



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA**

Administración 2023 - 2027



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA**

**ORDENANZA N° 055**

**“ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN,  
FUNCIONAMIENTO, CONTROL Y OCUPACIÓN DE  
LOS LOCALES COMERCIALES DE LA PLAZA DE  
EMPREENDEDORES DEL BARRIO LUZ ADRIANA”**

**JULIO 2025**

*¡Nuestro compromiso es con el Pueblo!*

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El emprendimiento productivo, es un proceso que con el transcurso del tiempo ha venido causando un impacto positivo en el desarrollo económico de los pueblos, generando empleos, mejorando la productividad, fortaleciendo el turismo y gastronomía local; pensando en ello, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, es propietario de un espacio comunal en el barrio Luz Adriana de la parroquia Shell, en el que posee varios establecimientos destinados a este objetivo; sin embargo, mediante resolución de delegación de competencias, se autoriza al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Shell, la construcción de la Plaza de Emprendedores Luz Adriana, proyecto complementario con el cual se adecuó y rediseñó el lugar con la finalidad de mejorar el servicio al cliente y ofertar un destino turístico que lo atraiga, transformando estos espacios de emprendimiento en autosustentables.

En esta ocasión, se ha señalado la necesidad imperiosa de mirar hacia el futuro y trabajar coordinadamente Gobierno Municipal y ciudadanía en pos de un destino común, basado en el desarrollo humano sostenible, y el buen vivir de todas las mujeres y hombres que habitan en el cantón Mera; considerando que existe el lugar adecuado, donde los comerciantes puedan ejercer su actividad comercial de una manera ordenada, la construcción del patio de emprendedores Luz Adriana; es un esfuerzo conjunto entre el Gobierno Municipal del cantón Mera y el Gobierno Parroquial de Shell; por lo tanto, para su utilización se torna necesaria la regulación de la infraestructura instalada en materia de locales comerciales, a fin de promover el desarrollo social, comercial, económico y turístico del cantón.

Al existir nuevas exigencias legales, obligan a los Gobiernos Autónomo Descentralizados Municipales a contar con normativas vigentes para ser aplicadas en su jurisdicción de una manera eficaz, brindando una seguridad jurídica, las mismas que serán herramientas apegadas a derecho en las actuaciones tanto de la administración pública como para sus administrados, los comerciantes y vendedores que utilizan los cubículos y/o locales para el ejercicio de una actividad de comercio, mediante el pago de una tasa previamente establecida por la Municipalidad.

Es importante considerar que en sesión ordinaria del 07 de julio de 2011, el Concejo Municipal del GAD del cantón Mera, aprueba en segundo y definitivo debate la “*Ordenanza por la cual se expidió el Reglamento Sustitutivo del Reglamento que Norma el Funcionamiento y Ocupación de los Locales Comerciales de la Cooperativa Luz Adriana Moral*”; publicada en el Registro Oficial del 14 de julio de 2011, misma que a la presente fecha se encuentra en vigencia pero completamente desactualizada en referencia a las nuevas construcciones existentes, y a la realidad económica y social que atraviesa nuestro cantón.

En este contexto, es necesario y obligatorio regular la relación de los comerciantes con el Municipio, que permita asumir la corresponsabilidad en cuanto a los costos que genera la seguridad, mantenimiento y cuidado de cada una de las áreas destinadas a la comercialización, de acuerdo a la normativa vigente.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN MERA**

**CONSIDERANDO**

**Que**, el artículo 33 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *“El trabajo es un derecho y un deber social, y un derecho económico, fuente de realización personal y base de la economía...”*;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 85, numeral 1, dispone que la formulación, ejecución, evaluación y control de los servicios públicos se orientan a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos a partir del principio de solidaridad;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 227, establece que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en artículo 240 determina que: *“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**, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 277, numeral 4, establece que para la consecución del buen vivir se debe crear y mantener infraestructura, así como proveer de servicios públicos;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 325, indica: *“El Estado garantizará el derecho al trabajo. Se reconocen todas las modalidades de trabajo, en relación de dependencia o autónomas, con inclusión de labores de auto sustento y cuidado humano; y como actores sociales productivos, a todas las trabajadoras y trabajadores”*;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, establece en su artículo 329 que *“...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.*

**¡Nuestro compromiso es con el Pueblo!**

*El Estado impulsará la formación y capacitación para mejorar el acceso y calidad del empleo y las iniciativas de trabajo autónomo...”;*

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 3, literal b), establece que: *“Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de este principio es deber del Estado, en todos los niveles de gobierno, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir”*; y, el literal h), señala que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios. La aplicación de este principio conlleva asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, armonizados con el territorio y aportarán al desarrollo justo y equitativo de todo el país”*;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sus artículos 5 y 6 consagran la autonomía de los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad;

**Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

**Que**, el artículo 55, literal g) del COOTAD, determina como competencia exclusiva del Gobierno Municipal, el planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley;

**Que**, es atribución del Concejo Municipal de conformidad con el artículo 57 del COOTAD, literal b): *“Regular, mediante ordenanza la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor”*; así como, el literal c) de la misma norma, facultad: *“Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”*; y, literal y), señala *“Reglamentar los sistemas mediante los cuales ha de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas municipales”*;

**Que**, el artículo 460 del Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *“Forma de los contratos. - Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia.*

*Los contratos de arrendamiento de locales en los que la cuantía anual de la pensión sea menor de la base para el procedimiento de cotización, no estarán obligados a la celebración de escritura pública.*

***¡Nuestro compromiso es con el Pueblo!***

*Los contratos de arrendamiento en los que el gobierno autónomo descentralizado respectivo sea arrendador, se considerarán contratos administrativos, excepto los destinados para vivienda con carácter social”;*

**Que,** la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 59, establece: *“Régimen: Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley”;*

**Que,** el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el artículo 219.1, expresa: *“Casos especiales.- Los contratos de arrendamiento de locales comerciales, Tales como, quioscos, stands, cabinas, islas, casetas y establecimientos similares, en bienes de uso público conforme al artículo 417 del código orgánico de organización territorial autonomía y descentralización, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, Licencia o concesión de uso público, se arrendarán, preferentemente, a arrendatarios locales, pudiéndose cursar invitaciones individuales, sin necesidad de aplicar lo previsto en el artículo anterior. (...) En los casos previstos en este artículo, el arrendatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP. Una vez realizada la contratación, será obligación de la entidad contratante publicar la información del contrato en la herramienta que el SERCOP determine para el efecto”;*

**Que,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, es propietario de la Plaza de Emprendedores en el barrio Luz Adriana, parroquia Shell, cantón Mera, provincia de Pastaza”, y que para su correcto funcionamiento requiere de una ordenanza actualizada y objetiva que permita normar estos procesos, de tal manera que los costos de los servicios técnicos y administrativos prestados por las diferentes dependencias municipales puedan cubrirse mediante la recaudación de las tasas respectivas;

**Que,** en sesión ordinaria del 07 de julio de 2011, el Concejo Municipal del GAD del cantón Mera, aprueba en segundo y definitivo debate la *“Ordenanza por la cual se expidió el Reglamento Sustitutivo del Reglamento que Norma el Funcionamiento y Ocupación de los Locales Comerciales de la Cooperativa Luz Adriana Moral”*, publicado en el Registro Oficial del 14 de julio de 2011, misma que a la presente fecha se encuentra en vigencia;

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57, literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las normas constitucionales, legales y reglamentarias se expide la siguiente:

**“ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO,  
CONTROL Y OCUPACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES DE LA PLAZA DE  
EMPRENDEDORES DEL BARRIO LUZ ADRIANA”**

**TITULO I  
GENERALIDADES**

**CAPITULO I  
OBJETO, ÁMBITO, PRINCIPIOS, FINES, DEFINICIONES Y UBICACIÓN**

**Art. 1. Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto de acuerdo a sus competencias normar la administración, funcionamiento, control y ocupación de los locales comerciales de la Plaza de Emprendedores en el barrio Luz Adriana, parroquia Shell, de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera.

**Art. 2. Ámbito de aplicación.** - Las disposiciones establecidas en la presente ordenanza, serán aplicadas a todos los ciudadanos que de una u otra manera hagan uso de los bienes de la Plaza de Emprendedores del Barrio Luz Adriana, en la parroquia Shell, cantón Mera, provincia de Pastaza.

**Art. 3. Principios.** - La presente ordenanza constituye un servicio a la colectividad y se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, coordinación, participación, planificación, transparencia, oportunidad, evaluación, control, respeto a los derechos consagrados en la Constitución de la República del Ecuador y demás leyes.

**Art. 4. Fines.** - La finalidad de esta ordenanza para normar la administración, funcionamiento, control y ocupación de la Plaza de Emprendedores del barrio Luz Adriana, son las siguientes:

1. Que los adjudicatarios de los locales comerciales al contar con una infraestructura adecuada, funcional y óptima puedan brindar un servicio de calidad y con las garantías de asepsia de los productos que se expenden a los turistas y ciudadanía en general;
2. Regular la legalización de los arrendamientos de los locales comerciales en la Plaza de Emprendedores de Luz Adriana;
3. Delimitar de manera ordenada los espacios públicos para un mejor desarrollo de sus actividades comerciales;
4. Regular la actividad comercial y de servicios en el espacio público del cantón Mera; así como, fomentar el desarrollo integral de los trabajadores/as autónomas;
5. Promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable del territorio; así como, el desarrollo social y económico de la población; y,
6. Que la administración municipal tiene como deber garantizar y priorizar el trabajo a través de la actividad comercial siempre que esta sea lícita y dando preferencia al comerciante local.

**Art. 5. Definiciones.** - Para la aplicación de esta ordenanza se contemplan las siguientes definiciones:

- a) **Patio de comida.** - Espacio donde se encuentran varias locales comerciales con diferentes opciones de comida, y que cuentan con área común para sentarse.
- b) **Locales comerciales.** - Es un espacio físico, el lugar donde se ejerce la actividad comercial, es decir, en la cual los adjudicados de manera óptima ofertan sus productos al público.
- c) **Áreas comunales.** - Las áreas comunales son espacios dentro de la Plaza que están destinados al uso y disfrute compartido de todos los arrendatarios, así como sus clientes, de los cuales todos los arrendatarios tienen la obligación de mantenerlos limpios y cuidados.
- d) **Espacios públicos.** - Son de propiedad estatal, en la que la ciudadanía en general tiene el derecho de circular libremente.
- e) **Trabajo Autónomo.** - Se entiende como toda actividad comercial que consista en la compra-venta lícita de productos o artículos, es la prestación de servicios que se desarrolla en el espacio público.
- f) **Trabajadora y Trabajador autónomo.** - Son aquellas personas que realizan actividades de comercio y prestación de servicios de manera independiente, sin relación de dependencia de un tercero, en el espacio público autorizado.
- g) **Canon de arrendamiento.** - Valor de arrendamiento mensual establecido en la presente ordenanza.

**Art. 6. Ubicación.** - La plaza de Emprendedores del barrio Luz Adriana, es un inmueble de propiedad del GAD Municipal del cantón Mera, destinados al servicio público; los espacios públicos a lo que hace referencia esta ordenanza, son regulados por el GAD Municipal de Mera, los cuales se encuentran ubicados en barrio Luz Adriana Moral de la parroquia Shell, junto a la vía pública estatal de acceso E30.

## CAPITULO II

### CONTROL Y SEGURIDAD DE LA PLAZA DE EMPRENDEDORES DEL BARRIO LUZ ADRIANA

**Art. 7. Control.** - Para el funcionamiento de los locales de la Plaza de Emprendedores del barrio Luz Adriana, los solicitantes estarán sujetos a las disposiciones de la Máxima Autoridad del cantón (Alcalde o Alcaldesa), Comisaría Municipal, Dirección de Planificación, Dirección de Obras Públicas, y Dirección Financiera.

**Art. 8. Uso de áreas comunales.** - La utilización de tales áreas es general y gratuita de acuerdo a las condiciones naturales y propias de su uso, sin que en ellas se pueda ubicar ninguna clase de objetos más que el menaje necesario para las actividades propias de los arrendatarios.

**Art. 9. Para servir los alimentos al público.** - Los expendedores deben utilizar vajilla de cerámica o contenedores de cartón para el transporte de comidas, cuidando las normas de higiene, ofreciendo un trato respetuoso al cliente; así también, los locales de expendio de comidas serán considerados como comedores populares.

**Art. 10. Labores de limpieza.** - Todos los comerciantes que tienen locales en la Plaza de Emprendedores del barrio Luz Adriana, obligatoriamente realizarán las labores de limpieza del mismo una vez terminado el horario de atención al público; además, cuidarán del mobiliario, áreas comunales, pasillos, patio de comidas, basureros y baterías sanitarias si fuere necesario.

**Art. 11. Destrucción o pérdida.** - En caso de destrucción o pérdida del mobiliario de uso común u objetos de propiedad del GAD Municipal del cantón Mera, los comerciantes serán solidariamente responsables, excepto cuando se conozca al causante, a quien se le exigirá la reposición o pago del respectivo bien.

**Art. 12. Seguridad.** - La seguridad de los locales comerciales de la Plaza de Emprendedores del barrio Luz Adriana, es responsabilidad de cada uno de los arrendatarios; el GAD Municipal del cantón Mera, no se responsabiliza por pérdidas o robos en los locales asignados a cada arrendatario posterior a la entrega de los mismos a sus beneficiarios finales, mediante acta de entrega recepción debidamente suscrita.

### CAPITULO III

#### DEL ARRENDAMIENTO, TASAS Y CANONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES DE LA PLAZA DE EMPRENDEDORES DEL BARRIO LUZ ADRIANA

**Art. 13. Arrendamiento.** - Los locales comerciales existentes en la plaza de emprendedores del barrio Luz Adriana y demás inmuebles serán entregados bajo la modalidad de contrato de arrendamiento anuales.

**Art. 14. Requisitos para el arrendamiento.** - Las personas interesadas para el arrendamiento de un local comercial en la Plaza de Emprendedores del Barrio Luz Adriana, presentarán una solicitud al señor Alcalde o Alcaldesa del cantón Mera, a la cual deberán adjuntar los siguientes requisitos:

- Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera; y,
- Dos Certificados de honorabilidad.

Además, deberá cumplir con lo siguiente:

- El solicitante no deberá estar comprendido dentro del cuarto grado de consanguinidad y el de segundo de afinidad de la máxima autoridad administrativa y de los miembros del Pleno del Concejo Municipal del cantón Mera.
- Ser ecuatoriano o demostrar estar legalmente domiciliado en el Ecuador, como mínimo dos años.

**Art. 15. Adjudicación.** - El señor Alcalde o Alcaldesa, con el respectivo informe de la Comisaria Municipal, en el cual establezca que cumple con todos los requisitos expuestos en el artículo anterior, adjudicará el local comercial correspondiente.

**Art. 16. Sorteo para adjudicación.** - Cuando dos o más personas soliciten el arrendamiento de un mismo local comercial y resulten calificados, se atenderá en orden de prelación, en caso,

de que se haya presentado en la misma fecha la solicitud, corresponderá la adjudicación mediante sorteo público; por lo que, el señor Alcalde señalará día y hora para el respectivo sorteo, y el mismo se lo realizará con la presencia de los peticionarios y el Comisario Municipal.

**Art. 17. Canon de arrendamiento.** - El canon del arriendo mensual de cada local comercial se clasifica de la siguiente manera:

AMBIENTE	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	CANON DE ARRENDAMIENTO
Local N° 1	14,79	\$ 17,39
Local N° 2	24,78	\$ 26,09
Local N° 3	24,78	\$ 26,09
Local N° 4	15,95	\$ 21,74
Local N° 5	17,00	\$ 21,74
Local N° 6	19,18	\$ 21,74

Estos locales comerciales estarán destinados para actividades económicas orientadas a la gastronomía, artesanías y en casos especiales la actividad económica será de acuerdo a un informe de Comisaría Municipal, y autorizado por el señor Alcalde o Alcaldesa.

En los cánones de arrendamiento que consta en la tabla están considerados más IVA; además, deberán ser analizados y evaluados al término de cada ejercicio fiscal a través de un sustento técnico financiero y de la Comisaría Municipal, a fin de que sea actualizado mediante acto administrativo del Ejecutivo.

**Art. 18. Garantía.** - Previa suscripción del contrato de arrendamiento, el adjudicatario deberá presentar una garantía por el valor de dos cánones de arrendamiento pactados, valor que será utilizado para el efecto de satisfacer cualquier daño material que se ocasione en el local comercial o falta de pago del canon de arrendamiento.

La garantía será devuelta a la terminación del contrato, siempre y cuando no tenga ninguna obligación pendiente con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, relacionado al local que entrega y previo al informe de la Comisaría Municipal.

En caso de renovación, el arrendatario que ya tenga rendida la garantía, deberá únicamente, previa la celebración del contrato de arrendamiento, cubrir la diferencia en caso de existir.

**Art. 19. Suscripción del contrato.** - El contrato de arrendamiento deberá ser suscrito por el adjudicatario en el término de quince días contados desde la fecha de notificación de la adjudicación, caso contrario, se concederá el local al solicitante que siga en orden de presentación, si hubiere, o se declarare vacante el local comercial; para la suscripción del contrato, deberá reunir todos los requisitos establecidos; el encargado de elaborar el contrato será la Procuraduría Síndica.

Una vez realizada la contratación, será obligación de Procuraduría Síndica remitir el contrato a la Unidad de Compras Públicas a fin de que sea publicado en la herramienta que el SERCOP determine para el efecto, de conformidad a lo previsto en el Reglamento a la Ley Orgánica del

Sistema Nacional de Contratación Pública; a la Dirección Financiera, para la emisión de las obligaciones arrendatarias; y, a la Comisaría Municipal, para el seguimiento y control.

**Art. 20. Renovación de contrato.** - Para la renovación del contrato de arrendamiento, que será por una sola vez, el arrendatario presentará su respectiva solicitud al señor Alcalde quince días antes de fenecer su contrato de arrendamiento, con los siguientes requisitos:

- Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera; y,
- Informe favorable de la Comisaria Municipal en la que debe certificar que no ha sido sancionado por más de 3 ocasiones por cualquier falta establecidas en la presente ordenanza.

**Art. 21. Procedimiento.** - Para la renovación del contrato, se seguirá el mismo procedimiento que el realizado para la adjudicación de los locales comerciales.

**Art. 22. Ocupación del local comercial.** - El arrendatario estará en condiciones de utilizar el local asignado y podrá desarrollar sus actividades, una vez que haya cancelado el canon de arrendamiento correspondiente al mes de suscrito el contrato.

**Art. 23. Prohibición del traspaso de local.** - Queda estrictamente prohibido a los comerciantes subarrendar, vender o traspasar el local que les fue arrendado, cualquier operación que viole esta disposición será nula, y se dará por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento.

**Art. 24. Prohibición de entregar en arrendamiento más de un local comercial.** - A cada comerciante no podrá entregarse en arriendo más de un local comercial dentro de la infraestructura que administra el GAD Municipal del cantón Mera; en caso de detectarse que un arrendatario haciendo uso de terceros se hace de más de un local comercial, será causal para terminar unilateralmente el contrato que mantiene a su nombre.

**Art. 25. Horario de atención.** - El horario para la atención al público será el determinado por la Comisaría Municipal, Intendencia General de Policía y de las disposiciones de la autoridad competente en la materia.

**Art. 26. Publicidad.** - Se permitirá a los arrendatarios el uso de publicidad, previa aprobación de los diseños por parte de la Unidad de Comunicación y la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Mera, quedando prohibido el uso de altavoces, el boceo y procedimientos que puedan afectar a la imagen general de los locales.

**Art. 27. Pago del canon de arrendamiento.** - El canon de arrendamiento se cancelará por adelantado en forma mensual, dentro de los primeros cinco días de cada mes; dentro del canon no consta el valor que debe pagar por concepto de los servicios básicos como agua y energía eléctrica, mismos que serán calculados en forma independiente, y se pagará conjuntamente con el canon de arrendamiento.

El pago puede realizarse en las ventanillas de Recaudación o mediante depósito en la cuenta que será facilitado por el Tesorero Municipal; así mismo, se entregará el comprobante respectivo.

**Art. 28. Deterioro o daños en la infraestructura.** - Para garantizar el buen uso de los locales arrendados, y precautelar los bienes públicos de posibles deterioros que se ocasionaren, los arrendatarios de los locales comerciales se responsabilizarán y se comprometerán a cubrir todos los costos que demanden la reparación de las zonas en donde se hubieren causado desperfectos bajo su responsabilidad; se evaluarán y cuantificarán los daños ocasionados, y se emitirá el respectivo título de crédito para su cobro inmediato.

**Art. 29. Terminación de los contratos.** - Los contratos de arrendamiento terminarán por las siguientes causales:

- a) Por cumplimiento del plazo;
- b) Por mutuo acuerdo de las partes;
- c) Por declaración unilateral del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera; y,
- d) Por muerte del arrendatario.

**Art. 30. Terminación por Mutuo Acuerdo.** - Cuando por causas de fuerza mayor o caso fortuito, o por el simple hecho de ponerse de acuerdo las partes contratantes deciden dar por terminado el contrato, suscribirán un acta de terminación de mutuo acuerdo, la cual pondrá fin al contrato de arrendamiento, y se declarará vacante el local comercial.

**Art. 31. Terminación Unilateral.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, podrá terminar unilateralmente el contrato de arrendamiento, en los siguientes casos:

- a) Por incumplimiento de las obligaciones que le impongan al arrendatario en el contrato de arrendamiento y esta ordenanza;
- b) Por falta de pago de dos o más cánones de arrendamiento mensual del local;
- c) Por no abrir el local por ocho días consecutivos, sin autorización y no haber presentado justificación dentro de tres días contados a partir del octavo día de no haber abierto el local;
- d) Por otorgar como garantía en favor de terceros los bienes o instalaciones del local;
- e) Por agredir verbal o físicamente al personal administrativo, limpieza, mantenimiento, compañeros de trabajo, autoridades o público en general; y,
- f) Por solicitud debidamente fundamentada por parte del Comisario Municipal.

**Art. 32. Procedimiento.** - El Comisario Municipal emitirá el informe correspondiente donde detalle el incumplimiento del arrendatario, el cual lo notificará para que en el término de ocho días remediare el incumplimiento.

De no existir contestación o justificación del incumplimiento, se remitirá el respectivo informe al señor/a Alcalde o Alcaldesa, para que, mediante un acto administrativo, declare la terminación unilateral del contrato, la cual será notificada al arrendatario.

**Art. 33. Devolución del local comercial.** - Con la notificación del acto administrativo que declara la terminación unilateral del contrato, el ex arrendatario, deberá realizar la devolución del local comercial en un plazo máximo de ocho días.

En caso de que no realice la devolución formal, el Comisario Municipal realizará el desalojo del local comercial, previa constatación de los bienes encontrados dentro del local, que lo hará con dos testigos presenciales.

Los bienes serán trasladados a un lugar municipal determinado o la bodega municipal, para que sean reclamados por su propietario, previo al cumplimiento de sus obligaciones.

#### **CAPITULO IV**

#### **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**Art. 34. Derechos.** - Los comerciantes tienen los siguientes derechos:

- a) Ejercer sus actividades comerciales con libertad, con sujeción a las leyes aplicables vigentes y a la presente normativa;
- b) Ser tomados en cuenta en los actos sociales, cívicos y culturales;
- c) Ser atendidos oportunamente por el GAD Municipal del cantón Mera, en el mejoramiento de los servicios básicos de los correspondientes locales, y de ser el caso el arreglo de los mismos lugares una vez por año;
- d) Los arrendatarios que han permanecido por un año en ejercicio de su actividad económica y uso de la infraestructura de los locales comerciales, y que hayan superado satisfactoriamente una evaluación previa de su accionar, y deseen renovar el contrato para un periodo adicional, tendrán esta posibilidad previa a una solicitud por escrito, demostrando su intencionalidad;
- e) Ser informados oportunamente de cualquier resolución del GAD Municipal del cantón Mera que afecte su actividad; y,
- f) Denunciar por escrito ante la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Mera, sobre cualquier irregularidad cometida por el personal de la institución.

**Art. 35. Obligaciones.** - Los arrendatarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Pagar oportunamente los impuestos y tasas por servicios o derechos de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás normas jurídicas aplicables;
- b) Pagar mensualmente el canon arrendaticio y entregar el comprobante de depósito en la tesorería Municipal del GAD Municipal del cantón Mera, conforme lo establecido en el contrato;
- c) Cumplir con todos los permisos necesarios para el normal funcionamiento del local en la Plaza de Emprendedores del barrio Luz Adriana;
- d) Pagar mensual y puntualmente el canon de arrendamiento, esto es dentro de los primeros 10 días de cada mes;
- e) Mantener la buena presencia de sus locales, una esmerada limpieza en los frentes y techos de los mismos y las instalaciones, contar con las debidas condiciones de higiene y salubridad;
- f) Cancelar el consumo de los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica será responsabilidad de cada arrendatario;
- g) Exhibir los precios de venta de todos los productos, incluido el IVA;
- h) Ingresar la mercadería a través de los lugares y corredores habilitados para tal fin;



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

Administración 2023 - 2027

- i) Colaborar con el personal de las entidades públicas en funciones de inspección, suministrando toda clase de información sobre instalaciones, precios, calidad de los productos y documentación justificativa de las transacciones realizadas;
- j) Cumplir con las disposiciones vigentes reguladoras del comercio minorista; así como, la normativa higiénica sanitaria vigente;
- k) Moderar el volumen de los aparatos musicales instalados en el interior de sus locales cuando los utilicen; así mismo, deberán ser respetuosos con el público, debiendo dirigirse a las personas con respeto y buena conducta, evitando palabras que sean contrarias a la moral y las buenas costumbres;
- l) Cubrir con los gastos por los daños y deterioros de las llaves de agua y demás accesorios de su local arrendado, salvo que sean caso fortuito; de no cancelar en el momento oportuno, se emitirá el respectivo título de crédito previo informe de la Dirección de Obras públicas;
- m) Contribuir con la conservación de la higiene en sus locales, depositando la basura y desperdicios en un colector adecuado, el mismo que será desocupado por el encargado del servicio de limpieza y traslado al relleno sanitario de la municipalidad del cantón Mera;
- n) Informar a la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Mera, por lo menos con 15 días de anticipación su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento;
- o) Colocar en un lugar visible los permisos de funcionamiento;
- p) Asistir a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por el GAD Municipal del cantón Mera;
- q) Responder por las acciones u omisiones de sus colaboradores; y,
- r) Observar las normas de disciplina, cortesía y buen trato de los demás.

**Art. 36. De las inspecciones.** - Cada arrendatario tendrá en su local un depósito de basura; todos los establecimientos estarán sujetos a la inspección sanitaria y de control que organice para el efecto el GAD Municipal del cantón Mera, para garantizar tanto la calidad de los productos como el debido estado de las instalaciones y útiles de trabajo.

**Art. 37. Prohibiciones.** - Se prohíbe a los arrendatarios:

- a) Ingerir, introducir o vender bebidas alcohólicas para su consumo o de terceros dentro de los locales de la plaza de emprendedores;
- b) Almacenar y vender materiales inflamables o explosivos;
- c) Instalar toldos en la parte exterior, tarimas, cajones, canastos o cualquier otro objeto que deforme los locales, obstruya puertas y pasillos, obstaculice el tránsito del público e impida la visibilidad;
- d) Lavar y preparar la mercadería en lugares de uso común;
- e) Modificar los locales comerciales sin el permiso respectivo;
- f) Utilizar los puestos y locales para un fin distinto para el que fue arrendado;
- g) Arrojar basura fuera de los depósitos destinados para este propósito;
- h) Portar cualquier tipo de armas dentro de los locales sin el permiso respectivo;
- i) Expulsar basura fuera de los depósitos adquiridos para este propósito;
- j) Criar o mantener en los locales animales domésticos o cualquier tipo de mascotas;
- k) Ejercer el comercio y atención al público en estado de ebriedad;
- l) Alterar el orden público;
- m) La atención permanente de los locales y puestos comerciales por ciudadanos menores de edad;
- n) Obstaculizar con cualquier objeto las zonas destinadas a pasillos;

***¡Nuestro compromiso es con el Pueblo!***

- o) Alojarse en los locales sin el debido justificativo;
- p) Sub arrendar los locales o puestos comerciales, de darse estos casos automáticamente se revertirá la adjudicación;
- q) Mantener un comportamiento hostil con los demás arrendatarios, clientes que visiten sus negocios o vender de una manera ambulante en el centro de comercialización y zonas aledañas; y,
- r) Que los locales comerciales permanezcan cerrados en los horarios establecidos y las demás que establezca la presente ordenanza.

**Art. 38. De las obligaciones de la unidad de Comisaría Municipal.** - La Unidad de Comisaría Municipal tendrá las siguientes obligaciones:

1. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones establecidas en esta ordenanza;
2. Supervisar semanalmente el correcto y eficiente funcionamiento de los locales comerciales;
3. Vigilar el comportamiento y trato de las y los comerciantes, así como de sus ayudantes para con el público;
4. Velar por el orden, limpieza y el uso adecuado de las instalaciones en la Plaza de Emprendedores del barrio Luz Adriana de la parroquia Shell;
5. Atender los reclamos que presentare el público y los adjudicatarios;
6. Coordinar con los diferentes organismos para inspecciones de higiene y aseo en el patio de emprendedores, y de los comerciantes que manipulen alimentos;
7. Vigilar que los adjudicatarios de locales cuenten con los permisos correspondientes;
8. Elaborar el catastro de los comerciantes del patio de emprendedores;
9. Revisar los contratos de arrendamiento de los locales comerciales existentes en la Plaza de Emprendedores del barrio Luz Adriana Moral;
10. Controlar que los comerciantes se encuentren al día en los pagos del canon de arrendamiento;
11. Coordinar con la Dirección Financiera para las acciones de recaudación por la utilización de los locales de la Plaza de Emprendedores del barrio Luz Adriana, autorizados por el GAD Municipal del cantón Mera;
12. Informar a la Máxima Autoridad (Alcalde o Alcaldesa) cualquier irregularidad que se presentare en la Plaza de Emprendedores del barrio Luz Adriana, autorizados por el GAD Municipal del cantón Mera; y,
13. Mantener expedientes individuales de los adjudicatarios, los mismos que deberán contener los documentos habilitantes de adjudicación.

## CAPITULO V

### DE LAS SANCIONES Y CLASIFICACIÓN

**Art. 39. Sanciones.** - Los comerciantes que incumplieran los artículos establecidos en la presente ordenanza, serán sancionados previa aplicación del debido procedimiento administrativo sancionador, conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo, y la presente ordenanza, la misma que será ejecutada por la Comisaría Municipal del GAD Municipal del cantón Mera; los montos de las sanciones serán los siguientes:

- Los comerciantes que incumplan la ordenanza con faltas leves, serán sancionados con una multa de USD. 50.

- Los comerciantes que incumplan la ordenanza con faltas graves, serán sancionados con una multa de USD. 100.
- Los comerciantes que incumplan la ordenanza con faltas muy graves serán sancionados con una multa de USD. 200.

La acumulación de 3 faltas graves o 2 faltas muy graves por parte de un arrendatario, será sancionado con la terminación del contrato.

**Art. 40. Clasificación de las infracciones.** - Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves, siendo las siguientes:

**Infracciones Leves:** Se consideran infracciones leves cuando se incumplan las siguientes disposiciones de esta ordenanza:

- a) El cierre no autorizado de los locales comerciales en forma injustificada;
- b) La falta de limpieza de las áreas y mobiliario de uso común, el frente y el interior del local, no depositar la basura en el lugar destinado para ello;
- c) Vestir de manera indecorosa que afecte a la moral y a las buenas costumbres; y,
- d) Utilizar aparatos musicales exagerando el bullicio e interrumpiendo la tranquilidad de sus compañeros y de quienes lo visitan.

**Infracciones Graves:** Se consideran infracciones graves cuando se incumplan las siguientes disposiciones de esta ordenanza:

- a) Las discusiones o altercados que produzcan molestias a los usuarios de los locales;
- b) La reincidencia de cualquier falta leve en el transcurso de un año;
- c) El incumplimiento de la presente ordenanza;
- d) No asistir a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por el GAD Municipal del cantón Mera, sin justificación alguna;
- e) Falta de pago de dos meses de los cánones de arrendamiento de los locales y puestos comerciales;
- f) La inobservancia de las instrucciones emanadas por la autoridad del GAD Municipal del cantón Mera; y,
- g) Llamar a compradores mediante perifoneo o cualquier alternativa, es decir, sin dejar que cada usuario elija a su preferencia.

**Infracciones muy Graves:** Se consideran infracciones muy graves a las siguientes:

- a) Atender los locales y puestos en estado etílico o bajo efectos de sustancias estupefacientes;
- b) Sub arrendar o transferir los derechos de ocupación de los locales comerciales;
- c) Obstruir las entradas y salidas de los patios de comida, así como en los espacios públicos;
- d) La utilización de los puestos y locales para fines diferentes a los autorizados por GAD Municipal del cantón Mera;
- e) Modificación de los locales comerciales sin la respectiva autorización del GAD Municipal del cantón Mera;
- f) Causar daño de manera dolosa o negligente a los locales comerciales, y sus instalaciones;
- g) Venta de productos en mal estado, caducados y sin la asepsia respectiva;
- h) Expulsar basura fuera del lugar autorizado;

- i) Expendir bebidas alcohólicas o sustancias estupefacientes o psicotrópicas dentro del centro de comercialización para su consumo dentro o fuera del mismo; y,
- j) Falta de palabra y obra a una autoridad del GAD Municipal del cantón Mera, funcionario o miembro de la Policía Nacional o Policía Municipal.

**Art. 41. De los puestos eventuales.** - Los comerciantes o emprendedores que ejerzan el comercio en puestos eventuales, y no realicen la limpieza del mismo luego de haberlo utilizado, serán sancionados con multa de USD. 10,00; en caso de reincidencia, se sancionará con el doble de las multas singularizadas en el artículo 39 de la presente ordenanza.

**Art. 42. Clausura.** - Se suspenderá el local y se dará por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento por las siguientes causales: en caso de reincidir en faltas graves y muy graves; por falta de pago de dos meses del canon de arrendamiento mensual; y, por ofensas de palabra u obra a las autoridades, empleados y demás arrendatarios.

**Art. 43. Penalización por terminación unilateral.** - No obstante, las infracciones que signifiquen incumplimiento del contrato de arrendamiento darán lugar a la terminación unilateral conforme a lo previsto en el mismo, sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley Orgánica de la Salud, Código Integral Penal, y otras disposiciones legales.

Los arrendatarios que hayan dado lugar a la terminación unilateral del contrato por las causas establecidas en el artículo 31 de esta ordenanza, no podrán presentar ofertas para arrendamiento de locales comerciales de propiedad del GAD Municipal del cantón Mera, hasta por un año.

**Art. 44. Aplicación de la Ley.** - En lo que no esté previsto en esta ordenanza, se aplicará la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor.

**Art. 45. De los vendedores ambulantes.** - Se prohíbe la presencia de vendedores ambulantes en las áreas comunes del centro de comercialización, quienes en caso de incumplimiento serán puestos a órdenes de la Policía Municipal o la Policía Nacional, según fuera el caso.

## CAPITULO VI

### PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

**Art. 46. Función instructora.** - La función instructora será determinada por la máxima autoridad mediante acto administrativo correspondiente, preferentemente será un servidor público perteneciente a la Comisaria Municipal.

**Art. 47. Función sancionadora.** - La función sancionadora estará a cargo del Comisario Municipal.

## SECCIÓN I

### DE LA INSTRUCCIÓN

**Art. 48. Inicio.** - El procedimiento sancionador se inicia de oficio, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia, documentación que el instructor calificará en el término de hasta treinta (30) días contados desde el conocimiento de la misma, siempre y cuando exista tipificación en la normativa cantonal vigente.

La denuncia no es vinculante para iniciar el procedimiento administrativo y la decisión de iniciar o no, se comunicará al denunciante.

La iniciación de los procedimientos sancionadores se formaliza con el acto administrativo de inicio.

**Art. 49. Contenido del acto administrativo de inicio.** - Este acto administrativo de inicio tendrá como contenido mínimo lo siguiente:

- a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables o el modo de identificación, sea en referencia al establecimiento, objeto u objetos relacionados con la infracción o cualquier otro medio disponible;
- b) Relación de los hechos, sucintamente expuestos, que motivan el inicio del procedimiento sancionador, su posible calificación y las sanciones que puedan corresponder;
- c) Detalle de los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho;
- d) Determinación del órgano competente para la resolución del caso y norma que le atribuya tal competencia; y,
- e) Se le informará al infractor inculcado su derecho a formular alegaciones y a la argumentación final en el procedimiento, y de los plazos para su ejercicio; y, la obligatoriedad que tiene en señalar casillero o correo electrónico en donde recibirá futuras notificaciones.

**Art. 50. Notificación del acto de iniciación y demás actuaciones.** - El acto administrativo de inicio se notificará de conformidad con la ley, en el término de tres días a partir de la fecha en que se dictó con todo lo actuado, al órgano peticionario, al denunciante y a la persona inculpada; salvo que se requiera la colaboración personal en el procedimiento, la notificación de inicio del procedimiento será la última que se curse al peticionario o al denunciante, si ha fijado su domicilio de conformidad con la ley.

En el caso de que la o el inculcado infractor no conteste el acto administrativo de inicio en el término de diez días, el instructor emitirá el correspondiente dictamen, cuando tenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

La notificación de las demás actuaciones del procedimiento administrativo sancionador, se practicarán por cualquier medio físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido.

La notificación a través de medios electrónicos es válida y produce efectos, siempre que exista constancia en el expediente por cualquier medio de la transmisión y recepción de la notificación, de su fecha y hora, del contenido íntegro de la comunicación y se identifique fidedignamente al remitente y al destinatario.

La notificación, se efectuará bajo responsabilidad personal del servidor público determinado en el procedimiento administrativo sancionador, quien dejará constancia en el expediente.

**Art. 51. Contestación, anuncio y presentación de pruebas.** - En atención al principio de contradicción consagrado en la Constitución de la República del Ecuador, el inculpado dentro del término otorgado en el acto administrativo de inicio (10 días), deberá contestar, anunciar y aportar o solicitar la práctica de pruebas permitidas por el ordenamiento jurídico, que de forma obligatoria guarden relación con el hecho materia del procedimiento, con el propósito que puedan incidir en la decisión que adopte el órgano instructor en el procedimiento sancionatorio, y que no tiendan a retardar la tramitación del procedimiento.

En el caso donde se determine que un escrito y/o alegación se interpone para entorpecer y/o retardar el normal desarrollo del procedimiento, el mismo será devuelto con apercibimiento al interesado de conformidad con el artículo 40 del Código Orgánico Administrativo.

Las pruebas presentadas deberán observar las garantías o reglas básicas del debido proceso, derechos consagrados en la Constitución y normas específicas dispuestas en el Código Orgánico Administrativo, caso contrario carecerán de eficacia probatoria.

**Art. 52. Falta de contestación.** - Si la o el infractor inculpado no contestare el acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio en el término de diez días, la falta de contestación se interpretará como que el acto de inicio será el dictamen final con el que concluirá la etapa de instrucción, siempre y cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, en base a los elementos aportados por la función de inspección.

En dicho caso no se emitirá un dictamen, sino una providencia señalando la falta de contestación y disponiendo que el acto de inicio se considere como el dictamen, providencia con la que se remitirá el proceso al órgano resolutorio.

**Art. 53. Otras actuaciones de instrucción.** - Indistintamente de la contestación del infractor inculpado en el término señalado, el órgano instructor podrá realizar de oficio durante la fase de instrucción, las actuaciones que resulten necesarias para el análisis de los hechos, recabando los datos e información que sean relevantes para determinar la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción.

**Art. 54. Reconocimiento de responsabilidad y pago voluntario.** - Si la o el inculpado reconoce su responsabilidad, se puede resolver el procedimiento con la imposición de la sanción.

En caso de que la o el infractor inculpado corrija su conducta y acredite este hecho en el expediente, puede obtener las reducciones o las exenciones previstas en el ordenamiento jurídico, que, en este caso, se establece en una reducción del 20% de la sanción, siempre y cuando la corrección de la conducta sea valorable a través de la obtención de los permisos pertinentes o en su defecto se haya reparado el daño material causado, y se posea la respectiva evidencia.

El cumplimiento voluntario verificado por el servidor público competente, de la sanción atribuible al tipo de infracción por parte de la o del inculpado en cualquier momento anterior a la resolución, implica la terminación del procedimiento.

**Art. 55. Periodo de prueba.** - Una vez que la o el infractor haya contestado al acto administrativo de inicio dentro del término señalado, el órgano instructor abrirá la prueba, por un término de diez (10) días; las pruebas que no hayan sido anunciadas, no podrán incorporarse al expediente administrativo.

Se podrá solicitar prueba no anunciada hasta antes de la resolución definitiva, siempre que acredite que no pudo disponer de la misma por no tener acceso, describiendo el contenido y el lugar donde se encuentran, solicitando las medidas pertinentes para su incorporación al expediente administrativo.

El órgano instructor podrá aceptar o no la solicitud; si la acepta, y de ser necesario, el órgano instructor dispondrá que se la practique en un término de cinco días adicionales al periodo de prueba, y no se podrá solicitar más pruebas.

Los hechos probados por resoluciones judiciales firmes vinculan al GAD Municipal del cantón Mera, con respecto a los procedimientos sancionadores que tramiten; los hechos constatados por servidores municipales y que se formalicen en el informe técnico de infracción, tienen valor probatorio independientemente de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los inculpados.

Iguales valores probatorios tienen las actuaciones de los sujetos a los que el GAD Municipal de Mera, les haya encomendado tareas de colaboración en el ámbito de la inspección, auditoría, revisión o averiguación, aunque no constituyan documentos públicos de conformidad con la ley.

Solo pueden declararse improcedentes aquellas pruebas que, por su relación con los hechos, no puedan alterar la resolución final a favor de la o del presunto responsable.

**Art. 56. Actuaciones orales y audiencias.** - Sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico Administrativo, el Órgano Instructor, dentro del periodo de prueba, podrá convocar a las partes a una audiencia para garantizar la inmediación del procedimiento administrativo, de oficio o a petición de persona interesada.

Esta competencia es facultativa.

Dichas audiencias podrán postergarse a criterio del órgano instructor, únicamente por causas debidamente justificadas y motivadas, por una sola ocasión y deberán realizarse en el término no menor a tres días y no mayor a diez días.

En las audiencias, que se realizarán de forma oral, se presentarán los argumentos referentes al hecho controvertido; así como, se podrá practicar evidencias, documentos y pruebas de cargo y descargo de cada una de las partes, las que deberán guardar relación con la denuncia, orden superior, informe técnico o petición razonada que motivó el procedimiento administrativo

sancionador, siempre y cuando se hayan aportado en la contestación al acto administrativo de inicio y/o se hayan anunciado de conformidad con la ley.

Se dejará constancia de la actuación oral en el acta correspondiente; en caso de inasistencia del presunto responsable, se dejará constancia en el expediente de este hecho; de existir varios inculcados, y contar con la presencia de alguno de aquellos, obligatoriamente se desarrollará la audiencia.

**Art. 57. Dictamen.** - Concluido la etapa probatoria, el Instructor, dispondrá de un término máximo de 8 días para emitir el dictamen; en casos concretos, cuando el número de personas interesadas o la complejidad del asunto lo exija, se puede ampliar dicho término hasta por 7 días más; contra la decisión de ampliación de términos o plazos, que obligatoriamente debe ser notificada a los interesados, no cabe recurso alguno; el dictamen se apegará a lo que señala la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 76, numeral 1); y, además contendrá:

- a) La determinación de la infracción, con todas sus circunstancias;
- b) Nombres y apellidos de la o el inculcado;
- c) Los elementos en los que se fundamenta la instrucción;
- d) La disposición legal que sanciona el acto por el que se le inculpa;
- e) La sanción que se pretende imponer; y,
- f) Las medidas cautelares adoptadas.

Si no existen los elementos suficientes para seguir con el trámite del procedimiento sancionador, el Instructor podrá determinar en su dictamen la inexistencia de responsabilidad.

El dictamen se remitirá inmediatamente al servidor municipal competente para resolver el procedimiento, junto con todos los documentos, alegaciones e información que obren en el mismo, que formarán parte de un expediente debidamente foliado.

## SECCIÓN II

### DE LA SANCIÓN

**Art. 58. Resolución administrativa.** - El Órgano Sancionador, en el plazo máximo de un mes, contados una vez fenecido el término de prueba, resolverá motivadamente sobre la sanción que se impone o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad.

De existir causales de nulidad, el Órgano Sancionador, podrá resolver la nulidad del procedimiento administrativo sancionador, observando los efectos de la nulidad establecidos en el artículo 107 del Código Orgánico Administrativo.

**Art. 59. Ampliación extraordinaria del plazo para resolver.** - En casos concretos, cuando el número de personas interesadas o la complejidad del asunto exija un plazo superior para resolver, se puede ampliar el plazo hasta dos meses.

La resolución que contenga la decisión sobre la ampliación de plazos, deberá ser razonada y se notificará con ella a los interesados, esta resolución no es susceptible de recurso alguno.

**Art. 60. Contenido de la resolución.** - El acto administrativo que resuelve el procedimiento sancionador, además de cumplir los requisitos previstos en el Código Orgánico Administrativo, incluirá:

- a) La determinación de la persona responsable;
- b) La singularización de la infracción cometida;
- c) La valoración de la prueba practicada;
- d) La sanción que se impone o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad; y,
- e) Las medidas cautelares necesarias para garantizar su eficacia.

Tratándose de sanciones pecuniarias, en la misma resolución dispondrá a la Dirección Financiera la emisión del correspondiente título de crédito; el acto administrativo es ejecutivo desde que causa estado en la vía administrativa.

La resolución, con la advertencia expresa de que, en caso de incumplimiento se procederá a la compulsión y la imposición de las multas coercitivas o cualquier otra medida de apremio que corresponda, deberá ser notificada en el término de tres días a partir de la fecha en que se dictó.

**Art. 61. Archivo de procedimiento sancionatorio.** - Cuando el Órgano Sancionador considere que no se ha comprobado conforme a derecho la comisión de la presunta infracción o la responsabilidad, emitirá y notificará al presunto inculpado con acto mediante el cual se declare la inexistencia de responsabilidad, y el archivo del procedimiento sancionatorio.

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - Los contratos de arrendamiento que por cualquier causa se hayan dado por terminado y no se haga la entrega del local voluntariamente, se procederá al desalojo de acuerdo a la Ley de Inquilinato.

**SEGUNDA.** - En caso de fallecimiento del arrendatario, de formar automática queda terminado el contrato, los herederos o conyugue sobreviviente, de así decidirlo, podrá solicitar el arrendamiento del mismo, caso contrario procederán a la desocupación del local arrendado.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.** - Los locales comerciales de la Plaza de Emprendedores del barrio Luz Adriana que actualmente se encuentran con contratos de arrendamiento, continuarán vigentes hasta su culminación, así como el canon de arrendamiento fijado en el mismo.

**SEGUNDA.** - Las personas que a la vigencia de esta ordenanza se encuentran realizando actividad económica, y que por cualquier razón no tengan legalizados sus contratos, tendrán un plazo máximo de 30 días para legalizarlo; en caso de incumplimiento del plazo establecido, se procederá al desalojo.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**UNICA.** - Deróguese la Ordenanza que contiene el Reglamento Sustitutivo del Reglamento que Norma el Funcionamiento y Ocupación de los Locales Comerciales de la Cooperativa Luz Adriana Moral, y todas las disposiciones que se opongan a esta ordenanza y que sean contrarias; y, todas las resoluciones que traten sobre esta materia que se hubieren aprobado anteriormente.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación y su publicación en la Gaceta Oficial y dominio Web de la institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del GAD Municipal del cantón Mera, a los veintiséis días del mes de junio del año dos mil veinticinco.

Lic. Gustavo Silva Vilcacundo  
**ALCALDE DEL CANTÓN MERA**

Ab. Fabricio Pérez Freire  
**SECRETARIO GENERAL**

## **CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN:**

El Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, certifica que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Mera, en sesión ordinaria de fecha veintiséis de diciembre del año dos mil veinticuatro, y sesión ordinaria de veintiséis de junio del año dos mil veinticinco, respectivamente.

Ab. Fabricio Pérez Freire  
**SECRETARIO GENERAL**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA.** -  
Mera, 03 de julio de 2025.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y las copias de la Ordenanza que Regula la Administración, Funcionamiento, Control y Ocupación de los Locales Comerciales de la Plaza de Emprendedores del Barrio Luz Adriana, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

Ab. Fabricio Pérez Freire  
**SECRETARIO GENERAL**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA. -**  
Mera, 03 de julio de 2025.

De conformidad con lo que establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútense y publíquese.

Lic. Gustavo Silva Vilcacundo  
**ALCALDE DEL CANTÓN MERA**

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Lic. Gustavo Silva Vilcacundo, Alcalde del cantón Mera, el tres de julio de dos mil veinticinco. - CERTIFICO:

Ab. Fabricio Pérez Freire  
**SECRETARIO GENERAL**