

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SIGCHOS****ORDENANZA N.- 85****ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO, ARRENDAMIENTO, FUNCIONAMIENTO,
ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL MERCADO 24 DE MAYO DE LA CIUDAD DE SIGCHOS.****CONSIDERANDO:**

Que, el numeral 1 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, señala como uno de los deberes primordiales del Estado: "Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales...";

Que, el artículo 226 ibidem, expresa; "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la constitución y la ley;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";

Que, el numeral 5 del artículo 264 ibidem, faculta a los gobiernos municipales, a crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 276 del mismo cuerpo legal determina: "El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: 1. Mejorar la calidad y esperanza de vida, y aumentar las capacidades y potencialidades de la población en el marco de los principios y derechos que establece la Constitución. 2. Construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable (...);

Que, el artículo 329 de la Constitución establece: "Las jóvenes y los jóvenes tendrán el derecho de ser sujetos activos en la producción, así como en las labores de auto sustento, cuidado familiar e iniciativas comunitarias. Se impulsarán condiciones y oportunidades con este fin. Para el cumplimiento del derecho al trabajo de las comunidades, pueblos y nacionalidades, el Estado adoptará medidas específicas a fin de eliminar discriminaciones que los afecten, reconocerá y apoyará sus formas de organización del trabajo, y garantizará el acceso al empleo en igualdad de condiciones. Se reconocerá y protegerá el trabajo autónomo y por cuenta propia realizado en espacios públicos, permitidos por la ley y otras regulaciones. Se prohíbe toda forma de confiscación de sus productos, materiales o herramientas de trabajo. Los procesos de selección, contratación y promoción laboral se basarán en requisitos de habilidades, destrezas, formación, méritos y capacidades. Se prohíbe el uso de criterios e instrumentos discriminatorios que afecten la privacidad, la dignidad e integridad de las personas";

Que, el inciso primero del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto a la autonomía, refiere: "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes

especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional";

Que, el literal l) del artículo 54 del COOTAD, señala como una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: *Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios.*

Que, los literales a), b), c) del artículo 57 *ibidem*, establece las siguientes atribuciones al concejo municipal: *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y, Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute.*

Que, el artículo 417 del COOTAD, señala: *"Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de dominio público: g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario";*

Que, el Municipio de Sigchos para el desarrollo del proyecto de Rehabilitación del Mercado 24 de mayo de la ciudad de Sigchos, firmó un Convenio de préstamo y fideicomiso con el Banco del Estado;

Que, la Ordenanza Exclusiva que regula el arrendamiento, funcionamiento y administración de los locales del mercado 24 de mayo de la ciudad de Sigchos, fue publicada en la Edición Especial del Registro Oficial el jueves 4 de octubre del 2017

En ejercicio de la facultad que le confiere en los artículos 7 y 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Expide la siguiente:

ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO, ARRENDAMIENTO, FUNCIONAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL MERCADO 24 DE MAYO DE LA CIUDAD DE SIGCHOS.

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Art. 1.- Objeto. - *La presente ordenanza tiene como objeto regular todo lo relacionado con el uso, arrendamiento, funcionamiento, administración y control del Mercado 24 de mayo de la ciudad de Sigchos.*

Art. 2.- Ámbito. - La presente ordenanza tiene como ámbito de aplicación al Mercado 24 de Mayo, de propiedad del GADMS.

Art. 3.- Autoridad. - Para el funcionamiento del Mercado 24 de Mayo, ejercerá la Autoridad Municipal designada para el efecto; y, la Comisaría Municipal, quienes ejercerán sus funciones de conformidad con esta ordenanza, la ley y demás normas establecidas para el efecto.

Art. 4.- El procedimiento de control estará sujeto a la autoridad de la Comisaría Municipal, con el apoyo de la Policía Municipal en coordinación con la Policía Nacional y otras autoridades competentes.

TITULO I

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Art. 5.- Definición. - Es un contrato por medio del cual una de las partes llamada ARRENDADOR, se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de una cosa mueble e inmueble a otra parte llamada ARRENDATARIO, quien a su vez se obliga a pagar por este "uso y goce", un precio cierto y determinado. Bajo las condiciones establecidas en el mismo y de conformidad a lo que establece el COOTAD, Código Civil, Ley de Inquilinato; y demás leyes conexas.

Art. 6.- Naturaleza del contrato. - El contrato de arrendamiento de los locales comerciales, cubículos, puestos e islas del Mercado 24 de Mayo de la ciudad de Sigchos, tendrá un plazo de dos años, será intransferible, en consecuencia, no podrán ser cedidos, donados, vendidos, subarrendados o negociados a cualquier título por parte del arrendatario, la inobservancia de esta disposición dará lugar a la terminación unilateral del contrato previo al trámite administrativo correspondiente.

Art. 7.- De la no renovación de los contratos. - Los arrendatarios de los locales comerciales del Mercado 24 de Mayo, que no hubieren renovado su contrato de arrendamiento en el plazo establecido por la Municipalidad, se suspenderán por ocho días el uso del local comercial, en caso de no renovar durante el lapso de la suspensión, el local comercial se declarará vacante. El contrato de arrendamiento deberá ser renovado dentro de los primeros 30 días del año siguiente previo el informe de la Dirección de Desarrollo Sustentable, o a través del funcionario que administra el mercado

TITULO II

DEL ARRENDADOR

Art. 8.- El Arrendador es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos.

Art. 9.- La persona que aspire ocupar un local comercial deberá presentar al señor Director de Desarrollo Sustentable una solicitud, la misma que contendrá:

- a) Datos personales, dirección domiciliaria y productos que pone a la venta;
- b) Fotografía tamaño carnet;
- c) Copia de Cédula y Certificado de Votación;
- d) Certificado de no adeudar al Municipio;

- e) *Certificado de Salud, para las personas que expenden alimentos*
- f) *La copia del pago de la Patente Municipal; y dará cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta la Determinación, Administración, Control y Recaudación del Impuesto de Patentes Municipales*

Art. 10.- *Las solicitudes para ser arrendatario de un local comercial, puesto, cubículo e isla serán presentadas al administrador del mercado, quien previa revisión emitirá un informe al Director de Desarrollo Sustentable, recomendando o no la suscripción del contrato de arrendamiento, tomando en consideración que los locales, puestos, cubículos e islas no sean adjudicados a empleados y/o trabajadores municipales, además el solicitante debe reunir los requisitos expresados en el artículo anterior. De no existir inconsistencias el Director de Desarrollo Sustentable remitirá el expediente a Procuraduría Síndica para la elaboración del contrato.*

Cuando exista más de una solicitud para un mismo local comercial que cumplan con todos los requisitos, el Director de Desarrollo Sustentable conjuntamente con el Procurador Síndico realizarán un sorteo público para la adjudicación del local.

Art. 11.- Facultades del arrendador. - *El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, a través del funcionario que administre el Mercado 24 de Mayo, tendrá las siguientes facultades:*

1. *Planificar, programar, dirigir y coordinar su funcionamiento;*
2. *Cumplir y hacer cumplir las ordenanzas, reglamentos, acuerdos y resoluciones expedidas por el Concejo Municipal, del Señor Alcalde; y del Director de Desarrollo Sustentable*
3. *Vigilar el cumplimiento de las obligaciones del personal que labora bajo su dependencia y promover su constante capacitación para el desempeño de sus funciones específicas;*
4. *Coordinar las acciones de control con la Comisaria Municipal y los Policías Municipales;*
5. *Conocer, receptar y resolver los reclamos del público, arrendatarios y usuarios de los servicios a su cargo;*
6. *Coordinar con la Dirección Financiera las acciones de recaudación de los cánones de arrendamiento de los puestos y locales comerciales, implementando los correctivos del caso cuando se produzcan irregularidades.*
7. *Presentar los informes que le sean requeridos por las diferentes direcciones del GADMS.*
8. *Actualizar mensualmente el catastro de los arrendatarios;*
9. *Los demás que señale la ley, ordenanza, reglamentos y disposiciones del ejecutivo del GADMS.*

TÍTULO III

DE LOS ARRENDATARIOS

Art. 12.- *Los arrendatarios son todas las personas naturales o jurídicas de derecho privado que tengan contrato de arrendamiento, estén catastradas y no adeuden a la municipalidad, paguen cumplidamente el canon de arrendamiento.*

Art. 13.- *Los arrendatarios están obligados a:*

1. *Cumplir con todo lo establecido en el contrato de arrendamiento;*
2. *Pagar mensualmente el canon de arrendamiento;*

3. *Obtener anualmente la patente municipal;*
4. *Conservar en buen estado el local comercial, realizando la limpieza y desinfección continua;*
5. *Informar oportunamente al administrador del mercado, sobre cualquier daño material que se produjere en el local comercial arrendado;*
6. *Reparar inmediatamente los daños que hubiere ocasionado el arrendatario en el local comercial bajo su costo;*
7. *Permitir al administrador del mercado, que en cumplimiento de sus funciones realice inspecciones de los locales comerciales;*
8. *Utilizar las pesas y medidas exactas de acuerdo con las disposiciones legales municipales y la Ley de Defensa del Consumidor;*
9. *Mantener visible para el público, la lista de precios de los productos que expende;*
10. *Tener permanentemente en su lugar de trabajo (local o puesto comercial) un depósito de basura con tapa para la recolección de desechos sólidos de acuerdo al modelo entregado por el GADMS;*
11. *Mantener buena conducta para con el público y autoridades del mercado, brindando la debida atención, cortesía, y respeto;*
12. *Los arrendatarios que expendan artículos de primera necesidad, como alimentos preparados, frutas, verduras, deberán usar diariamente el uniforme completo (gorra y mandil para los hombres; gorra y delantal para mujeres de color celeste), por principio de interculturalidad se respeta el uso de sombrero.*
13. *Participar en las capacitaciones según el cronograma establecido por el administrador en coordinación con los arrendatarios.*
14. *Acatar las disposiciones de Comisaría Municipal y Medio Ambiente;*
15. *Renovar a tiempo los permisos correspondientes;*
16. *Atender el local de trabajo de forma ininterrumpida, excepto, sucesos de fuerza mayor o caso fortuito, mismo que deberá ser informado al funcionario encargado de la administración del Mercado.*
17. *Cumplir con las disposiciones; y, normativa del Servicio de Rentas Internas*

Art. 14.- *Los arrendatarios están prohibidos de:*

1. *Subarrendar el local comercial;*
2. *Realizar cualquier mejora en el local comercial, sin previa autorización de la municipalidad a través del administrador;*
3. *Propiciar escándalos públicos en el interior del Mercado;*
4. *Dar uso distinto del local comercial del estipulado dentro del contrato;*
5. *Las demás que determine la Ley de Inquilinato, las Ordenanzas y Reglamentos.*
6. *Ubicar propaganda electoral dentro del local comercial o realizar proselitismo político.*
7. *Realizar ventas ambulantes en las áreas públicas del mercado u otros sectores de la ciudad, a menos que sean autorizadas temporalmente por la administración municipal*
8. *Ubicar mobiliario o equipos que no sean autorizados por la administración del mercado*
9. *Obstaculizar las caminerías de entradas y salidas, o utilizar espacios adicionales al que conste en el contrato de arrendamiento; y, que no sean del propio local o puesto*
10. *Las demás que determine la Ley de Inquilinato, las Ordenanzas y Reglamentos.*

Art. 15.- De los permisos y licencias.- *Cuando el arrendatario de un local comercial por causas debidamente justificadas (enfermedad, incapacidad), tenga que ausentarse por un tiempo ininterrumpido no mayor a treinta días, el administrador del Mercado 24 de Mayo le concederá dicho permiso; si transcurrido este tiempo no reiniciare sus actividades, el local comercial se lo declarará abandonado y dará lugar a la terminación unilateral del contrato*

del arrendamiento, previo el trámite administrativo. En caso que la ausencia sea mayor a treinta días deberá solicitar la autorización al Director de Desarrollo Sustentable, el cual podrá atender la misma, hasta un tiempo máximo de sesenta días. En caso de enfermedades terminales o catastróficas, debidamente justificadas, el permiso de cierre será determinado por el Director de Desarrollo Sustentable.

Art. 16.- Horario de atención. - El horario para la atención al público será definido por el administrador del Mercado, para la cual coordinará con los arrendatarios del Mercado 24 de Mayo.

Art. 17.- Responsabilidad compartida y solidaria. - Todos los comerciantes que arrienden los locales en el Mercado 24 de Mayo obligatoriamente realizarán las labores de limpieza del mismo, una vez que se termine el horario de atención al público, además cuidarán los mobiliarios, pasillos, patio de comidas, basureros municipales.

En caso de destrucción o pérdida del mobiliario de uso común u objetos de propiedad municipal, los comerciantes serán solidariamente responsables, con excepción cuando se conozca quien lo ocasiono.

TITULO IV

DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

Art. 18.- El canon de arrendamiento municipal es el valor monetario que el arrendatario paga al GADMS, a través de las ventanillas de recaudación, por el USO Y GOCE del local o puesto comercial y equipamiento correspondiente, con la finalidad de ejercer actividades lícitas y de manera permanente de cualquier orden económico. El canon de arrendamiento será fijado según la dimensión del local, equipamiento, giro de negocio y la condición socio económico de la localidad.

Art. 19.- Del pago del canon de arrendamiento. - El pago del canon de arrendamiento se hará en las ventanillas de recaudación municipal los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora de pago del cánon de arrendamiento se emitirá el título de crédito correspondiente; y se aplicará la normativa correspondiente, es decir la vía coactiva.

Art. 20.- Determinación del cánon de arrendamiento. - Los arrendatarios de los locales, islas, puestos, o cubículos pagarán el cánon de arrendamiento de acuerdo a la categorización de los locales, establecidos por la Dirección de Desarrollo Sustentable, según la dimensión, equipamiento y el giro del negocio como consta en la siguiente tabla.

ANEXO 01

RECUPERACION DEL SERVICIO DE LA DEUDA

SERVICIO DE LA DEUDA		RECUPERACION DEL SERVICIO DE LA DEUDA (C)		M2 CONSTRUIDO (D)	RECUPERACION POR m2 EN DOLARES (C/D)	RECUPERACION MENSUAL USD	
PRIMER CREDITO 971,630,96 (A)	403.423,66	8%	32.273,89	1681,43	19,19	10 AÑOS	0,16
COMPLEMENTARIO 328222,83 (B)	61.711,29	5%	3.085,56	1681,43	1,84	5 AÑOS	0,03
TOTAL SERVICIO DE LA DEUDA (A+B)	465.134,95	13%	35.359,46		21,03		0,19

ANEXO 02

DETERMINACION DE COSTOS Y GASTOS PARA EL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES EN EL MERCADO 24 DE MAYO

INGRESOS DEL PROYECTO	N° DE LOCALES	COSTO			VALOR		TELEFONO E INTERNET	MANTENIMIENTO	ADMINISTRADOR	GASTOS POR SECCION	GASTO POR LOCAL
		TOTAL	COSTO DE ENERGIA ELECTRICA	AGUA	BASURA	LIMPIEZA POR SECCION					
Locales para frutas	6	2,20	1,00	1,50	57,46	57,46	2,43	6,00	4,80	132,85	22,14
Locales legumbres y hortalizas	8	2,20	1,00	2,00	76,62	76,62	3,24	8,00	6,40	176,08	22,01
Locales especiales para carnes y mariscos	9	33,00	5,40	2,25	86,20	86,20	3,65	9,00	7,20	232,90	25,88
Locales de abastos	5	2,20	1,00	1,25	47,89	47,89	2,03	5,00	4,00	111,26	22,25
locales de alimentos preparados	16	22,00	18,00	4,00	153,24	153,24	6,49	16,00	12,80	385,77	24,11
Locales para calzado, ropa y artesanias	25	2,20	1,00	6,25	249,11	249,11	10,14	25,00	20,00	562,81	22,51
Heladeria y cafeteria	2	2,20	2,00	0,50	19,15	19,15	0,81	2,00	1,60	47,41	23,71
Baños		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Islas comerciales	8	2,20	1,00	1,00	33,50	33,50	4,35	16,00	6,40	97,95	12,24
Plataforma legumbres y hortalizas	20	20,00	5,00	10,00	72,00	71,00	8,00	20,00	30,20	236,20	11,81
Plataforma panela	9	4,50	2,25	2,25	9,62	9,62	0,60	9,00	2,25	40,09	4,45
TOTAL	108	92,70	37,65	31,00	804,79	803,79	41,73	116,00	95,65	2023,31	

ANEXO 03									
DETERMINACION DE COSTO DE ARRENDAMIENTO POR LOCAL DEL MERCADO 24 DE MAYO									
N°	CUBICULOS / LOCALES	NOMENCLATURA (A)	AREA/ m2 (B)	RECUPERACION MENSUAL DE LA INVERSION	COSTO POR LOCAL / RECUPERACION INVERSION ** (E)	GASTO SERVICIOS BASICOS (Luz, agua, telefono, basura seguridad) ** (F)	COSTO ADICIONAL (D)	COSTO DE ARRENDAMIENTO (G)	OBSERVACION
1	CUBICULOS FRUTAS	CF01	7,80	0,19	1,49	22,14		23,63	
		CF02	7,80	0,19	1,49	22,14		23,63	
		CF03	7,80	0,19	1,49	22,14		23,63	
		CF04	7,80	0,19	1,49	22,14		23,63	
		CF05	7,80	0,19	1,49	22,14		23,63	
		CF06	7,80	0,19	1,49	22,14		23,63	
SUBTOTAL CF			46,80	1,14	8,92	132,9		141,77	
2	CUBICULOS LEGUMBRES, HORTALIZAS Y GRANOS	CLHG01	7,71	0,19	1,47	22,01		23,48	
		CLHG02	7,71	0,19	1,47	22,01		23,48	
		CLHG03	7,71	0,19	1,47	22,01		23,48	
		CLHG04	7,10	0,19	1,35	22,01		23,36	
		CLHG05	7,80	0,19	1,49	22,01		23,50	
		CLHG06	7,80	0,19	1,49	22,01		23,50	
		CLHG07	7,80	0,19	1,49	22,01		23,50	
		CLHG08	7,80	0,19	1,49	22,01		23,50	
SUBTOTAL CLHG			61,43	1,52	11,70	176,1		187,79	
3	CUBICULOS CARNES, POLLOS Y PESCADO	CCPP01	7,00	0,19	1,33	25,88		27,21	
		CCPP02	7,00	0,19	1,33	25,88		27,21	
		CCPP03	7,00	0,19	1,33	25,88		27,21	
		CCPP04	7,00	0,19	1,33	25,88		27,21	
		CCPP05	7,00	0,19	1,33	25,88		27,21	
		CCPP06	5,20	0,19	0,99	25,88		26,87	
		CCPP07	5,20	0,19	0,99	25,88		26,87	
		CCPP08	5,20	0,19	0,99	25,88		26,87	
		CCPP09	5,20	0,19	0,99	25,88		26,87	
SUBTOTAL CCPP			55,80	1,71	10,63	232,9		243,53	
4	LOCALES ABASTOS	LA01	8,30	0,19	1,58	22,25		23,83	
		LA02	8,30	0,19	1,58	22,25		23,83	
		LA03	8,30	0,19	1,58	22,25		23,83	
		LA04	8,30	0,19	1,58	22,25		23,83	
		LA05	8,30	0,19	1,58	22,25		23,83	
SUBTOTAL LA			41,50	0,95	7,91	111,26		119,16	
5	LOCALES VENTA DE COMIDA Y JUGOS	LCJ01	7,50	0,19	1,43	24,11		25,54	
		LCJ02	7,50	0,19	1,43	24,11		25,54	
		LCJ03	7,50	0,19	1,43	24,11		25,54	
		LCJ04	7,50	0,19	1,43	24,11		25,54	
		LCJ05	7,50	0,19	1,43	24,11		25,54	
		LCJ06	7,50	0,19	1,43	24,11		25,54	
		LCJ07	7,50	0,19	1,43	24,11		25,54	
		LCJ08	7,50	0,19	1,43	24,11		25,54	
		LCJ09	8,77	0,19	1,67	24,11		25,78	
		LCJ10	8,88	0,19	1,69	24,11		25,80	
		LCJ11	8,88	0,19	1,69	24,11		25,80	
		LCJ12	8,88	0,19	1,69	24,11		25,80	
		LCJ13	8,95	0,19	1,71	24,11	0,00	25,82	
		LCJ14	8,95	0,19	1,71	24,11		25,82	
		LCJ15	8,95	0,19	1,71	24,11		25,82	
		LCJ16	8,95	0,19	1,71	24,11		25,82	
SUBTOTAL LCJ			131,21	3,05	25,00	385,8		410,77	

N°	CUBICULOS / LOCALES	NOMENCLATURA (A)	AREA / m2 (B)	RECUPERACION MENSUAL DE LA INVERSION	COSTO POR LOCAL / RECUPERACION INVERSION ** (E)	GASTO SERVICIOS BASICOS (Luz, agua, telefono, basura seguridad) ** (F)	COSTO ADICIONAL (D)	COSTO DE ARRENDAMIENTO (G)	OBSERVACION
6	LOCALES ROPA, CALZADO Y ARTESANIA	LRCA01	6,50	0,19	1,24	22,51		23,75	
		LRCA02	6,70	0,19	1,28	22,51		23,79	
		LRCA03	6,70	0,19	1,28	22,51		23,79	
		LRCA04	5,00	0,19	0,95	22,51	5,00	28,46	COSTO ADICIONAL LOCAL INCLUYE BAÑO
		LRCA05	5,80	0,19	1,11	22,51		23,62	
		LRCA06	6,00	0,19	1,14	22,51		23,66	
		LRCA07	6,00	0,19	1,14	22,51		23,66	
		LRCA08	6,00	0,19	1,14	22,51		23,66	
		LRCA09	5,80	0,19	1,11	22,51		23,62	
		LRCA10	5,80	0,19	1,11	22,51		23,62	
		LRCA11	6,00	0,19	1,14	22,51		23,66	
		LRCA12	6,00	0,19	1,14	22,51		23,66	
		LRCA13	6,00	0,19	1,14	22,51		23,66	
		LRCA14	4,80	0,19	0,91	22,51		23,43	
		LRCA15	4,80	0,19	0,91	22,51		23,43	
		LRCA16	4,30	0,19	0,82	22,51		23,33	
		LRCA17	6,30	0,19	1,20	22,51		23,71	
		LRCA18	6,30	0,19	1,20	22,51		23,71	
		LRCA19	6,30	0,19	1,20	22,51		23,71	
		LRCA20	11,80	0,19	2,25	22,51		24,76	
		LRCA21	11,40	0,19	2,17	22,51	5,00	29,68	COSTO ADICIONAL LOCAL INCLUYE BAÑO
		LRCA22	8,20	0,19	1,56	22,51	5,00	29,07	COSTO ADICIONAL LOCAL INCLUYE BAÑO
		LRCA23	8,20	0,19	1,56	22,51		24,07	
		LRCA24	8,20	0,19	1,56	22,51		24,07	
		LRCA25	13,20	0,19	2,52	22,51		25,03	
SUBTOTAL LRCA			172,10	4,76	32,79	562,81	15,00	610,60	
7	LOCALES DE HELADERÍA Y CAFETERÍA	LHC01	8,20	0,19	1,56	23,71		25,27	
		LHC02	6,30	0,19	1,20	23,71		24,91	
SUBTOTAL LHC			14,50	0,38	2,76	47,41		50,17	
8	BATERIAS SANITARIAS	BSPB01	1,00	0,50					
		BSPC02	1,00	0,50					
SUBTOTAL BSPB			2,00	1,00					
9	ESPACIOS PUBLICITARIOS	EP	1,00	0,19	0,19		0,75		EL AREA SE DEFINIRA DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS PUBLICITARIOS
SUBTOTAL EP			1,00	0,19	0,19		0,75		
10	ESPACIOS PARA ISLAS (PLATAFORMAS 2 Y 3)	EPI01	4,00	0,19	0,76	12,24		13,01	
		EPI02	5,00	0,19	0,95	12,24		13,20	
		EPI03	4,00	0,19	0,76	12,24		13,01	
		EPI04	4,00	0,19	0,76	12,24		13,00	
		EPI05	4,00	0,19	0,76	12,24		13,00	
		EPI06	4,00	0,19	0,76	12,24		13,00	
		EPI07	4,00	0,19	0,76	12,24		13,00	
		EPI08	4,00	0,19	0,76	12,24		13,00	
SUBTOTAL			39,00	3,90	6,66	97,95	0,00	104,23	

N°	CUBICULOS / LOCALES	NOMENCLATURA (A)	AREA / m2 (B)	RECUPERACION MENSUAL DE LA INVERSION	COSTO POR LOCAL / RECUPERACION INVERSION ** (E)	GASTO SERVICIOS BASICOS (Luz, agua, telefono, basura seguridad) ** (F)	COSTO ADICIONAL (D)	COSTO DE ARRENDAMIENTO (G)	OBSERVACION									
11	PUESTOS PLATAFORMA 1 HORTALIZA. LEGUMBRES Y ALIÑOS	PHL01	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL02	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL03	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL04	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL05	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL06	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL07	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL08	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL09	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL10	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL11	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL12	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL13	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL14	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL15	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL16	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL17	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL18	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL19	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
		PHL20	6,25	0,19	1,19	11,81		13,00										
SUBTOTAL			203,00	3,80	23,75	236,20	0,00	259,95										
12	PUESTOS PLATAFORMA 1 PANELAS Y PRODUCTORES	PP 01	2,88	0,19	0,55	4,45		5,00										
		PP 02	2,88	0,19	0,55	4,45		5,00										
		PP 03	2,88	0,19	0,55	4,45		5,00										
		PP 04	2,88	0,19	0,55	4,45		5,00										
		PP 05	2,88	0,19	0,55	4,45		5,00										
		PP 06	2,88	0,19	0,55	4,45		5,00										
		PP 07	2,88	0,19	0,55	4,45		5,00										
		PP 08	2,88	0,19	0,55	4,45		5,00										
		PP 09	2,88	0,19	0,55	4,45		5,00										
SUBTOTAL			431,92	1,71	4,92	40,05	0,00	44,97										
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20%;">TOTALES</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>135,05</td> <td>2.023,27</td> <td>15,00</td> <td>2.172,94</td> </tr> </table>		TOTALES						135,05	2.023,27	15,00	2.172,94							
TOTALES																		
	135,05	2.023,27	15,00	2.172,94														

TITULO V

TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Art. 21. – El contrato de arrendamiento se dará por terminado por las siguientes causas:

- a. Muerte del arrendatario.
- b. Mutuo acuerdo.
- c. Terminación unilateral.

Art. 22. - En caso de muerte del arrendatario la persona que acredite relación filial o parental, deberá presentar al Director de Desarrollo Sustentable la respectiva acta de defunción, dentro de los 15 días posteriores al fallecimiento, a fin de proceder con la desocupación del local y entrega de los bienes que pertenezcan al difunto, para lo cual se suscribirá el acta entrega recepción, procedimiento que estará a cargo del administrador del mercado.

Art. 23.- Para terminar un contrato por mutuo acuerdo, el arrendador presentará una solicitud dirigida al Director de Desarrollo Sustentable estableciendo los motivos justificados del cierre de negocio, quien a su vez remitirá al administrador del mercado para que verifique el estado del local y el cumplimiento de los pagos del canon de arrendamiento. Una vez cumplido con lo establecido en el inciso anterior, el Director de Desarrollo Sustentable aceptará la terminación del contrato por mutuo acuerdo, para lo cual se suscribirá el acta entrega recepción del local en un término de 8 días.

Art. 24. – Terminación unilateral. - Son causales para dar por terminado el contrato de arrendamiento y por consiguiente exigir la desocupación y entrega del local antes del plazo establecido, las siguientes:

- a. Falta de pago de dos cánones mensuales consecutivos.
- b. Peligro de destrucción o ruina del edificio.
- c. Alazaras o reyertas ocasionadas por el arrendatario.
- d. Destino del local a un objeto ilícito o distinto del convenido.
- e. Daños causados por el inquilino en el edificio, sus instalaciones o dependencias.
- f. Subarrendamiento o traspaso de sus derechos sin autorización escrita del administrador.
- g. Ejecución por el arrendatario de obras en el local no autorizadas por el administrador.
- h. Resolución del GADMS de demoler el local para nueva edificación, o por intereses institucionales.

Art. 25. – Procedimiento para la terminación unilateral del contrato. – El Director de Desarrollo Sustentable al tener conocimiento del cometimiento de una o más causales de las establecidas en el artículo anterior, remitirán a la máxima autoridad municipal un informe motivado. Quien a su vez dispondrá a Procuraduría Sindica emita el respectivo criterio jurídico y/o resolución administrativa, la cual será suscrita por el señor Alcalde.

La resolución de terminación unilateral del contrato será notificada al arrendatario en un término de 8 días para que desocupe el local comercial. En caso de que el arrendatario no cumpla con la resolución el administrador del mercado, con el apoyo su personal, Comisaria Municipal; y, Policía Municipal procederá a desocupar el local. Si el local comercial permaneciere cerrado, se procederá abrirlo en presencia de los arrendatarios contiguos y

representantes de los vendedores del Mercado 24 de Mayo, se realizará un inventario de los bienes, los que se pondrán bajo custodia municipal.

Art 26.- Dentro de los treinta días subsiguientes, el ex arrendatario o quien justifique tener derecho para ello, podrá reclamar la mercadería que se encontraba en el interior del local arrendado; y, será entregada por el administrador del mercado con orden Director de Desarrollo Sustentable previo el pago de todas las obligaciones pendientes con el municipio, si las tuviere.

Art 27.- Terminado el contrato de manera unilateral los valores pendientes de pago por concepto de canon de arrendamiento serán cobrados vía coactiva.

CAPITULO II

DE LAS INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS

Art. 28.- Responsabilidad de los comerciantes. - El comerciante será solidariamente responsable por las acciones u omisiones en las que incurran sus trabajadores, ayudantes, familiares, amigos o personas que estén realizando actividades vinculadas a la del comerciante dentro del Mercado 24 de Mayo.

Art. 29.- Infracciones. - Los comerciantes del Mercado que incurrieren en el incumplimiento de sus obligaciones o de las disposiciones de la presente Ordenanza, estarán sujetos a las siguientes infracciones:

- a. Infracciones Leves
- b. Infracciones Graves
- c. Infracciones Muy Graves

Art. 30.- Procedimiento. - Las sanciones determinadas en la presente ordenanza, las impondrá la Comisaria Municipal, previo el dictamen del administrador del mercado quien tendrá la función de instructor del proceso, observándose el procedimiento establecido en el Código Orgánico Administrativo; y, las garantías del debido proceso señaladas en la Constitución de la República del Ecuador.

Art. 31.- Infracciones leves. – Son infracciones leves y serán sancionadas con multa del 5% de una remuneración básica unificada las siguientes:

- a. No conservar en buen estado el local comercial.
- b. Inadecuada presentación para la atención al público.
- c. No utilizar el uniforme de acuerdo al giro del negocio autorizado.
- d. No disponer de un recipiente de basura con tapa, adecuado para almacenar los desechos.
- e. Obstaculizar las caminerías de entradas y salidas, o utilizar espacios adicionales al que conste en el contrato de arrendamiento; y, que no sean del propio local o puesto

Art. 32.- Infracciones graves. - Son infracciones graves y serán sancionadas con multa del 10% de una remuneración básica unificada; y, la suspensión temporal del local, cubículo, isla o puesto de 3 días, las siguientes:

- a) Por no haber obtenido el certificado de salud.
- b) Ejercer actividades diferentes a las propias del giro del negocio autorizado.
- c) Asistir a su puesto de trabajo en estado de embriaguez o drogadicción.
- d) Utilizar un área superior a la asignada sin la respectiva autorización.
- e) Irrespeto verbal o con gestos a las Autoridades, funcionarios municipales, compañeros o al público.
- f) Obstruir de cualquier forma las entradas, salidas; y, pasillos de circulación del mercado.
- g) No contar con los permisos correspondientes.
- h) Ingerir bebidas alcohólicas, drogas o sustancias psicotrópicas en el puesto de trabajo.
- i) Comprar o vender productos, caducados o en mal estado.
- j) Realizar ventas ambulantes en las áreas públicas del exterior del mercado, a menos que sean autorizadas temporalmente por la administración municipal.

Art. 33.- Infracciones muy graves. – Son infracciones graves y serán sancionadas con multa del 15% de una remuneración básica unificada; y, suspensión temporal de 15 días, las siguientes:

- a. Por agresión física debidamente comprobada a los demás comerciantes, clientes o a cualquier autoridad.
- b. Por abandono injustificado del puesto o local de treinta días consecutivos.
- c. Comprar o vender productos de dudosa procedencia o adulterados. El comerciante deberá portar la documentación que acredite la legitimidad de la procedencia de la mercadería.
- d. Ser reincidente en el cometimiento de las infracciones señaladas en los artículos anteriores de la presente ordenanza.

Art. 34.-Recursos. - Los comerciantes podrán interponer los recursos establecidos en el Código Orgánico Administrativo, los mismos que serán admitidos a trámite mediante escrito debidamente motivado por parte del sancionado a fin de que la autoridad correspondiente ratifique o revoque la sanción.

Art. 35.-Prohibición. - Ningún empleado y/o trabajador municipal podrá solicitar se le asigne un puesto en el Mercado 24 de Mayo; así como también están prohibidos de manejar o recaudar fondos de propiedad de las organizaciones gremiales o de los comerciantes.

Art. 36.- Sanción a los servidores y trabajadores municipales. - La inobservancia de las disposiciones establecidas en esta Ordenanza, así como de los plazos y términos establecidos para la ejecución de los actos administrativos será motivo de sanción para los funcionarios responsables, conforme lo establece el Código Orgánico Administrativo, Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento General; y, el Código de Trabajo.

DISPOSICION GENERAL

PRIMERA. – En todo lo no previsto en esta ordenanza, se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo, Código Tributario, Ley de Inquilinato y demás leyes conexas.

SEGUNDA. – Queda derogada la Ordenanza Exclusiva que regula el arrendamiento, funcionamiento y administración de los locales del mercado 24 de mayo de la ciudad de

Sigchos, fue publicada en la Edición Especial del Registro Oficial el jueves 4 de octubre del 2017

TERCERA.- La presente Ordenanza Reformativa entrará en vigencia a partir de su aprobación; y, su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICION TRANSITORIA

UNICA.- El Concejo Municipal de Sigchos, faculta expresamente al administrador del mercado para que los comerciantes puedan ingresar al Mercado 24 de Mayo en forma inmediata y progresiva, los contratos de arrendamiento de los locales, cubículos, puestos e islas de las plataformas 1, 2 y 3 que se suscribirán entrarán en vigencia a partir del mes Octubre del presente año

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos a los 9 días del mes de septiembre del 2020.


Dr. Hugo Argüello Navarro
ALCALDE DEL CANTÓN.




Dr. Ernesto Escudero Moreno
SECRETARIO DEL CONCEJO.



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - Que la presente **ORDENANZA**, fue conocida; y, aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, en sesiones ordinarias celebradas los días miércoles 2 de septiembre del 2020 (primera discusión) y miércoles 9 de septiembre del 2020 (segunda y definitiva discusión) de conformidad con lo que dispone los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Sigchos, 9 de septiembre del 2020.


Dr. Ernesto Escudero Moreno
SECRETARIO DEL CONCEJO



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SIGCHOS.- Dr. Ernesto Escudero Moreno, a los 10 días del mes de septiembre del 2020, a las 08h35, Vistos: De conformidad con el Art. 322 del COOTAD, remítase la norma aprobada al señor Alcalde para su sanción y promulgación. Cúmplase.


Dr. Ernesto Escudero Moreno
SECRETARIO DEL CONCEJO



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SIGCHOS.- Dr. Hugo Enrique Argüello Navarro, Alcalde del Cantón Sigchos, a los 10 días del septiembre del 2020, a las 14h15 de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.


Dr. Hugo Argüello Navarro,
ALCALDE DEL CANTÓN SIGCHOS.



CERTIFICADO DE SANCIÓN.- El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal Certifica que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Hugo Argüello Navarro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, a los 10 días del mes de septiembre del 2020.


Dr. Ernesto Escudero Moreno
SECRETARIO DEL CONCEJO

