



# Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

## Chíncha - Ica

### ACUERDO DE CONCEJO N° 024-2019/MDPN

Pueblo Nuevo, 21 de octubre de 2019.

**LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO – CHINCHA.**

**POR CUANTO:**

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE PUEBLO NUEVO – CHINCHA.

**VISTO:**

- i. El Informe N° 0107-2019/ODEL/MDPN de fecha 25 de setiembre de 2019.
- ii. El Informe Legal N° 410-2019-MDPN-SAJ/GHA de fecha 03 de octubre de 2019.
- iii. La Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 15 de octubre de 2019.

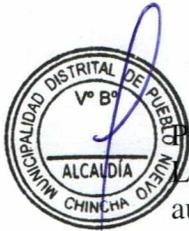
**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que las municipalidades son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, de igual forma el Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo; teniendo competencia para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley, además de organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad.

Que, el Artículo VI del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales promueven el desarrollo económico local, con incidencia en la micro y pequeña empresa, a través de planes de desarrollo económico local aprobados en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo; así como el desarrollo social, el desarrollo de capacidades y la equidad en sus respectivas circunscripciones.

Que, el Artículo X de la misma norma legal, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental. La promoción del desarrollo local es permanente e integral. Las municipalidades provinciales y distritales promueven el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población.





# Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

## Chíncha - Ica

Que, en su Artículo 56° la misma norma legal, establece como Bienes de Propiedad Municipal, los inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, así como los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad. Así mismo el Artículo 83° - Abastecimiento y Comercialización de Productos y Servicios, de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala dentro de las Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, Controlar el cumplimiento de las normas de higiene y ordenamiento del acopio, distribución, almacenamiento y comercialización de alimentos y bebidas, a nivel distrital, en concordancia con las normas provinciales.

Que, mediante Informe N° 0107-2019/ODEL/MDPN de fecha 25 de setiembre de 2019, el encargado de la Oficina de Desarrollo Económico Local, dentro del marco de sus funciones y competencias, presenta la propuesta del “Plan de Ordenamiento, Fraccionamiento y Reajuste de Pago 2019, en el Mercado Municipal del Distrito de Pueblo Nuevo – Chíncha”, con el objetivo de contar con un instrumentos que garantice una adecuada gestión administrativa en el Mercado Municipal, basado en los principios de equidad, transparencia, honestidad, igualdad y el respeto de las normas y compromisos vigentes sobre la materia. La propuesta establecer el Fraccionamiento de la Deuda de los Comerciantes, quienes para acogerse a este beneficio deberán estar al día en sus cuotas hasta diciembre del año 2018, se fraccionará la deuda de los meses de enero a octubre de 2019, de acuerdo a un cronograma de pago por 24 meses; así mismo se realizará el reajuste temporal de los precios por el alquiler de los puestos del mercado.

Que, con Informe Legal N° 410-2019-MDPN-SAJ/GHA de fecha 03 de octubre de 2019, la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, es de opinión declarar PROCEDENTE la propuesta del “Plan de Ordenamiento, Fraccionamiento y Reajuste de Pago 2019, en el Mercado Municipal del Distrito de Pueblo Nuevo - Chíncha”, formulada por la Oficina de Desarrollo Económico Local, debiéndose remitir la propuesta al despacho de la Secretaría General, para ser puesta en agenda de Sesión de Concejo, para su evaluación, debate y aprobación ante el Pleno del Concejo Municipal, de acuerdo a lo señalado por el Artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en la cual establece que los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.

Que, la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 41° precisa que los acuerdos son decisiones que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional”.

Que, en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 15 de octubre de 2019, en la estación Orden del Día, los integrantes del Concejo Municipal, procedieron al debate en relación a la Propuesta del “Plan de Ordenamiento, Fraccionamiento y Reajuste de Pago 2019, en el Mercado Municipal del Distrito de Pueblo Nuevo - Chíncha”.



# Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica

Que de conformidad a lo establecido por el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, el Concejo Municipal adoptó por UNANIMIDAD el siguiente:

## ACUERDO:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el “PLAN DE ORDENAMIENTO, FRACCIONAMIENTO y REAJUSTE DE PAGO 2019, EN EL MERCADO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE PUEBLO NUEVO - CHINCHA”, presentado por el Encargado de la Oficina de Desarrollo Local de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo – Chíncha, de acuerdo a los fundamentos expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR**, a la Gerencia Municipal, Oficina de Desarrollo Económico Local y a la Administración del Mercado, el cumplimiento del presente acuerdo, de acuerdo a sus funciones y atribuciones competentes.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Secretaría General NOTIFICAR el presente Acuerdo de Concejo a las Unidades Orgánicas competentes, a la Oficina de Tecnología de Información, la publicación en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo – Chíncha y a la Unidad de Imagen Institucional, su difusión a través de los medios de comunicación en el Distrito.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO  
CHINCHA  
  
Bertha Rosalyn Peña Ormeño  
ALCALDESA

*"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad".*

**PLAN DE  
ORDENAMIENTO,  
FRACCIONAMIENTO Y  
REAJUSTE DE PAGO  
2019, EN EL MERCADO  
MUNICIPAL DEL  
DISTRITO DE PUEBLO  
NUEVO - CHINCHA.**



**1. ANTECEDENTES**

En el 2016 se concluye la obra PIP "Mejoramiento y ampliación del servicio de comercialización de productos de primera necesidad del mercado de abastos municipal del Distrito de Pueblo Nuevo-Chincha-Ica",

El terreno cuenta con Título de Propiedad inscrita ante los Registros Públicos de Chincha en Tomo 70, Folio 575, Asiento N° 01 del Registro de Propiedad de Inmueble de Chincha.

Mediante Ordenanza Municipal N° 005-2014-MDPN de fecha 27 de Enero del 2014 se Aprueba el Reglamento del Mercado Municipal de Pueblo Nuevo.

A través del ACUERDO DE CONCEJO N°030-2017-MDPN, se aprueba por mayoría simple el costo de alquiler de los puestos del mercado municipal de abastos del distrito de Pueblo Nuevo-Chincha.

Estudio socio económico de los comerciantes del Mercado Municipal realizado y presentado en el mes de junio 2019 por la OFICINA DE DESARROLLO ECONOMICO LOCAL.

Actualmente la nueva infraestructura del mercado existente se encuentra distribuida de la siguiente manera:

**DISTRIBUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL MERCADO**

**PUESTOS DE VENTA**

PUESTOS DE VENTA	CANTIDAD	ESTADO
ABARROTES	54	NUEVO
VERDURAS	26	NUEVO
ACCESORIOS	60	NUEVO
TUBERCULOS	16	NUEVO
AVES	40	NUEVO
CARNES	13	NUEVO
PESCADOS	08	NUEVO
COMIDA/JUGUERIA	11	NUEVO
FRUTAS	14	NUEVO
<b>TOTAL PUESTOS DE VENTA</b>	<b>242</b>	

**SERVICIOS COMUNES**

SERVICIOS COMUNES	CANTIDAD	ESTADO
SERVICIOS HIGIÉNICOS	03	02 OPERATIVOS, 01 INOPERATIVO
DEPÓSITO DE BASURA	01	NUEVO
BAÑO DE TRABAJADORES	02	NUEVO
AREA DE DESCARGA	01	NUEVO
ALMACÉN	02	NUEVO
CÁMARA DE REFRIGERACIÓN	03	NUEVO
CUARTO DE MÁQUINA	01	NUEVO
OFICINA DE REGISTRO	01	NUEVO
CONTROL DE CALIDAD	01	NUEVO
ESTACIONAMIENTO	01	NUEVO
HALL	01	NUEVO

FUENTE: PLANOS DEL MERCADO MUNICIPAL DE PUEBLO NUEVO 2017 Y ESTUDIO SOCIOECONOMICO ABRIL 2019

**2. ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO**

El área de influencia directa del Mercado Municipal comprende el Distrito de Pueblo Nuevo, Distrito de Grocio Prado, Distrito de Chíncha Alta y Distrito de Alto Laran.

Así mismo los fines de semana se tiene la concurrencia de consumidores del Distrito de Chavín y de San Juan de Yanac de la Provincia de Chíncha, así como de la Provincia de Castrovirreyna-Huancavelica .

Área de terreno:

Cuenta con una extensión superficial de 10,265.20 m<sup>2</sup>

**3. OBJETIVO DEL ESTUDIO**

El objetivo del presente estudio es formular una Propuesta Técnica de Relanzamiento del Mercado Municipal de Pueblo Nuevo, que garantice una adecuada Gestión Administrativa para su correcto funcionamiento, basado en los principios de equidad, transparencia, honestidad, igualdad y el respeto de las normas y compromisos vigentes sobre la materia.

#### 4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

##### IDENTIFICACION DEL PROBLEMA CENTRAL

De acuerdo con el diagnóstico realizado de la situación actual que atraviesa el funcionamiento del Mercado Municipal de Pueblo Nuevo - Chincha, se ha identificado como Problema Central el siguiente:

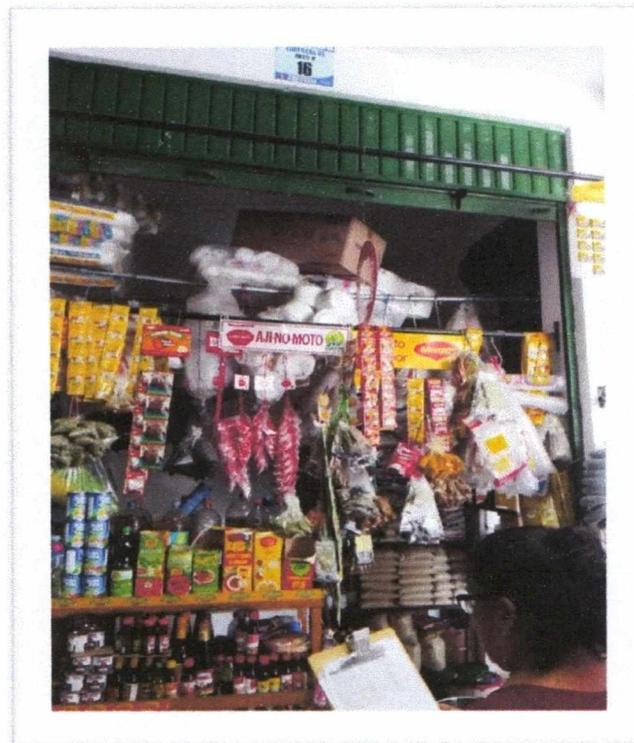
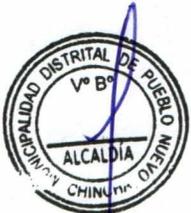
**DESORDEN EN LOS PUESTOS DE VENTA DEL MERCADO MUNICIPAL,  
Y LA ALTA MOROSIDAD DE LOS COMERCIANTES.**

##### CAUSAS DEL PROBLEMA CENTRAL

Entre las principales causas identificadas que generan el problema tenemos:

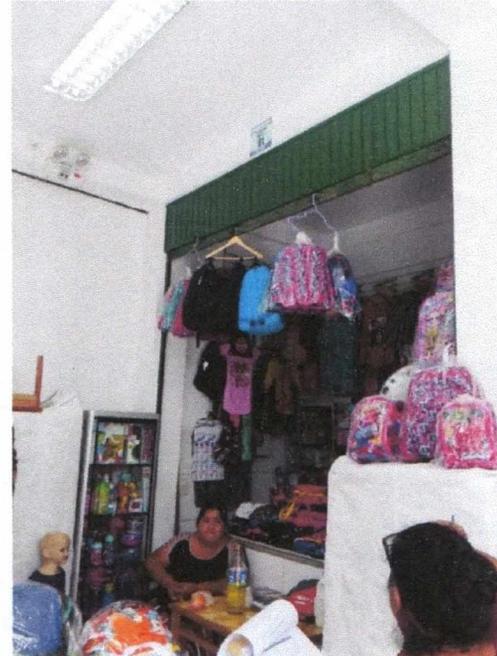
##### Causas directas:

- No adecuada distribución de los puestos de venta en el Mercado Municipal de Pueblo Nuevo, desde que inició sus actividades en el año 2017, dificultando de esta manera que el público que asiste no encuentre en forma consecutiva los productos que va a adquirir.
- No adecuada aplicación de medidas correctivas, para el cumplimiento de la Ordenanza Municipal N°005-2014/MDPN, que genera que los comerciantes incumplan con sus obligaciones como operadores de los puestos de ventas.
- La existencia de Comerciantes instalados en las veredas exhibiendo y vendiendo sus productos al frente del Mercado Municipal de Pueblo Nuevo (Jr. Sebastián Barranca con la Av.13 de Octubre).
- La existencia del ex Mercado de contingencia; que se encuentra ubicada a 100 m2 del Mercado Municipal, causando una competencia desleal a los comerciantes que operan en el Mercado Municipal.



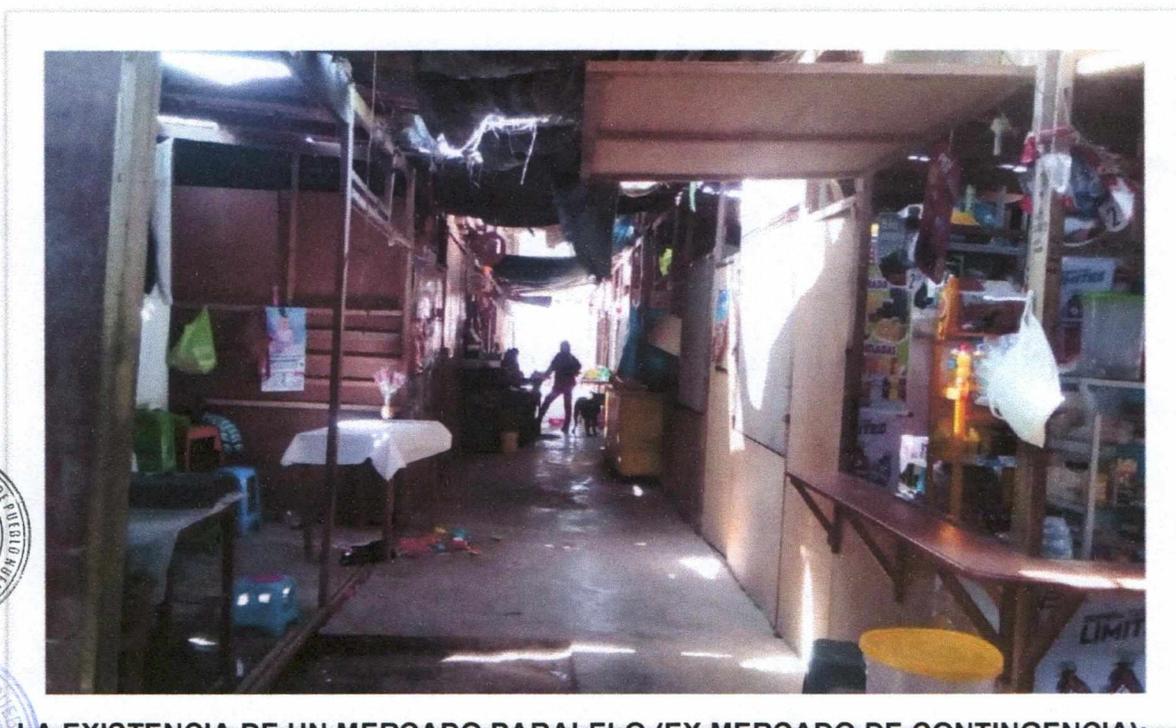
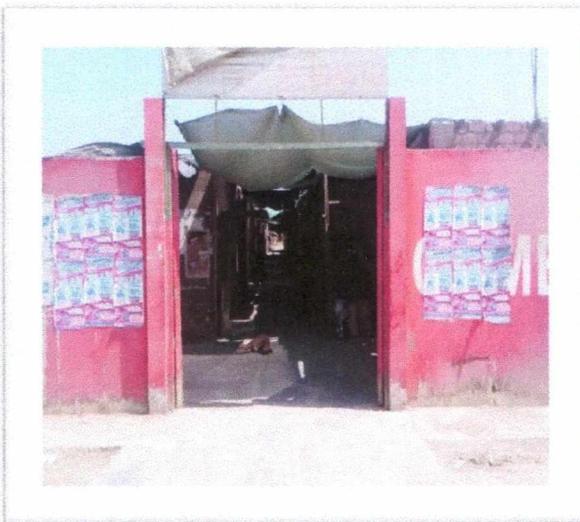
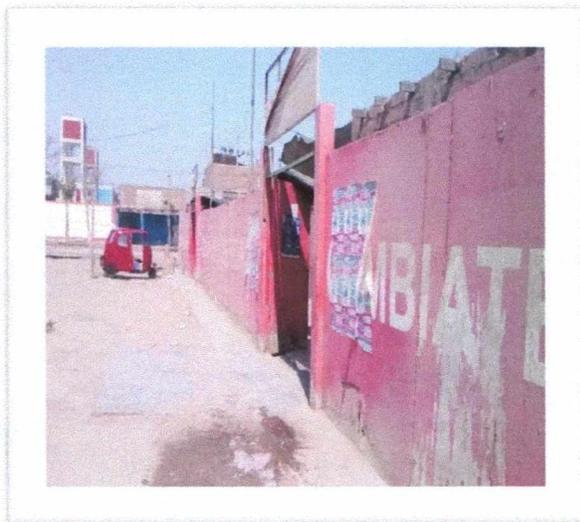
**INADECUADA DISTRIBUCIÓN DE LOS PUESTOS DE VENTA EN EL MERCADO  
MUNICIPAL DE PUEBLO NUEVO DESDE INICIO DE ACTIVIDADES**

**INADECUADA DISTRIBUCIÓN DE LOS PUESTOS DE VENTA EN  
 EL MERCADO MUNICIPAL DE PUEBLO NUEVO DESDE INICIO DE ACTIVIDADES**





**COMERCIANTE INSTALADOS EN LAS VEREDAS EXHIBIENDO Y VENDIENDO SUS PRODUCTOS AL FRENTE DEL MERCADO MUNICIPAL DE PUEBLO NUEVO. ( ENTRE JR. SEBASTIÁN BARRANCA Y AV.13 DE OCTUBRE)**



**LA EXISTENCIA DE UN MERCADO PARALELO (EX MERCADO DE CONTINGENCIA); SE ENCUENTRA UBICADA A 100 METROS DEL MERCADO MUNICIPAL, CAUSANDO UNA COMPETENCIA DESLEAL A LOS COMERCIANTES QUE OPERAN EN EL MERCADO MUNICIPAL.**

### Causas indirectas:

- Falta de difusión y promoción del Mercado Municipal, para una mejor demanda de productos.
- El horario de atención no se viene cumpliendo por la mayoría de comerciantes.

### Efectos del problema central

Los efectos del problema central se pueden clasificar en:

#### Efecto directo

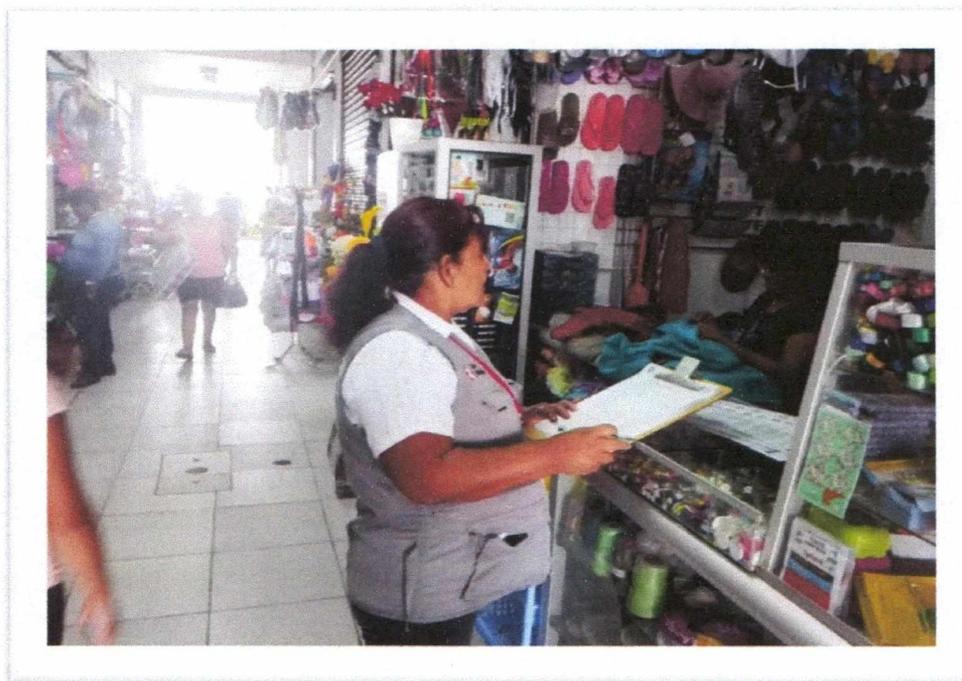
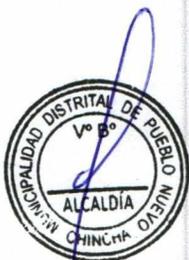
- **Inestabilidad de los comerciantes del mercado municipal.** La desleal competencia que realiza el ex mercado de contingencia, hace que los comerciantes que luchan para salir adelante en sus Puestos de Ventas se sientan inseguros en la consolidación y progreso del mercado municipal.
- **Decremento de la Demanda;** Los diferentes aspectos negativos señaladas en las causas ha hecho que la concurrencia de los consumidores disminuya en relación al primer año de la puesta en marcha del proyecto.

#### Efecto indirecto

- **Desorden en la exposición de los productos.** Como consecuencia de una inadecuada gestión administrativa del Mercado Municipal, los comerciantes realizan la exposición de sus productos en forma tradicional, es decir no le dan ningún valor agregado como es la clasificación de sus productos por calidad, tamaño, presentación, empaque, estado etc.; que exige el sector medio de la población.



agregado como es la clasificación de sus productos por calidad, tamaño, presentación, empaque, estado etc.; que exige el sector medio de la población.



### DESORDEN EN LA PRESENTACIÓN DE LOS PRODUCTOS.

Además del desorden en los pasadizos sobretodo en la sección verduras, frutas, tubérculos, abarrotos.

- **Reducción de sus ingresos esperados.** Es lógico que al disminuir el flujo de los consumidores, las ventas se contraen y por efecto también disminuyen sus ingresos, ocasionándoles desequilibrios financieros que redundan negativamente en sus negocios y puedan incumplir con el pago mensual de alquiler del puesto de venta.
- **Desplazamiento de consumidores potenciales a otros mercados.** La población consumidora orienta sus preferencias de consumo de acuerdo a sus ingresos, en ese marco los consumidores locales tienen dos alternativas: o concurren al ex mercado de contingencia donde los productos alimenticios que se expendan no tienen ningún control de calidad y de sanidad ; o concurren a otros mercados que le ofrecen seguridad, control de calidad y sanitario y además precios competitivos; en el presente caso del mercado municipal que no cumple con las exigencias señaladas, los consumidores del sector medio y alto busca otras alternativas.



#### Efecto final

**BAJA CALIDAD DE OFERTA DE PRODUCTOS A LOS CONSUMIDORES DEL MERCADO MUNICIPAL DE PUEBLO NUEVO, GENERAN UNA DISMINUCIÓN SUSTANTIVA EN LA DEMANDA Y POR CONSIGUIENTE LA DISMINUCIÓN DE LOS INGRESOS DE LOS COMERCIANTES.**

#### 5. PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA TECNICA

Actualmente los servicios del Mercado Municipal se brinda en forma inadecuada con pocas mejoras en su oferta y funcionamiento; evidentemente que la población usuaria se encuentra insatisfecha por la calidad de los servicios que recibe, y por otro lado los comerciantes no responden a las expectativas de cambios en el manejo de sus productos que le exige un mercado moderno y competitivo, en muchos casos se encuentran un poco defraudados por la poca

Concurrencia de consumidores, que en su mayoría es local de clase modesta y por otro lado la Gestión Administrativa del Mercado Municipal tampoco responde a la situación y exigencias que atraviesa el Mercado Municipal de Pueblo Nuevo.

Estamos a puertas que se cumpla 02 años de haber iniciado las operaciones del Mercado Municipal, y todavía existe incertidumbre y desconcierto en los comerciantes que tenían una gran expectativa por la apertura de este mercado.

El objetivo central o propósito de la propuesta técnica, es presentar un estudio que sustente alternativas para un Relanzamiento del correcto funcionamiento del Mercado Municipal de Pueblo Nuevo, los cuales deben reflejar los cambios que se espera lograr con las intervenciones previstas.

## 6. ALCANCES Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA TECNICA

La formulación de la Propuesta Técnica de Relanzamiento del Funcionamiento del Mercado Municipal alcanza a las autoridades y trabajadores municipales; a los comerciantes que operan en el mercado y a los sectores vinculados con la actividad del acopio y expendio; y con el control sanitario de productos alimenticios y otros no tradicionales no alimenticios mayoristas y minoristas.

## 7. ANÁLISIS DE LOS GRUPOS QUE PUEDEN SER O SENTIRSE AFECTADO

De acuerdo al diagnóstico de situación actual de los comerciantes del Mercado Municipal de Pueblo Nuevo, existen dos grupos de comerciantes: Uno que pertenece al grupo que están al día en sus cuotas y otro grupo que crea conflicto interno de intereses y liderazgo y que no cumplen periódicamente con sus pagos y que fomentan el desorden y la morosidad.

Además que existen dos asociaciones de comerciantes: Asociación de Comerciantes Unidos del Mercado del Distrito de Pueblo y la Otra: Asociación de Comerciantes del Mercado Municipal de Pueblo Nuevo.

La situación tiene que ser superada antes del relanzamiento del mercado con la finalidad de garantizar la sostenibilidad de su funcionamiento.



## 8. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

### Objetivo central

El objetivo central del estudio es brindar una Adecuada Gestión para el correcto funcionamiento del Mercado Municipal de Pueblo Nuevo de la Provincia de Chíncha.

### Análisis de medios

Los medios que sirven para lograr el objetivo central son los siguientes:

#### Medios de primer Nivel:

- Voluntad política de la Gestión Municipal.
- Eficiente Administración del mercado.

#### Medios Fundamentales

- Predominio de intereses colectivos de la población.
- Elaboración y ejecución del Plan de trabajo entre los comerciantes y administración del Mercado.
- Elaboración y ejecución del plan de capacitación para el personal administrativo y comerciantes del mercado.
- Promoción del Mercado Municipal en todos los medios.

### Análisis de Fines

#### Fines Directos:

- Mercado Municipal ordenado, seguro y saludable.
- Estabilidad de los comerciantes del Mercado Municipal.
- Incremento de la Demanda

#### Fines Indirectos:

- Orden en la exposición de los productos.
- Aumento de sus ingresos esperados.
- Desplazamiento de consumidores al Mercado Municipal.

#### Fin Último:

**ALTA CALIDAD DE OFERTA DE PRODUCTOS A LOS CONSUMIDORES  
DEL MERCADO MUNICIPAL DE PUEBLO NUEVO - CHINCHA**



## 9. ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

### IDENTIFICACIÓN DE ACCIONES.

A partir del árbol de objetivos, distinguiremos los medios (Medios Fundamentales) que contribuirán al logro del objetivo central y así poder llegar a la consolidación del Fin Último. Para cada Medio Fundamental corresponderán acciones a seguir.

#### 1.- MOROSIDAD DE PAGO DE ARRENDAMIENTOS

##### A. FRACCIONAMIENTO DE LA DEUDA:

###### Mecanismo:

Para que el comerciante pueda acogerse a este beneficio deberá estar al día en sus cuotas hasta diciembre del año 2018.

Se fraccionara la deuda de ENERO-OCTUBRE 2019 Se elaborara un cronograma de pago Por 24 meses.

##### B. REAJUSTE TEMPORAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER.

En la actualidad los precios de alquiler de puesto de venta MENSUAL son los siguientes:

PUESTO DE VENTA	MODELO	CANTIDAD DE PUESTO	ALQUILER MENSUAL	INGRESO MENSUAL
TIPO 1	INTERNOS (5.30m <sup>2</sup> )	137	S/.120.00	S/.16,400.00
	EXTERNOS (5.30m <sup>2</sup> )	23	S/.200.00	S/.4,600.00
TIPO 2	Internos	66	S/.250.00	S/.16,500.00
	Externos	16	S/.400.00	S/.6,400.00
TOTAL		242		S/.43,940.00

**ESTRUCTURA DE COSTOS DE MANTENIMIENTO Y OPERATIVIDAD  
BASICA DEL MERCADO MUNICIPAL DE PUEBLO NUEVO EN FORMA  
MENSUAL**



CANTIDAD	DESCRIPCION DEL BIEN/SERVICIO	COSTO DEL BIEN/SERVICIO	COSTO TOTAL
01	ADMINISTRADOR	S/.2,000.00	S/.2,000.00
01	ASISTENTE ADMINISTRATIVO	S/.1,200.00	S/.1,200.00
01	RECAUDADOR	S/.930.00	S/.930.00
01	MEDICO VETERINARIO	S/.1,300.00	S/.1,300.00
	UTILES DE ESCRITORIO	S/.182.20	S/.182.20
01	SERVICIO DE AGUA Y ALCANTARILLADO	S/.2,500.00	S/.2,500.00
13	SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD	S/.1,000.00	S/.13,000.00
08	SERVICIO DE LIMPIEZA	S/.930.00	S/.7,440.00
	ARTICULOS DE LIMPIEZA	S/.1,952.00	S/.1,952.00
01	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	S/.7,000.00	S/.7,000.00
	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	S/.1,000.00	S/.1,000.00
<b>TOTAL COSTO BASICO DEL MANTENIMIENTO Y OPERATIVIDAD DEL MERCADO MUNICIPAL DE PUEBLO NUEVO – CHINCHA.</b>			<b>S/.38,504.20</b>



PUESTO DE VENTA	MODELO	CANTIDAD DE PUESTO	ALQUILER MENSUAL	INGRESO MENSUAL
TIPO 1	INTERNOS (5.30m <sup>2</sup> )	137	S/.105.00	S/.14,385.00
	EXTERNOS (5.30m <sup>2</sup> )	23	S/.170.00	S/.3,910.00
TIPO 2	Internos	66	S/.220.00	S/.14,520.00
	Externos	16	S/.360.00	S/.5,760.00
<b>TOTAL</b>		<b>242</b>		<b>S/.38,575.00</b>

FUENTE: ESTUDIO SOCIOECONÓMICO JUNIO 2019

### C. CAMBIO DEL SISTEMA DE COBRANZA:

#### Mecanismo:

De acuerdo al estudio socioeconómico realizado en el mes de junio 2019, y de acuerdo al alto índice de morosidad, se ha creído conveniente cambiar el sistema de cobranza de acuerdo a lo siguiente:

Se deducirá el monto diario de su mensualidad, dividiendo el pago del arrendamiento por 30 días. Y cuyos montos resultantes, son los siguientes:

- Por arrendamiento de S/.105.00/30 será de: S/.3.50 al día.
- Por arrendamiento de S/.170.00/30 será de: S/.5.70 al día.
- Por arrendamiento de S/.220.00/30 será de: S/.7.30 al día.
- Por arrendamiento de S/.360.00/30 será de: S/.12.00 al día.

Se implementará recibos y/o tickets de pagos numerados correlativamente, y de colores para identificar los tipos de puestos de venta, los mismos que deberán ser firmados por el responsable de la recaudación, designados por la Administración, quien deberá realizar diariamente la entrega al Administrador del Mercado, el cual hará el depósito diario en caja de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, deberá Capacitarse al recaudador

y sensibilizar a los comerciantes para el éxito de esta reforma; de la misma forma se plantea el cobro mensual por la mayoría de comerciantes según el estudio socioeconómico, pero que la misma se dejara a decisión del concejo municipal.

#### **D. RENOVACIÓN DE CONTRATO.**

##### **Mecanismo:**

La renovación de los contratos se realiza solamente con los comerciantes que estén al día en sus pagos del año 2018 y fraccionamiento de su deuda (Enero - Octubre 2019), caso contrario se le debe notificar notarialmente la desocupación del puesto de venta asignado; debiendo la administración del Mercado Municipal, hacer cumplir con la depuración correspondiente, antes del vencimiento del contrato.

#### **2 - MEJORAR LA OFERTA DE PRODUCTOS DEL MERCADO:**

Reordenamiento de los puestos de venta de acuerdo al rubro de actividad.

##### **Mecanismo:**

Se programara reuniones con los comerciantes por rubro de actividad para determinar en forma conjunta la forma y detalles del proceso.

- b) Compromiso formal de los comerciantes de cumplir con las normas internas del mercado y de respetar los acuerdos para el mejor funcionamiento del mercado.

##### **Mecanismo:**

Entregar y Socializar la aplicación del Reglamento interno del mercado a todos los comerciantes.

- c) Compromiso de la Municipalidad de realizar la Promoción de los servicios del mercado por los medios de comunicación masiva existentes en la zona.

##### **Mecanismo:**

Vía convenios con las empresas.

- Medios Televisivos locales y regionales
- Medios radiales
- Medios periodísticos

- d) Implementar paneles de zonificación por rubro de actividad en los lugares estratégicos del mercado y mejorar la señalización interna de ubicación y precios visibles de los productos para facilitar a los usuarios la ubicación de los productos.

**Mecanismo:**

- Ubicar un panel de zonificación en el ingreso principal del mercado.
- Mejorar la señalización en los ingresos de los sectores de ventas por rubro de actividad.
- Adquisición de una bocina o parlantes para mantener comunicado a todos comerciantes y usuarios.



**3.- MEJORAR LOS INGRESOS POR VENTAS DE PRODUCTOS:**

- a).- Mejor exposición de productos a los consumidores-

**Mecanismo:**

- Clasificación y selección de los productos de acuerdo a la calidad del mismo (tamaño, variedad, estado, envases, etc.) y mostrando los precios en lugar visible. Promoción de productos en forma asociada en la modalidad de rebajas porcentuales (Ofertas y combos), mayormente los fines de semana y feriados.



- b).- Selección de proveedores:

**Mecanismo:**

- Invitación a proveedores de productos alimenticios locales y regionales (Cooperativas agrarias, Empresas agrícolas de productos alimenticios etc.) Suscripción de Convenios y/o contratos de abastecimientos continuos.
- Suscripción de convenio con el Instituto Superior Tecnológico Chíncha para que abastezcan el Mercado Municipal con productos agrícolas.
- Solicitar información a la Dirección Regional Agraria de Ica, sobre sembríos de productos agrícolas en todo el valle de Chíncha, con la finalidad que los comerciantes adquieran directamente a los productores.



c).- Fortalecimiento de la organización de comerciantes del mercado municipal.

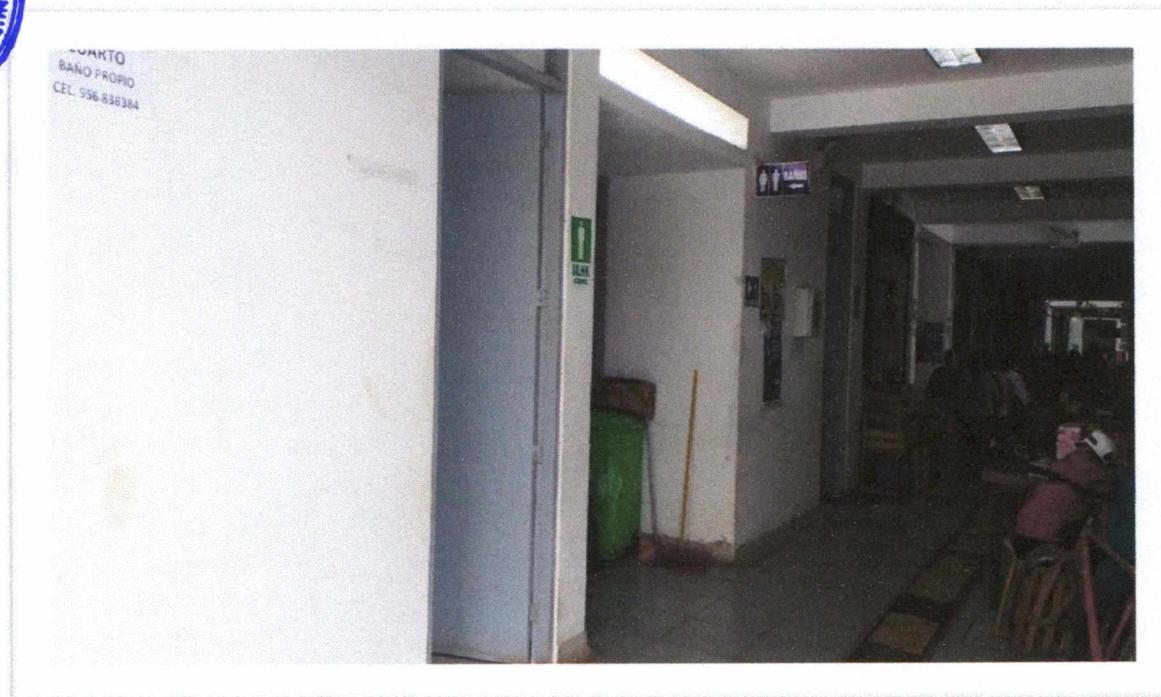
**Mecanismo:**

- Implementar un plan de capacitación a los comerciantes del mercado.
- Implementar talleres de sensibilización con todos los comerciantes en fechas y horas adecuadas.

**SITUACIÓN DE LOS SERVICIOS HIGIENICOS Y PLAYA DE ESTACIONAMIENTO.**



**SERVICIO HIGIENICO INOPERATIVO, COMERCIANTES LO HAN OCUPADO CON SU MERCADERIA**



**SERVICIOS HIGIENICOS OPERATIVOS, ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN A CARGO DE LA ADMINISTRACION DEL MERCADO**

a).- Manejo de Servicios Higiénicos del mercado.

**Mecanismo:**

- El valor referencial sería de S/.0.50 costo del servicio.
- Incluir los precios de los servicios higiénicos en el TEXTO UNICO DE SERVICIOS NO EXCLUSIVOS (TUSNE) de acuerdo a la estructura de costos de operatividad y mantenimiento.



b).- Manejo de Servicios de Playa de Estacionamiento del mercado.



**MEJORAR LA SEÑALIZACION Y ORDENAR LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO  
E INCLUIR EN EL TUSNE EL COSTO POR PARQUEO.**

**Mecanismo:**



- El costo por parqueo será gratis los primeros 14 minutos, a partir del minuto 15 se realizará el cobro de S/.0.50 por cada 15 minutos.
- Incluir los precios de los servicios de Playa de estacionamiento por cada 15 minutos en el TEXTO UNICO DE SERVICIOS NO EXCLUSIVOS (TUSNE) de acuerdo a una estructura de costos de operatividad y mantenimiento.



**5.- MEJORAR LA SEGURIDAD Y SERVICIOS FRIGORÍFICOS EN EL MERCADO.**

- a) Gestionar e implementar las cámaras de seguridad y cámaras frigoríficas en el mercado.



**Mecanismo:**

- Asegurar que el equipamiento de la cámaras de seguridad y cámaras frigoríficas del mercado, este incluido en el presupuesto regional del 2021.
- Realizar convenio con SENATI para la instalación de cámara frigorífica en el Mercado Municipal.



## CONCLUSIONES

Luego del análisis integral de la situación que atraviesa el Mercado Municipal de Pueblo Nuevo, se llegó a las conclusiones siguientes:



- Se observa una Inestabilidad de los comerciantes del mercado municipal, la desleal competencia que realiza el ex mercado de contingencia, hace que los comerciantes que luchan para salir adelante en sus Puestos de Ventas se sientan inseguros en la consolidación y progreso del Mercado Municipal.
- Existe un decremento de la Demanda; Los diferentes aspectos negativos señaladas en las causas ha hecho que la concurrencia de los consumidores disminuya en relación al primer año de la puesta en marcha del proyecto.
- No existe criterios básico de comercialización por lo que se nota un desorden en la exposición de los productos como consecuencia de una inadecuada gestión administrativa del Mercado Municipal, los comerciantes realizan la exposición de sus productos en forma tradicional, es decir no le dan ningún valor agregado como es la clasificación de sus productos por calidad, tamaño, presentación, empaque, estado etc.; que exige el sector medio de la población.
- Adicionalmente se observa un desorden en los pasadizos sobretodo en la sección verduras, frutas, tubérculos, abarrotos.
- Se comprueba la Reducción de sus ingresos esperados, es lógico que al disminuir el flujo de los consumidores, las ventas se contraen y por efecto también disminuyen sus ingresos, ocasionándoles desequilibrios financieros que redundan negativamente en sus negocios y puedan incumplir con el pago mensual de alquiler del puesto de venta.
- Es notorio el Desplazamiento de consumidores potenciales a otros mercados. La población consumidora orienta sus preferencias de consumo de acuerdo a sus ingresos, en ese marco los consumidores locales tienen dos alternativas: o concurren al ex mercado de contingencia donde los productos alimenticios que se expenden no tienen ningún control de calidad y de sanidad ; o concurren a otros mercados que le ofrecen seguridad, control de calidad y sanitario y además precios competitivos; en el presente caso del mercado municipal que no cumple con las exigencias señaladas, los consumidores del sector medio y alto busca otras alternativas.



- La baja calidad de oferta de productos a los consumidores del mercado municipal de Pueblo Nuevo ha, generado una disminución sustantiva en la demanda y por consiguiente la disminución de los ingresos de los comerciantes .
- De acuerdo a los resultados del diagnóstico del funcionamiento del mercado, y al estudio socioeconómico, se concluye que la alta morosidad realmente se debe a que los comerciantes no perciben ingresos de acuerdo a sus expectativas, debido a la poca afluencia de consumidores, sobre todo los días de semana, para lo cual se deben de implementar medidas en forma inmediata.

### RECOMENDACIONES



- Evaluar y aprobar el Fraccionamiento de la deuda de los comerciantes de ENERO-OCTUBRE 2019 en 24 meses.
- Evaluar y aprobar el Reajuste temporal de los precios de alquiler de acuerdo a la propuesta realizada en el presente plan, aclarando que dicha propuesta no afecta la sostenibilidad de la gestión del mercado municipal y por el contrario genera un pequeño remanente.
- Evaluar y aprobar el cambio del sistema de cobranza de alquiler de puesto de venta del Mercado Municipal de Pueblo Nuevo, conforme al plan presentado.
- Realizar la Promoción de los servicios del Mercado Municipal por los medios de comunicación masiva existentes en la zona.
- Ejecutar el Reordenamiento de los puestos de venta de acuerdo al rubro de actividad.
- Se debe coordinar con Defensa Civil, para capacitar sobre medidas de Seguridad integral con respecto a la infraestructura del mercado y sus puestos de ventas.
- Ejecutar la Ordenanza Municipal N° 005-2014-MDPN que aprueba el Reglamento del Mercado Municipal de Pueblo Nuevo.

