.

Art. 10.- El pago del canon de arrendamiento de los locales tanto comerciales como para venta de comida será depositado los primeros cinco días de cada mes mismo que lo realizará en el Área de Recaudación del GAD Municipal, y finalmente será entregada una copia del recibo en las Oficinas de la Administración del Terminal Terrestre.

Art. 11.- Utilización de los Locales Comerciales y Venta de Comida.

- a) Desde la apertura de la Terminal Terrestre, los locales asignados serán destinados y utilizados única y exclusivamente al desarrollo de las actividades previstas en los respectivos Contratos de Concesión.
- b) Será obligación exclusiva de cada concesionario obtener las autorizaciones legales, reglamentarias y administrativas que fueren necesarias para el normal funcionamiento del su negocio en el local asignado.
- c) En ningún caso los concesionarios podrán, en ejercicio de la concesión, vender artículos usados o de calidad deficiente que viole la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor.
- d) El personal administrativo de la Terminal Terrestre tendrá el derecho de retirar, cualquier cartel, afiche u objeto colocado por el concesionario y que se estimare perjudicial para la imagen de la Terminal Terrestre.
- e) Será responsabilidad de los Concesionarios que sus empleados directos o indirectos, representantes, proveedores, visitantes y clientes también observen con fidelidad las normas descritas en el punto anterior.
- f) Cada Concesionario deberá desempeñar sus actividades, en su totalidad, en el local asignado, durante el plazo de su Concesión, con diligencia, cordialidad y eficiencia.
- g). Los Concesionarios deberán mantener sus locales asignados en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo, inclusive en lo que se refiere a sus entradas, umbrales, vidrios, marcos, vitrinas, fachadas, divisiones, puertas, accesorios, equipos, instalaciones, iluminación, haciéndolos limpiar y pintar periódicamente, a efectos de mantenerlos en perfecto estado.
- h) Todas las mejoras, transformaciones e instalaciones que necesitaren los locales asignados que expresamente no tome a su cargo la Terminal Terrestre, serán de cargo de los Concesionarios.
- i) El Concesionario será responsable de todos los daños y perjuicios que, por acción u omisión, propia o de sus funcionarios, dependientes o proveedores, pudieren producirse en el local asignado o en cualquier otro sector de La Terminal Terrestre. Será también responsable respecto de los daños y perjuicios que produjeran sus clientes o visitantes al local asignado, tanto en los bienes de su propiedad, como en aquellas instalaciones, equipos y sistemas incorporadas por la

Terminal Terrestre. Además, será de cargo exclusivo de los Concesionarios el pago integral de las reparaciones que fueren necesarias por los daños y perjuicios sufridos por terceros por acción u omisión del Concesionario, sus funcionarios, dependientes, clientes, visitantes o proveedores.

j) Durante la vigencia del Contrato, en cualquier época, la Concedente tendrá derecho de ingresar a los locales asignados, para mostrarlos a eventuales Concesionarios futuros o bien para realizar, reparaciones o modificaciones en las instalaciones, como así también a fin de verificar si los Concesionarios cumplen con las obligaciones contractuales a su cargo.

k) Los Concesionarios sólo podrán colocar en las fachadas de sus respectivos Locales Asignados y en el interior de los mismos, el nombre del establecimiento o denominación comercial, los que deberán constar en sus Contratos y no podrán ser sustituidos sin el previo consentimiento por escrito de la Concedente.

l) Los Concesionarios No podrán consumir bebidas alcohólicas dentro de los locales adjudicados ni tampoco en las instalaciones de la Terminal Terrestre.

ll) Los Concesionarios ejercerán sus actividades con sujeción a la normativa ecuatoriana vigente, con especial acatamiento de la Ley de Defensa del Consumidor, y, por lo tanto, no podrán, en ejercicio de la Concesión, realizar actos que constituyan hechos ilícitos.

CAPITULO III DEL ARRIENDO DEL LOCAL ANCLA

Art. 12.- Se entiende por local ancla al establecimiento capaz de atraer a los clientes hacia la Terminal Terrestre, es una de las tiendas más grandes dentro del lugar, se posee 01 local, con una superficie de 76,25 metros cuadrados cuya codificación es LANC01.

Art. 13.- El canon de arrendamiento para el Local Ancla es de \$76,25 dólares por cada metro cuadrado más el IVA y las aplicaciones de leyes tributarias en vigencia.

Art. 14.- El pago del canon de arrendamiento del local ancla será depositado los primeros cinco días de cada mes mismo que lo realizará en el Área de Recaudación del GAD Municipal, y finalmente será entregada una copia del recibo en las Oficinas de la Administración del Terminal Terrestre.

CAPITULO IV DE LOS ARRIENDOS DE ESPACIOS PARA CAJEROS AUTOMATICOS

Art. 15.- Se entiende por espacios para el uso de instalación de cajeros automáticos de las diferentes entidades financieras, los espacios se determinarán en lugares de mayor tránsito de peatones y estratégicos, cumpliendo la estética e imagen de la Terminal Terrestre.

Art. 16.- El canon de arrendamiento del espacio es de \$19,00 dólares mensuales por cada espacio más el IVA y aplicaciones de leyes tributarias en vigencia.

Art. 17.- El pago del canon de arrendamiento será depositado los primeros cinco días de cada mes mismo que lo realizará en el Área de Recaudación del GAD Municipal, y finalmente será entregada una copia del recibo en las Oficinas de la Administración del Terminal Terrestre.

CAPITULO V DE LOS ARRIENDOS DE ESPACIOS DE PUBLICIDAD

Art. 18.- Se entiende por espacios para publicidad el que se destina para publicar anuncios publicitarios, propagandas de los locales que son destinados para el arrendamiento de la Terminal Terrestre.

Art. 19.- El cánón de arriendo para los espacios publicitarios, o es de \$600.00 dólares anuales sin IVA, para la publicidad pequeña y el precio de 1200.00 anuales sin IVA para la publicidad grande.

Art. 20.- El pago del cánón de arrendamiento será depositado los primeros cinco días del mes de enero mismo que lo realizará en el Área de Recaudación del GAD Municipal, y finalmente será entregada una copia del recibo en las Oficinas de la Administración del Terminal Terrestre.

CAPITULO VI DE LOS ARRIENDOS DE LOS SERVICIOS HIGIENICOS

Art. 21.- Los servicios higiénicos son 02, con un área de 28,64 damas y 37,27 varones, se encuentran destinados para el uso de los de todo el público de la Terminal Terrestre, el arrendatario se encargará de dar un excelente servicio, cuya codificación es: SHM01 y SHV02.

Art. 22.- El canon de arrendamiento de los servicios higiénicos será de \$19,00 dólares por cada metro cuadrado mensual, cada uno más el IVA y aplicaciones de leyes tributarias en vigencia.

Art. 23.- El pago del canon de arrendamiento será depositado los primeros cinco días de cada mes mismo que lo realizará en el Área de Recaudación del GAD Municipal, y finalmente será entrada una copia del recibo en las Oficinas de la Administración del Terminal Terrestre.

CAPITULO VII DEL ARRIENDO DE ENCOMIENDAS

Art. 24.- Se entiende por encomiendas la manera más águila de realizar los envíos de un lugar a otro, se posee 04 locales, con una superficie de 27,16 y 22,30 metros cuadrados cuya codificación es: ENC01, ENC02, ENC03, ENC04.

Art. 25.- El canon de arrendamiento para el local de encomiendas es de \$19,00 dólares por cada metro cuadrado más el IVA y las aplicaciones de leyes tributarias en vigencia.

Art. 26.- El pago del canon de arrendamiento del local de encomiendas será depositado los primeros cinco días de cada mes mismo que lo realizará en el Área de Recaudación del GAD Municipal, y finalmente será entregada una copia del recibo en las Oficinas de la Administración del Terminal Terrestre.

CAPITULO VIII DE LAS GARANTIAS

Art. 27.- Es un valor monetario determinado sobre un bien mueble o inmueble, el mismo que se determina con la finalidad de otorgarle mayor seguridad para el cumplimiento de una obligación o pago de un valor, El arrendatario como garantía depositara 1 mes de arriendo mismo que permanecerá depositado si el arrendatario no cumple el contrato en el tiempo determinado de forma automática perderá el valor de garantía, o en su defecto se da cumplimiento al contrato se procederá con la devolución únicamente el valor de la garantía.

CAPITULO IX
DEL PROCESO PARA LA LICITACION DE LOS LOCALES COMERCIALES, LOCAL DE COMIDA, LOCAL ANCLA, BOLETERÍAS, ENCOMIENDAS, BATERÍAS DE SSHH Y CAJERO AUTOMÁTICO

Art. 28.- Son locales ubicados dentro de la terminal terrestre que tienen un área inferior al local ancla. Se agrupan por actividad, son 10 locales comerciales, 08 locales de comida, 01 local ancla, 08 boleterías, 04 encomiendas, 02 baterías sanitarias y 01 cajero automático.

- a) La Invitación (convocatoria), se lo realiza mediante los medios de comunicación Institucionales del GAD Municipal La Troncal.
- b) Considerar el destino del local en función del negocio para lo cual será destinado el local, de acuerdo a la clasificación que se presenta.
- c) Considerar el costo por metro cuadrado y determinar el precio en base a lo estipulado en la ordenanza.
- d) La Publicación de los Pliegos y Términos de referencia correspondientes al proceso, se lo realizara mediante el portal de contratación pública- SERCOP.
- e) El contrato tiene que ser por dos años
- f) Cada año se debe considerar la variación de la inflación y los costos de los servicios que ofrecerá en la Terminal Terrestre para establecer el nuevo costo de arriendo (VAN).
- g) Los arrendatarios se sujetarán a lo contemplado en el presente Reglamento, a la Ordenanza y al Contrato de Arrendamiento observando además los siguientes aspectos:
- h) El abastecimiento de locales comerciales se los realizará en los horarios de 06H30 a 08H30 y de 17H30 a 19H00.
- i) Los vehículos de transporte de mercadería dispondrán de un espacio necesario para el desembarque en el parqueadero particular, el traslado desde este sitio a cada local lo hará el interesado, quien se responsabilizará por los posibles daños que causare.
- j) Los arrendatarios de los locales destinados para la comercialización de los productos comestibles y oficinas deberán observar estrictamente la normativa de salud e higiene establecidas, colocarán recipientes para los desechos en cada uno de los locales o puestos asignados cuidarán del aseo del frente de su negocio
- k) Los arrendatarios de los locales deberán guardar las normas de buena conducta en todo momento y espacio, y serán partícipes de la implementación de las políticas generales que dicte la Administración de la Unidad del Terminal Terrestre.
- l) Queda terminantemente prohibido la venta de bebidas alcohólicas, sustancias estupefacientes embriagantes, estimulantes o alucinógenas.
- m) La seguridad de los locales o espacios mientras estén en funcionamiento serán de responsabilidad de los arrendatarios, recayendo la responsabilidad de los guardianes mientras dichos locales y espacios permanezcan cerrados, en los horarios fuera de las actividades comerciales y de servicio.

Reglamento No. 001-2021
Pág. 07 de 07

- n) Todos los arrendatarios deberán colocar sus vitrinas, estantes muebles, etc. de exhibición dentro del local.
- o) Ninguna persona por sí misma, ni por interpuesta persona debidamente comprobada, podrá ocupar arrendar más de un local en la Terminal Terrestre del GAD Municipal, así como tampoco, podrá subarrendar a terceras personas.

CAPITULO X DE LOS ARRIENDOS

Art. 29.- El GAD Municipal del cantón La Troncal, suscribirá los contratos de arrendamiento de los locales comerciales, locales de comida, local ancla, boleterías Encomiendas baños y cajeros automáticos amparado en las normas internas y leyes en vigencia.

CAPITULO XI DEL HORARIO DEL SERVICIO Y ATENCIÓN

Art. 30.- Horario de Atención. - El horario de servicio y atención de la Terminal Terrestre será de la siguiente manera:

- a) La atención y servicio de la Terminal Terrestre de La Troncal será desde 0:00 horas hasta las 23h59 de lunes a domingo, los 365 días del año de forma ininterrumpida.
- b) El control de las colocaciones de sellos, control de andenes será desde 6:00am hasta las 18:00pm.

CAPITULO XII DE LA ASIGNACION DE LOS ANDENES

Art. 31.- Asignación de los andenes. - La asignación de los andenes para las Cooperativas de Transporte de pasajeros Interprovincial, Intercantonal e Interparroquial se efectuará de acuerdo al informe del Administrador del Terminal.

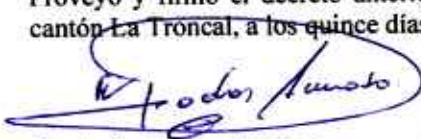
DISPOSICIÓN GENERAL

El presente reglamento entrara en vigencia a partir de la fecha de suscripción y publicación en la Gaceta Judicial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del GAD Municipal La Troncal, a los quince días del mes de diciembre del año 2021.


Ing. Rómulo Uñes Alcívar Campoverde
ALCALDE DEL CANTÓN

Proveyó y firmo el decreto anterior, el señor Ing. Rómulo Alcívar Campoverde, Alcalde del cantón La Troncal, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.


Dr. Javier Rodas Amoroso
SECRETARIO DE CONCEJO

Dirección: Calle 4 de Noviembre 504 y Manuel de J. Calle.
Teléfono: 072-420240

 **Romulo Alcivar Alcalde**
 **Romulo Alcivar**
 **www.latroncal.gob.ec**