



Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

ORDENANZA N° 010 CM-GADCG-2021

EI CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN

GUARANDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Como toda ciudad en proceso de desarrollo, Guaranda requiere en los actuales momentos fortalecer el polo del progreso económico sustentable, inclusivo, ordenado y con normas de bioseguridad acordes con la realidad en Salud que vive el mundo, el país, el cantón y la ciudad, en los actuales momentos la ciudadanía Guarandeña, de la provincia y el país requiere de un espacio físico que cumpla con lo enunciado anteriormente amparado en el artículo 7 número 5 de La Constitución de la República que determina que el Estado para la consecución del buen vivir deberá impulsar el desarrollo de las actividades económicas mediante un orden jurídico e instituciones políticas que las promuevan, fomenten y defiendan mediante el cumplimiento de la constitución y la ley es así que mediante Ordenanza Sancionada el 14 de mayo del 2014, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, creó la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE LA PLAZA Y CENTRO COMERCIAL 15 DE MAYO DE LA Ciudad de Guaranda, mismo que se encuentra ubicado entre las calles al Norte calle Cuenca al Sur calle Selva Alegre al Este calle 9 de Abril y al Oeste calle 7 de Mayo, infraestructura que cuenta con dos plantas distribuidas en 172 locales comerciales y 9 islas, todos destinados al comercio, cuenta también con dos parqueaderos con capacidad para 101 vehículos livianos que serán utilizados exclusivamente por clientes; en la parte externa en el denominado patio de comidas cuenta con 5 espacios físicos multiservicios tipo restaurante.



Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

La ordenanza que crea la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE LA PLAZA Y CENTRO COMERCIAL 15 DE MAYO de la ciudad de GUARANDA, al NO cumplir con el objetivo para la cual fue emitida en el ámbito de eficiencia, eficacia y lo estipulado en su articulado, la actual administración se vio en la obligación ética, moral y amparada en la ley en derogarla bajo acto normativo. Pues dicha Empresa Pública no se puso en ejecución, ni tampoco se constituyó el directorio que refiere dicha Ordenanza, por lo que en este lapso de tiempo el Centro Comercial 15 de Mayo ha sido administrado por funcionarios municipales del GADC-Guaranda.

Con el antecedente expuesto es necesario e importante crear una normativa legal para la Administración, Funcionamiento y Control de la Plaza y el Centro Comercial 15 de Mayo para la ciudadanía.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
GUARANDA**

CONSIDERANDO:

Que, el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República, faculta a los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorios, y en uso de sus facultades, expedir Ordenanzas Cantonales;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga la normativa, para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades, que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos (...) municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través, de ordenanzas acuerdos y resoluciones aplicables dentro de su circunscripción (...);



Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal a) refiere que es atribución del Concejo Municipal: “El ejercicio de la facultad normativa en materia de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante, la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos, y resoluciones”,

Que, es necesario formar y reglamentar el funcionamiento y control del Centro Comercial 15 de Mayo de la ciudad de Guaranda,

Que, el Art 62 de la Ordenanza que regula el funcionamiento de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guaranda se emite; y,

En ejercicio de las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales así establecidas en los artículos 240 y 264 último inciso de la Constitución de la República.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE REGULA EL CONTROL, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO
DE LA PLAZA CENTRO COMERCIAL 15 DE MAYO DE LA CIUDAD DE GUARANDA.**

CAPITULO I

ÁMBITO DE APLICACIÓN

ART. 1.- DEL OBJETO.- La Plaza y Centro Comercial 15 de Mayo, estarán destinados a la actividad comercial cuyo funcionamiento contará en la actualidad con los más altos estándares de calidad, será regulada por la presente Ordenanza misma que permita un nuevo modelo de gestión eficiente, eficaz y autosustentable .



Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

Art. 2.- DE LA INFRAESTRUCTURA.- La Plaza Centro Comercial 15 de Mayo consta de una infraestructura física, que cuenta con todos los servicios básicos construida técnicamente, tendiente de ofrecer al consumidor variedad de bienes y servicios de diferente naturaleza, mismos que deben cumplir con altos estándares de calidad y brinden satisfacción a sus usuarios, consta de dos plantas en el que se encuentran 172 locales comerciales, algunas islas todas destinadas al comercio, 101 parqueaderos que serán de uso prioritario de los usuarios del Centro Comercial plaza 15 de mayo.

Art. 3.- DEFINICIONES Y ACLARACIONES

Con la finalidad de facilitar la interpretación del contenido de la presente ordenanza se establecen las siguientes definiciones:

Administrador/a.- Es la persona que se ocupa de realizar la tarea administrativa por medio de la planificación, organización y control de las tareas dentro de un grupo social de una organización para lograr los objetivos mediante el uso eficiente de los recursos, función que cumplirá previo conocimiento del inmediato superior.

Centro Comercial.- Es una infraestructura física sujeta a mejoras de acuerdo con una planificación técnica tendiente a brindar al consumidor gran variedad de bienes y servicios de diferente naturaleza que cumplan altos estándares de calidad y brinden satisfacción al cliente.

Arrendatarios.- Son los propietarios de los comercios que se establezcan en la Plaza y Centro comercial 15 de Mayo que hayan suscrito un contrato de arrendamiento y se obligan a pagar mensualmente el canon de arrendamiento.

Canon de arrendamiento .- Es el valor mensual que se ha establecido por el uso de los locales comerciales.



**POR
GUARANDA
YO ME
sumo!**

Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

Comerciantes de productos complementarios.-Se los visualiza como negocios anclas ninguno debe ser de vestidos, zapatos y enseres similares a los que venden los comerciantes de arrendamiento de los espacios físicos conocidos como locales.

Proveedores de comidas.-Son aquellos locales que se encuentran en el patio de comidas y proveen alimentos de calidad.

Áreas comunes: Todas las dependencias e instalaciones de uso común, de cualquier naturaleza, destinadas, en todo o en parte, a su utilización o aprovechamiento por los propietarios de los locales comerciales cualquiera que fuese su estatus, usuarios, funcionarios de la Plaza Centro comercial 15 de Mayo, proveedores, clientes y público en general, sujetas a control por parte del administrador de la institución; son áreas comunes las siguientes:

Áreas de circulación de servicios.- Son aquellas destinadas a la provisión de mercaderías y servicios a los locales e islas de la Plaza Centro Comercial 15 de Mayo, además de los lugares destinados al depósito de desechos comunes, subestación eléctrica, galerías y oficinas de mantenimiento, centro de control de operaciones de tráfico, consola de seguridad, cuartos de máquinas y equipos (generadores de emergencia, bombas de agua, tableros de distribución, celdas de alta tensión, tableros de transferencia automática, sistemas de distribución de gas, etc.), medidores y áreas destinadas a los prestadores de servicio de la Plaza Centro Comercial 15 de Mayo.

Áreas de circulación para clientes.- son los denominados corredores comerciales exteriores e interiores(cubiertos), además de las áreas de uso común.

Art 4.- Administración.- El control, administración y funcionamiento de la Plaza Centro Comercial 15 de Mayo estará a cargo del Administrador/a; funcionario que deberá cumplir con especialidad a fin al cargo el mismo que será nombrado por el Alcalde/sa .



**POR
GUARANDA
YO ME
sumo!**

Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

Art 5.- FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL ADMINISTRADOR/A E INSPECTORES DE LA PLAZA CENTRO COMERCIAL 15 DE MAYO

El Administrador/a.- Sus funciones serán determinadas dentro del profesiograma emitido por Talento Humano del GADCG. El administrador/a será el responsable directo ante la municipalidad cuando se incumpliére esta ordenanza.

- a) Dar prioridad de ubicación por pisos y por sectores a negocios o empresas que por su giro de negocio se conviertan en anclas que atraigan un volumen significativo de personas para ese sector.
- b) Facilitar los procesos de capacitación y tecnificación a los comerciantes en aspectos sanitarios, salud ocupacional, medio ambiente y seguridad industrial.
- c) Actuar como mediador entre la institución y asociaciones gremiales de comerciantes.
- d) Gestionar los aspectos administrativos y técnicos requeridos referente a la operatividad del Centro Comercial 15 de Mayo.
- e) Coordinar la inspección física de los locales comerciales, sus instalaciones y comportamiento de los comerciantes.
- f) Adoptar medidas para mantener o restablecer la correcta presentación del servicio y atención al cliente.
- g) Coordinar con la Tesorería Municipal, el departamento jurídico del GADCG, el inicio de las acciones legales que se presentaren en la administración de la Plaza y el Centro Comercial 15 de Mayo.
- h) Administrar las acciones de mantenimiento, correcto funcionamiento y seguridad de las instalaciones de la Plaza y el Centro Comercial 15 de Mayo.
- i) Elaborar y emitir un informe mensual de gestión al inmediato superior





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

- j) Si fuere el caso de ausencia temporal o definitiva hasta que se nombrare su remplazo el Alcalde/sa podrá nombrar a un servidor municipal de carrera afín al perfil de requerimiento.

DE LAS MODIFICACIONES REFORMAS FÍSICAS Y MANTENIMIENTO DE LOS LOCALES DEL CENTRO COMERCIAL 15 DE MAYO

ART. 6.- La distribución, cambios físicos transitorios u ocasionales de la infraestructura física para la utilización de los locales comerciales del Centro Comercial Plaza 15 de Mayo, estará a cargo del administrador, mismo que se reserva el derecho de modificar o alterar libremente cuando lo estime conveniente, los proyectos de construcción y reformas físicas de la infraestructura construida en materias tales como división de las áreas comunes así como instalaciones de uso general, áreas de estacionamiento zonas de circulación vehicular, sectores destinados a cargas y descargas de mercadería y de ser el caso la reubicación a los usuarios, en algún local distinto al asignado en el contrato, por razones de fuerza mayor debiendo ser beneficiario de un local de similares características será de decisión directa del administrador mientras que las modificaciones de características arquitectónicas relevantes que requiera el centro comercial se las realizará, previo conocimiento estudio y aprobación de los departamentos de planificación, obras públicas y medio ambiente del GADCG

En el caso de que las modificaciones previstas en los párrafos precedentes alteraren las áreas de los locales asignados ,cada arrendatario afectado podrá optar , dentro de los 15 días de notificado por solicitar al administrador de la Plaza Centro comercial 15 de Mayo, la terminación anticipada de su contrato de arrendamiento; o , mantener vigente la relación contractual, con el ajuste respectivo de los valores a ser pagados por el arrendatario en la misma proporción en que hubiere aumentado la superficie del local asignado, en el



**POR
GUARANDA
YO ME
sumo!**

Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

evento de que por tales ajustes proceda la devolución de valores, la administración efectuará un crédito a favor del arrendatario de manera que sea compensado con los valores mensuales de arrendamiento, y en el caso de que los ajustes generen valores a favor del Centro Comercial Plaza 15 de mayo, el arrendatario los pagará dentro de los 8 días subsiguientes de generado el requerimiento de pago.

En ningún caso le asistirá al arrendatario derecho alguno al cobro de indemnizaciones, a título de resarcimiento de daños y perjuicios o compensaciones por lucro cesante. Cuando, en definitiva las medidas de superficie o ubicación del local asignado fueren distintas a las consignadas en el plano de distribución general de locales, la administración deberá elaborar un plano modificadorio, el que firmado por las partes integrará el respectivo contrato de arrendamiento.

Las normas contenidas en los párrafos precedentes en cuanto a eventuales modificaciones serán aplicables en cualquier momento durante la vigencia del contrato por delegación exclusiva y unilateral de la administración de La Plaza Centro Comercial 15 de Mayo, todo arrendatario deberá dar libre acceso al local asignado a fin de que la administración, o quien ésta delegare, realicen las obras y trabajos de adecuación necesarios de conformidad con lo pactado en este capítulo sin interferencia por parte de los usuarios o sus dependientes.

Los trabajos de modificación, transformación u otros, que realice la administración en cualquier área del Centro Comercial no requerirán autorización de los usuarios afectados, quienes solo podrán en tales casos ejercer los derechos antes previstos según correspondiere.



**POR
GUARANDA
YO ME
sumo!**

Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

Si el arrendatario por causa imputable al mismo debiere soportar una suspensión por la utilización de su local por transformación o modificación del local asignado no podrá cesar el pago ni reducir temporalmente el precio del arrendamiento, ni tampoco cesar en el cumplimiento de las demás obligaciones de pago a su cargo, ni retener sumas de dinero que adeudare a la administración, ni reclamar por resarcimiento de daños y perjuicios o compensación por lucro cesante.

Art. 7.- Áreas Comunes.- Son las áreas y servicios comunes, que no son materia de la concesión, que serán utilizados y cuidados de manera general tanto por los usuarios, así como por los arrendatarios, de la Plaza Centro Comercial 15 de Mayo.

Art. 8.- Cuidado de Áreas Comunes.- Las áreas comunes y mobiliarios tales como patios de penetración de luz y aire, baterías sanitarias, espacios para recolección de basura, plataformas de carga y descarga, cámara de transformación, cuarto de medidores, tableros de control y bombas, accesos y zonas de circulación, los pasillos y balcones, ascensor, gradas eléctricas, veredas y graderíos, destinados al servicio público están sometidos al mantenimiento , cuidado y responsabilidad común por parte de los comerciantes de la sección respectiva y la administración de la Plaza Centro Comercial 15 de Mayo .

NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DE LA PLAZA CENTRO COMERCIAL 15 DE MAYO

Art 9.-A fin de estandarizar y simplificar el funcionamiento de la Plaza y Centro Comercial 15 de Mayo, los arrendatarios se obligan al cumplimiento de las obligaciones indicadas en los contratos de arrendamiento.



Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

Art 10- UTILIZACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES.- Los locales asignados serán destinados únicamente al desarrollo de las actividades previstas en los respectivos contratos de arrendamiento.

Será facultad del Administrador previa consulta al departamento jurídico del GADCG aplicar la sanción o a la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento del párrafo anterior.

Art. 11.- Deterioros o daños en la infraestructura.- Para garantizar el buen uso de los locales arrendados y precautelar los bienes municipales sobre posibles deterioros que ocasionaren los arrendatarios a los locales comerciales en el Centro Comercial 15 de Mayo, serán responsables mediante un informe del Administrador y cubrirán los costos que demanden la reparación de las zonas en donde se hubieren causado desperfectos.

Art. 12.- De la utilización de las instalaciones.- El Centro Comercial 15 de Mayo está debidamente señalizado y organizado en secciones agrupados por tipo de mercadería y actividad, para ser utilizado únicamente por el comerciante que haya obtenido su permiso de ocupación cumpliendo los siguientes parámetros:

a.-. La ocupación de un puesto en la Plaza Centro Comercial 15 de Mayo, será destinada solamente a un comerciante.

b.- Titular y un alterno; de comprobarse la duplicidad de ocupación de puestos en la Plaza Centro Comercial 15 de Mayo, por parte de cualquier beneficiario, se revocarán y dejarán sin efecto los permisos otorgados con posterioridad al primero.

c.- La administración de la Plaza Centro Comercial 15 de Mayo declara la disponibilidad de un puesto, una vez producida la revocatoria del contrato de arrendamiento, o en los casos en los en que así lo solicite voluntariamente el ocupante titular.





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

d-La administración de la Plaza Centro Comercial 15 de Mayo asignará a nuevos comerciantes los puestos que se encuentren disponibles, atendiendo la actividad que corresponda, siguiendo para el efecto los requisitos dispuestos en la presente Ordenanza.

Art. 13.- Cuando en la Plaza Centro Comercial 15 de mayo se identifique un deterioro, desorden, desnaturalización de la actividad o fuere conveniente su reubicación, previo informe del Administrador, el Alcalde podrá ordenar su cierre temporal y/o definitivo, reorganizando parcial o totalmente las instalaciones, pudiendo en estos casos dejar inmediatamente sin efecto los permisos de ocupación de puestos que se hubieren otorgado.

Art. 14- Arrendamiento.- Los locales comerciales existentes en el Centro Comercial y Plaza 15 de Mayo, serán entregados bajo modalidad de contratos de arrendamiento y serán considerados administrativos de conformidad a lo dispuesto en el Art. 460 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

El Departamento Financiero del GADCG previo análisis técnico-financiero, fijará los cánones de arrendamiento que regirán por el periodo de dos años, el mismo que podrá incrementarse tomando en cuenta los gastos de mantenimiento y de adecuaciones de la Plaza Centro Comercial 15 de Mayo, estos valores deberán ser aprobados por el Alcalde/sa.

Art. 15- Garantía de cumplimiento.- Para proceder a la inscripción de contratos tendrá que otorgarse el 20% de un Salario Básico Unificado (SBU) como garantía de cumplimiento a satisfacción del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda; según lo dispuesto en el Art. 461 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.



**POR
GUARANDA
YO ME
sumo!**

Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

Art. 16- Ninguna autoridad, funcionario o Servidor Municipal, por si ni interpuesta persona, podrá realizar contratos relacionados con bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda. Los contratos celebrados en contravención con la disposición precedente adolecerán de nulidad absoluta tal como lo establece el Art. 462 del Código Orgánico de Ordenamiento, Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 17.- Requisitos para el arrendamiento.- los interesados en ocupar un local destinado al comercio en la Plaza Centro Comercial 15 de Mayo, deberán presentar la solicitud en especie valorada dirigida al Alcalde/sa, solicitando el arrendamiento del puesto en la que se hará constar lo siguiente:

- a.- Ser de nacionalidad ecuatoriana; en caso de ser extranjero tendrá que demostrar legalmente estar domiciliado en Ecuador;
- b.- Ser mayor de 18 años
- c.- Copias de cédula de ciudadanía y certificado de votación, en caso de ser extranjero los respectivos documentos de identificación y permanencia legal en nuestro país y dirección domiciliaria del solicitante; sea persona natural;
- d.- Copia del registro único del contribuyente o RISE;
- e.- Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, y,
- f.- Especificar el tipo de productos a la venta al que destinará el local solicitado en arrendamiento.
- g.- La solicitud que no cumpla con estos requisitos no admitirá el trámite para el arrendamiento, de un local comercial o isla.

Art. 18.- Entrega de un solo local.- El arrendatario beneficiado tendrá derecho a un solo local en la Plaza Centro Comercial 15 de Mayo.



**POR
GUARANDA
YO ME
sumo!**

Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

Art. 19.- Cuando dos o más personas pidieren la adjudicación de un mismo puesto vacante, se tomará como base la responsabilidad del solicitante con preferencia al anterior arrendatario.

Art. 20.- El Administrador de la Plaza y Centro Comercial 15 de Mayo dará el visto bueno a la solicitud de petición y se procederá a la elaboración del contrato de arrendamiento.

Art. 21.- Firma del contrato.- El contrato de arrendamiento para ocupar un local o isla en la Plaza y Centro Comercial 15 de Mayo, se suscribirá en el plazo de 30 días contados a partir de la notificación emitida por la Dirección Administrativa. En caso de no asistir el beneficiario a suscribir el contrato se declarará vacante.

Art. 22.- Renovación del contrato de arrendamiento.- La Administración Municipal autorizará la renovación del contrato de arrendamiento del local comercial o puesto en la Plaza Centro comercial 15 de Mayo, previa solicitud del arrendatario dirigida al Alcalde/sa.

CAPITULO IV
TERMINACIÓN DEL CONTRATO

ART. 23.- El Contrato de arriendo que autoriza el uso exclusivo de un puesto o isla para la actividad comercial de venta en la Plaza Y Centro Comercial 15 de Mayo, tiene el carácter de intransferible, el cual terminará si se incumpliese este artículo a más de la causas señaladas en la normativa legal vigente.



Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

Si el usuario adjudicado de un local comercial o isla, lo transfiriere a otra persona o subarrendare se dará por terminado su contrato de arrendamiento de forma inmediata sin perjuicio lo que dicte la ley.

Art. 24.- Cuando un puesto permaneciera cerrado o abandonado por un lapso de tres (3) meses sin que el arrendatario haya solicitado licencia o justificación legal alguna, tal puesto se considerará vacante. En este caso el Administrador/a procederá a la apertura del local en presencia de dos testigos y formarán un aislamiento de la mercadería y enseres existentes. El Administrador/a guardará bajo su responsabilidad los objetos de este aislamiento.

Art. 25.- Reclamo de mercadería en aislamiento. - En el Plazo de treinta días y lo estipulado en la ley contados desde la fecha de aislamiento, el arrendatario o quienes justifiquen tener derecho para ello podrán reclamar la mercadería que será entregada con orden del Administrador/a previo el pago de los cánones de arrendamiento en mora incluyendo el tiempo que ha permanecido guardada la mercadería.

Art. 26.- Remate. - De no ser reclamada la mercadería y demás enseres en el plazo de cinco (5) meses por parte del arrendatario del local comercial o isla con la presencia del Administrador/a, y dos testigos, se rematarán las especies en subasta pública, de no ser rematadas se entregará a Acción Social del GADC-Guaranda para que realice acción benéfica en el Cantón.

CAPITULO V

DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO

ART. 27.- Forma de pago. - El pago de los cánones de arrendamiento se realizará en las ventanillas de la Tesorería Municipal mensualmente, quienes emitirán un certificado de dicha transacción.



Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

Art. 28- Los arrendatarios de los locales comerciales e islas de la Plaza Y Centro Comercial 15 de Mayo pagarán los cánones de arrendamiento mensual fijados en forma oportuna durante los primeros días de cada mes.

Art. 29.- Si el arrendatario no cancelare el canon de arrendamiento por tres (3) meses consecutivos sin causa justificada y previa notificación al arrendatario por canales legales, se dará por terminado el contrato de manera unilateral y se seguirá el proceso coactivo correspondiente.

Art. 30- Expendio. – Solo se permitirá ejercer la actividad comercial para uso exclusivo para el cual fue solicitado; particular que debe constar en el contrato de arriendo respetando el giro comercial para el cual fueron asignados los locales comerciales o islas.

CAPITULO VI

**PROHIBICIONES Y SANCIONES AL ADMINISTRADOR/A DE LA PLAZA Y CENTRO
COMERCIAL 15 DE MAYO**

ART. 31.- El Administrador/a está prohibido de:

- a.- Exigir aportaciones o dádivas económicas a los arrendatarios, usuarios o instituciones que utilizen las instalaciones de la Plaza y Centro Comercial 15 de Mayo.
- b.- Igualmente no podrá disponer ni contratar personal para que realicen labores de limpieza o arreglos en las instalaciones, sin que exista autorización expresa de la autoridad superior del GADCG.



Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

Art. 32.- El Director/a de Talento Humano del GADCG sancionará a los funcionarios municipales que inobserven lo dispuesto en los artículos enunciados en la presente Ordenanza.

CAPITULO VII

**DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y SANCIONES A LOS
COMERCIANTES DE LA PLAZA Y CENTRO COMERCIAL 15 DE MAYO**

DE LOS DERECHOS

ART. 33.- Los comerciantes tienen los siguientes derechos:

- a. Ejercer sus actividades comerciales con absoluta libertad, con sujeción a las leyes y ordenanzas municipales;
- b. Participar en todos los actos cívicos y/o culturales así como en fechas conmemorativas, provinciales, cantonales que determine la ley
- c. Ser atendidos oportunamente por el Administrador/a en el mejoramiento de los servicios básicos de: agua potable, alumbrado eléctrico, señalética, colocación de basureros, baterías sanitarias, seguridad en sus locales y arreglo de los mismos si fueren causados por afectaciones de construcción.
- d. Denunciar por escrito ante el Alcalde/sa sobre cualquier irregularidad cometida por el personal designado para la administración de la Plaza Centro Comercial 15 de Mayo.

DE LAS OBLIGACIONES

ART. 34- Obligaciones.- Los comerciantes tienen las siguientes obligaciones:

- a. Pagar oportunamente los impuestos y tasas de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, esta Ordenanza y demás normas jurídicas aplicables.



Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

- b.- Pagar mensualmente el canon de arrendamiento en la Tesorería Municipal, conforme lo establecido en el contrato;
- c. Mantener buena presentación en sus locales, esmerada limpieza en los frentes, techos e instalaciones con buenas normas de higiene y salubridad;
- d. Exender mercadería de buena calidad con normas de respeto, calidez para con los usuarios.
- e. Dar el uso adecuado al puesto o local arrendado únicamente para la venta de las mercaderías o artículos para los cuales hayan sido destinados y que constan en el contrato acorde con su giro comercial.
- f. Informar a la Administración de la Plaza y Centro Comercial 15 de Mayo cualquier irregularidad que se presentare en el servicio del local que arrienda en forma oportuna a fin de que se adopten las medidas correctivas del caso;
- g. Moderar el volumen de ser el caso de los aparatos audio visuales en el interior de sus locales, cuando los utilicen como medio de socialización comercial respetando el derecho al consumidor y a su salud.
- h.- Observar las normas de disciplina, cortesía y buen trato a los demás arrendatarios, funcionarios y clientes siendo inclusivos, con respeto intergeneracional y a personas discapacitadas.
- i. Informar al Administrar/a por lo menos con quince días de anticipación, su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento del local comercial o isla.
- j. Asistir a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por el Administrador; sin perjuicio de sus derechos de libertad y participación.
- k. Responder por las acciones u omisiones de sus proveedores que afectaren el buen funcionamiento de la Plaza y Centro Comercial 15 de mayo.
- l. Cubrir los gastos por daños y deterioros causados en forma voluntaria o accidental en el local arrendado y,





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

m. Cumplir las disposiciones de esta Ordenanza.

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 35- Prohibiciones.- Se prohíbe a los comerciantes de la Plaza y Centro Comercial 15 de Mayo lo siguiente:

- a) Ingerir, introducir o comercializar bebidas alcohólicas, drogas, sustancias psicotrópicas, estupefacientes y otras especies ilícitas para el consumo personal o de terceros dentro de la Plaza y Centro Comercial 15 de Mayo;
- b) Ocupar espacios mayores al área arrendada o instalar rótulos, cajones y cualquier otro objeto que deforme la presentación del local comercial u obstruya los espacios de circulación;
- c) Utilizar los locales para un fin distinto al autorizado en la presente ordenanza y los detalles del contrato de arrendamiento;
- d) Arrojar desechos comunes fuera de los depósitos destinados para ese propósito.
- e) Portar cualquier tipo de arma dentro de los locales;
- f) Ejecutar o patrocinar actos reñidos con la moral y las buenas costumbres dentro o fuera de los espacios físicos de la Plaza y Centro Comercial 15 de Mayo;
- g) Mantener un comportamiento hostil con los demás arrendatarios o clientes que visiten sus negocios;
- h) Evitar que los locales comerciales permanezcan frecuentemente cerrados, sin justificación en los horarios establecidos;
- i) Instalar en el puesto cocinas, cocinetas, braceros, a excepción de aquellos en las que la especie del giro del negocio exigieren esa instalación. En ningún caso usarán artefactos con combustible fácilmente inflamables;
- j) Pernoctar en la Plaza y Centro Comercial 15 de Mayo;
- k) Agredir de palabra u obra a funcionarios públicos municipales;



**POR
GUARANDA
YO ME
sumo!**

Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

- l) Vender artículos en lugares no autorizados; y,
- m) Otras acciones que señalen las ordenanzas municipales y leyes vigentes.

DE LAS SANCIONES

ART. 36.- Son infracciones los actos que trasgredan o cumplan lo dispuesto en esta Ordenanza, cuya inobservancia será objeto de sanción, el Administrador/a será la persona responsable de la notificación y ejecución de las sanciones.

Las infracciones se sancionarán con el pago de una multa de diez (10) por ciento (%) del SBU.

En caso de reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en el Art. 35 se aplicará lo siguiente:

1. Suspensión del puesto o local por treinta días según la gravedad de la falta y,
2. Terminación del contrato de arriendo unilateralmente

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El costo de los parqueaderos serán de 0,50 centavos de dólar la hora o fracción de hora. Estos valores podrán ser modificados o reajustados según necesidad institucional.

SEGUNDA.- Implementación de un sistema automatizado de cobro y control vehicular para evitar el desvío de recursos económicos institucionales con la creación adicional de puntos de pago.

TERCERA.- El cliente podrá ser exonerado del pago por concepto de parqueadero con la presentación de la factura con un valor mínimo de \$5.00 en compras realizadas en cualquier local de la Plaza y Centro Comercial 15 de Mayo; el tiempo de exoneración será de dos horas.



Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

CUARTA- El Administrador/a autorizará a los comerciantes la colocación de un maniquí para exhibición de ropa de personas adultas y un maniquí para exhibición de ropa de niños.

QUINTA.- Con la finalidad de precautelar el comercio en la ciudad y de manera especial a los comerciantes de la Plaza y Centro Comercial 15 de Mayo, el Comisario Municipal en coordinación con la Policía Municipal procederán a reubicar a todos los comerciantes informales que realizan actividades comerciales en espacios no autorizados, al sitio que se designare conforme al informe técnico presentado por la Dirección de Planificación.

SEXTA.- En un plazo de treinta días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, los arrendatarios de locales de la Plaza Y Centro Comercial 15 de Mayo, tendrán que estar al día con sus obligaciones pendientes por concepto de pagos del canon de arrendamiento.

SÉPTIMA.- El administrador/a deberá socializar la presente ordenanza a partir de su aprobación y publicación en la página web institucional y Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

El cobro del parqueadero será a partir de la implementación del brazo mecánico y demás equipos informáticos.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y/o en la página Web, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

Dado y firmado en la ciudad de San Pedro de Guaranda, a los seis días del mes de mayo de dos mil veintiuno.



LUIS MEDARDO CHIMBOLEMA CHIMBOLEMA
ALCALDE DE GUARANDA



Firmado electrónicamente por:
**OSWALDO PATRICIO
GONZALEZ TEJADA**

AB. OSWALDO GONZÁLEZ
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICO:

Que, **LA ORDENANZA QUE REGULA EL CONTROL, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA PLAZA CENTRO COMERCIAL 15 DE MAYO DE LA CIUDAD DE GUARANDA**, fue analizado y aprobado por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, en sesión extraordinaria celebrada el 29 de abril y sesión ordinaria celebrada el 06 de mayo de 2021, en primer y segundo debate respectivamente.

Guaranda, 10 de mayo de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**OSWALDO PATRICIO
GONZALEZ TEJADA**

AB. OSWALDO GONZÁLEZ
SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL.- En esta fecha remito **LA ORDENANZA QUE REGULA EL CONTROL, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA PLAZA CENTRO COMERCIAL**



Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

15 DE MAYO DE LA CIUDAD DE GUARANDA, al **Alcalde de Guaranda** a fin sancione o la observe conforme dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.- **CERTIFICO**

Guaranda, 10 de mayo de 2021



Firmado electrónicamente por:
**OSWALDO PATRICIO
GONZALEZ TEJADA**

AB. OSWALDO GONZÁLEZ

SECRETARIO DE CONCEJO

ALCALDÍA DE GUARANDA.- De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal de acuerdo a la Constitución y Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO Y ORDENO** su publicación de la presente **LA ORDENANZA QUE REGULA EL CONTROL, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA PLAZA CENTRO COMERCIAL 15 DE MAYO DE LA CIUDAD DE GUARANDA**, a los once días del mes de mayo de 2021

Guaranda, 11 de mayo de 2021.



LUIS MEDARDO CHIMBOLEMA CHIMBOLEMA
ALCALDE DE GUARANDA

SECRETARÍA GENERAL DE CONCEJO.- El señor **LUIS MEDARDO CHIMBOLEMA CHIMBOLEMA**, Alcalde de Guaranda, **SANCIONÓ Y ORDENÓ** la promulgación a través de su publicación **LA ORDENANZA QUE REGULA EL CONTROL, ADMINISTRACIÓN Y**



**POR
GUARANDA
YO ME
sumo!**

Dirección: Convención de 1884 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2551083 – (03) 2551088 – (03) 2551089
E-mail: alcaldia@guaranda.gob.ec

www.guaranda.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda
CONCEJALES

FUNCIONAMIENTO DE LA PLAZA CENTRO COMERCIAL 15 DE MAYO DE LA CIUDAD DE GUARANDA, en la página web institucional, Gaceta Oficial, a los once días del mes de mayo de 2021.

Guaranda, 11 de mayo de 2021



Firmado electrónicamente por:
**OSWALDO PATRICIO
GONZALEZ TEJADA**

AB. OSWALDO GONZÁLEZ

SECRETARIO DE CONCEJO

