



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA**

ORDENANZA N° 062

**ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN,
FUNCIONAMIENTO, CONTROL Y OCUPACIÓN DE
LOS LOCALES COMERCIALES DEL CENTRO DE
COMERCIALIZACIÓN URBANO DEL BARRIO
HORST LAMPKA**

MARZO 2026

¡Nuestro compromiso es con el Pueblo!

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONTROL Y OCUPACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES DEL CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN URBANO DEL BARRIO HORST LAMPKA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los emprendimientos son acciones cruciales para el desarrollo económico y social de los pueblos, ya que impulsa la innovación, crea empleos, fomenta la competencia y mejora la calidad de vida; además, permite a las personas desarrollar habilidades valiosas y tener un mayor control sobre su propio tiempo y recursos; su importancia radica en que no solo es una vía para generar ingresos, sino también una oportunidad para alcanzar la independencia económica y el desarrollo personal; al crear y gestionar un negocio propio, las personas no solo construyen su futuro financiero, sino que también experimentan autorrealización, al convertir sus ideas en proyectos exitosos.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, desempeñan un papel crucial en el fomento del desarrollo de los emprendimientos a través de diversas estrategias, programas y proyectos de apoyo como es la creación de espacios de comercialización para los productos y servicios de los micro emprendedores; en el cantón Mera, se desarrollan emprendimientos a través de diversas actividades con un enfoque particular en el comercio y la prestación de servicios, a menudo aprovechando recursos locales, oportunidades de mercado, la asociatividad y colaboración del sector público, constituyéndose en un proceso dinámico que promueve la creación de empresas locales, el fortalecimiento del tejido social y la identidad comunitaria.

El barrio Horst Lampka, ubicado en la parroquia Shell, se caracteriza por no tener una extensión territorial extensa, pero sí dispone de una densidad poblacional bastante alta; en la actualidad, dispone de un espacio comunal ubicado en la Av. De Las Cooperativas, entre las calles C4 y Daniel Flores, donde funciona un centro de comercialización urbano de propiedad municipal que consta de seis locales comerciales, batería sanitaria, área común, jardines y una parada de buses, todo esto al servicio de la ciudadanía con un carácter minimalista moderno que facilita la reactivación económica, así como el reordenamiento social y planificación de las actividades de emprendimientos gastronómicos y artesanales en la parroquia.

En este contexto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, dentro del marco jurídico e instrumentos cantonales legales, no cuenta con una normativa que regule el procedimiento referente al arrendamiento y cuidado de bienes inmuebles municipales, como es el Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, que permitan regular la relación de los comerciantes arrendatarios con el Municipio, en cuanto a los costos que genera la seguridad, mantenimiento y cuidado de cada una de las áreas destinadas a la comercialización que es lo que realmente se pretende con la aprobación y ejecución de la presente ordenanza.

**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 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, esto al tenor de lo establecido en el artículo 227;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el 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.

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: *“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) “Sustentabilidad del desarrollo.- 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) de 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 faculta “Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”; y, el literal y): “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: “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.

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: “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: “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 del Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, ubicado en la parroquia Shell, cantón Mera, provincia de Pastaza, y que para su correcto funcionamiento requiere de una ordenanza 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, mediante Resolución N°. 0519-CMM-2021, el Concejo Municipal del cantón Mera, Resuelve: *“AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA ARQUITECTO GUIDMON EDMUNDO TAMAYO AMORES, SUSCRIBA EL CONVENIO DE DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS CON EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE SHELL, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PUNTO DE COMERCIALIZACIÓN URBANO EN EL AREA COMUNAL DEL BARRIO HORST LAMPKA”;*

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:

EXPIDE LA:

ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONTROL Y OCUPACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES DEL CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN URBANO DEL BARRIO HORST LAMPKA

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 del Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, parroquia Shell, de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Mera.

Art. 2. Ámbito de aplicación. - Las disposiciones establecidas en esta Ordenanza, se aplicarán a las personas que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, les adjudicó el arrendamiento de un local para el ejercicio de sus actividades comerciales dentro del Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka.

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 del Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, son los 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 expendan a los turistas y ciudadanía en general;
2. Regular la legalización de los arrendamientos de los locales comerciales del Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka;
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;
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) **Centro de comercialización urbano.** - Es un bien inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, en un área delimitada dentro de una ciudad que concentra una variedad de comercios y servicios, creando un espacio atractivo para compradores y visitantes.
- b) **Locales comerciales.** - Es un espacio físico, lugar donde se ejerce la actividad comercial, es decir, en la cual los adjudicatarios 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) **Trabajadora y Trabajador autónomos.** - 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.
- f) **Canon de arrendamiento.** - Valor de arrendamiento mensual establecido en la presente ordenanza.

Art. 6. Ubicación. - El Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, es un inmueble de propiedad del GAD Municipal del cantón Mera, destinado al servicio público, ubicado en la parroquia Shell del cantón Mera, provincia de Pastaza, en la Av. De Las Cooperativas, entre las calles C4 y Daniel Flores.

CAPITULO II

FUNCIONAMIENTO, DISTRIBUCIÓN, CONTROL Y SEGURIDAD DEL CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN URBANO DEL BARRIO HORST LAMPKA

Art. 7. Funcionamiento. - Las actividades, usos y servicios que presten los locales del Centro de Comercialización Urbano de barrio Horst Lampka, para garantizar el servicio al público se especificarán en los respectivos contratos de arrendamiento individuales.

Art. 8. Distribución. - Se clasifican en gastronómicos y artesanales; los locales definidos como gastronómicos, se utilizan para la venta constante de una amplia oferta gastronómica; el local artesanal, se destinará para la venta de ciertas artesanías de emprendimientos locales.

Art. 9. Control. - Para el funcionamiento de los locales del Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, 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. 10. Uso de áreas comunes. - 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. 11. Del espacio de comidas. - La preparación y venta de comida se permitirá exclusivamente en los locales destinados para el efecto, particular que debe constar en el contrato de arriendo.

Art. 12. Del expendio de bebidas. - La venta de bebidas refrescantes como gaseosas, jugos, batidos y similares, se permitirá únicamente en los locales que se destinen para el efecto, particular que debe constar en el contrato de arriendo.

Art. 13. 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.

Art. 14.- Labores de limpieza. - Todos los comerciantes que tienen locales en el Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, 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. 15.- 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. 16. Seguridad. - La seguridad de los locales comerciales del Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, 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 entrega-recepción, debidamente suscrita.

CAPITULO III

DEL ARRENDAMIENTO, TASAS Y CANONES ARRENDATICIOS DE LOS LOCALES COMERCIALES DEL CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN URBANO DEL BARRIO HORST LAMPKA

Art. 17. Arrendamiento. - Los locales comerciales existentes en el Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, y demás inmuebles serán entregados bajo la modalidad de contrato de arrendamientos anuales.

Art. 18. Requisitos para el arrendamiento. - Las personas interesadas para el arrendamiento de un local comercial en el Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, 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 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; y,
- No mantener en arrendamiento otro local de propiedad del GAD Municipal del cantón Mera.

Art. 19. Adjudicación. - El señor Alcalde o Alcaldesa, con el respectivo informe de la Comisaría Municipal, en el cual establezca que cumple con todos los requisitos expuestos en el artículo anterior, adjudicará el local comercial correspondiente.

Art. 20. Procedimiento. - Para proceder al arrendamiento de un local comercial en el Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, se observará lo que establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y la presente ordenanza; las solicitudes para ser beneficiario de un local comercial en el Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, serán revisadas por la Comisaría Municipal, quien emitirá un informe por escrito dirigido a la máxima autoridad municipal, tomando en consideración que no sean adjudicados los locales a parientes directos y bajo dependencia de personas que ya poseen locales en arrendamiento en otro sector del cantón Mera; además, el solicitante deberá reunir los requisitos solicitados; el beneficiario seleccionado, será puesto en conocimiento del Procurador Síndico institucional, para la inmediata elaboración del contrato de arrendamiento.

Art. 21. 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. 22. Canon de arrendamiento. - El canon del arriendo mensual de cada local comercial se clasifica de la siguiente manera:

AMBIENTE	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS	CANON DE ARRENDAMIENTO
Local N° 1	13,37	\$ 25,00
Local N° 2	24,57	\$ 35,00
Local N° 3	14,38	\$ 25,00
Local N° 4	14,81	\$ 25,00
Local N° 5	22,77	\$ 35,00
Local N° 6	15,09	\$ 25,00

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 del presente artículo, está incluido el IVA; además, deberán ser analizados al término de cada ejercicio fiscal, a través de un informe técnico Financiero y de la Comisaría Municipal, a fin de que sean actualizados mediante acto administrativo del Ejecutivo.

Art. 23. 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 mediante la suscripción de un acta entrega-recepción, 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 existirla.

Art. 24. 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 en su defecto, se declarará 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 último inciso del artículo 219.1 del RLOSNC; y, de igual manera, se remitirá a la Dirección Financiera para la emisión de las obligaciones arrendatarias, y a la Comisaría Municipal para el seguimiento y control.

Art. 25. Renovación de contrato. - Para la renovación del contrato de arrendamiento, el arrendatario presentará su respectiva solicitud al señor Alcalde o Alcaldesa, quince días antes de fenecer su contrato de arrendamiento, con los siguientes requisitos:

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

Art. 26. Procedimiento. - Para la renovación del contrato se seguirá el mismo procedimiento para la adjudicación de los locales comerciales.

Art. 27. 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. 28. 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. 29. 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. 30. Horario de atención. - El horario para la atención al público será el determinado por la Comisaría Municipal, Intendencia General de Policía y disposiciones de la autoridad competente en la materia.

Art. 31. Publicidad. - Se permitirá a los arrendatarios el uso de publicidad, previa aprobación de los diseños por parte del proceso de la Unidad de Comunicación Social y la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Mera, quedando prohibido el uso de altavoces, el boceo y los procedimientos que puedan afectar a la imagen general de los locales.

Art. 32. Pago del canon arrendaticio. - El canon de arrendamiento se cancelará por adelantado en forma mensual, dentro de los primeros cinco días de cada mes sin el recargo de interés; dentro del canon, no consta el valor que deben pagar por concepto de servicios básicos como agua, energía eléctrica y basura, mismos que serán calculados en forma independiente, y se pagarán conjuntamente con el canon de arrendamiento.

Art. 33.- 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. 34. Terminación de los contratos. - Los contratos de arrendamiento se 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. 35. 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. 36. 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. 37. 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 acto administrativo, declare la terminación unilateral del contrato, la cual será notificada al arrendatario.

Art. 38. 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. 39. 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, en el arreglo de los mismos lugares una vez por año, siempre que, los daños no hayan sido ocasionados por el arrendatario;
- d) Los arrendatarios que han permanecido por un año en ejercicio de su actividad económica, y uso de la infraestructura de los locales, y que hayan superado satisfactoriamente una evaluación previa de su accionar, y deseen renovar el contrato, 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;
- f) Denunciar por escrito ante la máxima autoridad del GADM del cantón Mera, sobre cualquier irregularidad cometida por el personal de la institución.

Art. 40. Obligaciones. - Los arrendatarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Pagar oportunamente los impuestos, tasas por servicios o derechos de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás normas aplicables;
- b) Cumplir con todos los permisos necesarios para el normal funcionamiento del local en el Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka;
- c) Pagar mensual y puntualmente el canon de arrendamiento, esto es dentro de los primeros 5 días de cada mes, y entregar el comprobante de depósito en la Tesorería Municipal del GAD Municipal del cantón Mera, conforme lo establecido en el contrato;
- d) Mantener la buena presencia de sus locales, una esmerada limpieza en los frentes y techos de los mismos; y, en las instalaciones contar con las debidas condiciones de higiene y salubridad;
- e) Cancelar el consumo de los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica a tiempo; será responsabilidad de cada arrendatario;
- f) Exhibir los precios de venta de todos los productos, incluido el IVA;
- g) Ingresar la mercadería a través de los lugares y corredores habilitados para tal fin;

- h) 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;
- i) Cumplir con las disposiciones vigentes reguladoras del comercio minorista, así como la normativa higiénica sanitaria vigente;
- j) 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;
- k) 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;
- l) 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 trasladado al relleno sanitario de la municipalidad del cantón Mera;
- m) 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;
- n) Colocar en un lugar visible los permisos de funcionamiento;
- o) Asistir a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por el GAD Municipal del cantón Mera;
- p) Responder por las acciones u omisiones de sus colaboradores;
- q) Observar las normas de disciplina, cortesía y buen trato de los demás;
- r) Los arrendatarios son responsables del cuidado y mantenimiento de los baños del Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, incluyendo la limpieza regular y reparación de pequeños daños causados por su uso normal; sin embargo, las reparaciones mayores o estructurales, como problemas de plomería o daños causados por desgaste natural, serán responsabilidad de la Municipalidad.

Art. 41. 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. 42. Prohibiciones. - Se prohíbe a los arrendatarios:

- a) Ingerir, introducir o vender bebidas alcohólicas para su consumo o de terceros dentro del centro de comercialización urbana;
- 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;
- 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 Urbano del barrio Horst Lampka y zonas aledañas;
- r) Que los locales comerciales permanezcan cerrados en los horarios establecidos, y las demás que establezca la presente ordenanza;
- s) La publicidad en este Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka es restringida, puesto que la ubicación de vallas o anuncios excesivamente grandes podría causar obstrucción, afectaría a la seguridad peatonal y alteraría la armonía visual del centro de comercialización urbano.

Art. 43. 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 uso adecuado de las instalaciones en el Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka 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 Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, 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 Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka;
9. Revisar los contratos de arrendamiento de los locales comerciales existentes en el Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka de la parroquia Shell;
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 del Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka autorizados por el GAD Municipal del cantón Mera;
12. Informar a la Máxima Autoridad (Alcalde o Alcaldesa), cualquier irregularidad que se presentare en el Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka de la parroquia Shell;
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. 44. 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 siguiente:

- Los comerciantes que incumplan la ordenanza con faltas leves, serán sancionados con una multa del 10% del Salario Básico Unificado;
- Los comerciantes que incumplan la ordenanza con faltas graves, serán sancionados con una multa del 20% del Salario Básico Unificado;
- Los comerciantes que incumplan la ordenanza con faltas muy graves serán sancionados con una multa del 40% del Salario Básico Unificado.
- La acumulación de 3 faltas graves o 2 faltas muy graves por parte de un arrendatario, será sancionado con la terminación del contrato.

Art. 45. 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 visitan las instalaciones.

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 competente 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) Exponer bebidas alcohólicas o sustancias estupefacientes o psicotrópicas en los locales del Centro de Comercialización Urbano del barrio Horts Lampka, 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 Agentes Municipales.

Art. 46. 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 10 dólares; en caso de reincidencia, se sancionará con el doble de las multas singularizadas en el artículo 44 de esta ordenanza.

Art. 47. 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. 48. 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 36 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. 49. Aplicación de la Ley. - En lo que no esté previsto en esta ordenanza, se aplicará la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor.

Art. 50. De los vendedores ambulantes. - Se prohíbe la presencia de vendedores ambulantes en las áreas comunes del Centro de Comercialización Urbano del barrio Horst Lampka, quienes en caso de incumplimiento serán puestos a órdenes de los Agentes Municipales o a la Policía Nacional, según fuera el caso.

CAPITULO VI PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

Art. 51. 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. 52. Función sancionadora. - La Función sancionadora estará a cargo del Comisario Municipal.

SECCIÓN I DE LA INSTRUCCIÓN

Art. 53. 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. 54. 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; y,
- d) Determinación del órgano competente para la resolución del caso, y norma que le atribuya tal competencia.

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. 55. 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 él 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. 56. Contestación, anuncio y presentación de pruebas. - En atención al principio de contradicción consagrado en la Constitución de la República del Ecuador, el inculcado 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 de la República del Ecuador, y normas específicas dispuestas en el Código Orgánico Administrativo, caso contrario, carecerán de eficacia probatoria.

Art. 57. Falta de contestación. - Si la o él infractor inculcado 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. 58. Otras actuaciones de instrucción. - Indistintamente de la contestación del infractor inculcado 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. 59. Reconocimiento de responsabilidad y pago voluntario. - Si la o él inculcado reconoce su responsabilidad, se puede resolver el procedimiento, con la imposición de la sanción.

En caso de que la o él infractor inculcado 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 inculcado, en cualquier momento anterior a la resolución, implica la terminación del procedimiento.

Art. 60. Periodo de prueba. - Una vez que la o él 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 inculcados.

Iguales valores probatorios tienen las actuaciones de los sujetos a los que el GAD Municipal del cantón 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. 61. 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 intermediación 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 inculpados, y contar con la presencia de alguno de aquellos, obligatoriamente se desarrollará la audiencia.

Art. 62. 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 artículo 76, numeral 1; y, además contendrá:

- a) La determinación de la infracción, con todas sus circunstancias;
- b) Nombres y apellidos de la o él inculpado;
- 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. 63. 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. 64. 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. 65. 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. 66.- 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 inculpaado con acto mediante el cual se declare la inexistencia de responsabilidad y 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 forma automática queda terminado el contrato, los herederos o conyugue sobreviviente, de así decidirlo, podrán solicitar el arrendamiento del mismo, caso contrario, procederán a la desocupación del local arrendado.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Los locales comerciales del Centro de Comercialización Urbana del barrio Horst Lampka 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 actividades económicas, 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 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, a los doce días del mes de marzo del año dos mil veintiséis.

¡Nuestro compromiso es con el Pueblo!



(03) 279-0141



www.municipiomera.gob.ec





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

Administración 2023 - 2027

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 once de septiembre del año dos mil veinticinco, y sesión ordinaria de doce de marzo del año dos mil veintiséis, respectivamente.

Ab. Fabricio Pérez Freire
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA. -
Mera, 18 de marzo de 2026.

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 del Centro de Comercialización Urbano del Barrio Horst Lampka, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

Ab. Fabricio Pérez Freire
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA. -
Mera, 18 de marzo de 2026.

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 dieciocho de marzo de dos mil veintiséis. - CERTIFICO:

Ab. Fabricio Pérez Freire
SECRETARIO GENERAL

¡Nuestro compromiso es con el Pueblo!