

# **EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE**

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Los gobiernos cantonales descentralizados somos autónomos por mandato del Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), y por las garantías legales reconocidas en los Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Al tratarse de una autonomía política, administrativa y financiera, los Concejos Cantonales tienen facultades legislativas ancladas a sus competencias, en el ámbito de su jurisdicción territorial, como manda el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), además de las facultades ejecutivas que todo gobierno autónomo descentralizado ejerce, conforme los Arts. 7, 10 y 28 de la norma de la titularidad de las competencias de aquellos citados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate ha visto la necesidad de construir locales comerciales ante la carencia de áreas y espacios habilitados para las actividades comerciales y su demanda por parte de la comunidad, razón de aquello es necesario crear una ordenanza para la administración, control y regularización del canon arrendaticio de los locales comerciales ubicados frente al parque central Simón Bolívar, cantón Patate, provincia de Tungurahua.

Conforme al Reglamento Orgánico Funcional y por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate en su numeral 2.1.4 literal s) y v) el Departamento Financiero es responsable de establecer, registrar y valorar los catastros mobiliarios; y numeral 2.1.6 literal a) y f) dispone al Departamento de Servicios Públicos Desarrollo y Fortalecimiento Comunitario, gestionar los espacios públicos.

## **EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE**

### **CONSIDERANDOS**

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), atribuye al Concejo Municipal la facultad legislativa seccional.

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), establece que los concejos cantonales en el ámbito de sus competencias y territorio en uso de sus facultades expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina la autonomía administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución, comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios en sus respectivas circunstancias territoriales bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes.

Que, el Art. 57 en sus literales a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que: Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute.

Que, en el Art. 278 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina que, para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, los gobiernos autónomos descentralizados observarán las disposiciones, principios, herramientas e instrumentos previstos en la ley que regule la contratación pública.

Que, el Art. 425 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este código.

Que, el Art. 426 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dice: Inventario.- Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente.

Que, el Art. 427 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sanciones.- El uso indebido, destrucción o sustracción de cualquier clase de bienes de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados por parte de terceros, serán sancionados por el funcionario que ejerza esta facultad, de conformidad a lo previsto en la normativa respectiva, sin que esto obste el pago de los daños y perjuicios de la acción penal correspondiente.

Que, Art. 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dice: Forma de los contratos.- Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura

pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la ley de la materia. Los contratos de arrendamiento de locales en los que la cuantía anual de la pensión sea menor de la base para el procedimiento de cotización, no estarán obligados a la celebración de escritura pública. 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, el Art. 461.- Garantía de cumplimiento.- Para la suscripción de los contratos a los que se refiere el artículo anterior, las autoridades competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado, de ser necesario y según la naturaleza del contrato, exigirán garantía de cumplimiento bajo las condiciones que la entidad establezca en su normativa, teniendo en cuenta los criterios de interés social y conservación del bien (...).

Que, el Art. 1864 del Código Civil, dispone: Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a la Ley de Contratación Pública y otras leyes; y en lo que no lo estuvieren, a las disposiciones del presente Título.

Que, el Art. 3 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, establece que: *"Para efecto de esta Ley se entenderán por recursos públicos, todos los bienes, fondos, títulos, acciones, participaciones, activos, rentas, utilidades, excedentes, subvenciones y todos los derechos que pertenecen al Estado y a sus instituciones, sea cual fuere la fuente de la que procedan, inclusive los provenientes de préstamos, donaciones y entregas que, a cualquier otro título realicen a favor del Estado o de sus instituciones, personas naturales o jurídicas u organismos nacionales o internacionales"*.

Que, el Art. 408 del Código de Comercio dice: La relación arrendaticia o de arrendamiento en materia comercial es el vínculo de carácter convencional que se establece entre el arrendador del inmueble destinado al comercio, en su carácter de propietario, administrador o gestor del mismo, y el arrendatario, quien toma dicho inmueble en arrendamiento para ejecutar en él actividades de naturaleza comercial.

Que, el Art. 409 del Código de Comercio dice: El arrendamiento de locales comerciales, es un contrato por el cual las partes se obligan recíprocamente: el arrendador a conceder el goce de un local para dedicarlo a actividades empresariales, y el arrendatario a pagar un precio determinado o canon de arrendamiento por el precitado goce del local.

Que, el Art. 410 del Código de Comercio dice: El precio y su forma de pago lo fijarán las partes.

Que, el Art. 411 del Código de Comercio dice: El arrendatario está en la obligación de pagar al arrendador el canon de arrendamiento, según la cantidad y oportunidad que se haya fijado debidamente en el contrato.

Que, el Art. 414 del Código de Comercio dice: Los arrendadores de inmuebles de uso comercial, se encuentran en la obligación de entregarlos en buen estado de mantenimiento y conservación, al inicio de la relación arrendaticia. Para el efecto, podrá anexarse al contrato de arriendo un inventario de bienes, mismo que servirá para verificación al término del contrato.

Que, el Art. 415 del Código de Comercio dice: Concluida la relación contractual, el arrendatario restituirá el inmueble arrendado al arrendador, en las mismas condiciones en que lo recibió, considerando el desgaste propio del uso normal del inmueble, por lo tanto, no estará obligado a responder por los daños, las afectaciones o desgaste que se haya originado por caso fortuito o fuerza mayor.

Si al momento de la recepción del inmueble hubiere obligaciones insolutas por parte del arrendatario respecto del contrato de arrendamiento, las partes podrán acordar de manera consensuada la forma de cumplimiento o pago de tales obligaciones. Si el consenso no fuera posible, las partes podrán acudir al proceso judicial y/o al proceso convencional establecido en el contrato.

En uso de las atribuciones que le confiere los literales a) y b) del Art. 57 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide lo siguiente:

**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE  
LOS LOCALES COMERCIALES FRENTE AL PARQUE CENTRAL SIMÓN  
BOLÍVAR DEL CANTÓN PATATE**

**CAPÍTULO I  
GENERALIDADES**

**Artículo 1. Objeto.-** La presente ordenanza tiene como objeto regular, controlar y administrar el funcionamiento de los locales comerciales de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, ubicados frente al parque central Simón Bolívar.

**Artículo 2. Ámbito.-** El ámbito de aplicación será para todos los ciudadanos interesados en arrendar los locales comerciales ubicados frente al parque central

Simón Bolívar, del cantón Patate, Provincia de Tungurahua, conforme a las regulaciones que se emita en la presente ordenanza.

**Artículo 3. Orden y control.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, a través del Departamento de Servicios Públicos Desarrollo y Fortaleciendo Comunitario conjuntamente con la Jefatura de Orden y Control Municipal, controlará que los arrendatarios cumplan con la presente ordenanza.

**Artículo 4. Principios.-** Los principios que rige esta ordenanza serán los siguientes:

- a) **Legalidad.-** Conforme al ejercicio del poder público deberá realizarse acorde a la ley vigente y su jurisdicción.
- b) **Proporcionalidad.-** Permite medir, controlar y determinar que aquellas injerencias directas o indirectas, tanto de los poderes públicos como de los particulares, sobre el ámbito o esfera de los derechos de las personas, respondan a criterios de adecuación, coherencia, necesidad, equilibrio y beneficio entre el fin lícitamente perseguido y los bienes jurídicos potencialmente afectados o intervenidos, de modo que sean compatibles con las normas constitucionales.
- c) **Celeridad.-** Obligaciones permanentes de todos los entes públicos que no pueden declinar de forma transitoria o singular, en forma rápida respetando los procedimientos y garantías constitucionales.
- d) **Equidad.-** Caracterizada por la igualdad, el respeto, la justicia y la gestión responsable del mundo compartido, tanto entre humanos, como en sus relaciones con otros seres vivos.
- e) **Solidaridad.-** Es el apoyo o la adhesión circunstancial a una causa o al interés de otros, se caracteriza por la colaboración mutua que existe entre los individuos.
- f) **Participación.-** Es la capacidad de la ciudadanía de involucrarse en las decisiones políticas de un país o región.
- g) **Sustentabilidad.-** Se refiere a satisfacer las necesidades de la actual generación, pero sin que por esto se vean sacrificadas las capacidades futuras de las siguientes generaciones de satisfacer sus propias necesidades, es decir, como la búsqueda del equilibrio justo entre estas dos cuestiones.

**Artículo 5. Fines.-** El fin de esta ordenanza es incentivar el comercio en el cantón Patate y a su vez la entidad pública perciba recursos públicos propios para la ejecución de obras y servicios.

## **CAPITULO II DE LOS ESPACIOS Y SUS DEFINICIONES**

**Artículo 6. Definiciones.-** Para establecer el alcance y aplicación de las disposiciones contenidas en la presente ordenanza tómesese en cuenta las siguientes definiciones:

- a) **Local comercial planta baja:** Es un espacio ubicado en la planta baja de la edificación, frente a la calle Gonzáles Suárez.
- b) **Local comercial primer piso planta alta:** Es un espacio ubicado en la parte alta de la edificación, frente a la Basílica Señor del Terremoto del cantón Patate.

## **CAPITULO III ORNATO Y LIMPIEZA DEL ESPACIO PÚBLICO**

**Artículo 7. Limpieza de los locales.-** Es responsabilidad de los arrendatarios la limpieza interna del local y las áreas comunales.

**Artículo 8. Estado de los bienes de uso público y ornato.-** La Jefatura de Orden y Control Municipal, realizarán inspecciones periódicas en los bienes arrendados, mismos que deberán estar en buen estado de forma integral, sin que afecte al ornato y limpieza de los espacios de uso público.

**Artículo 9. Obligación del cuidado interno, externo y conservación de los locales por parte del arrendatario.-** Los arrendatarios están obligados al cuidado, conservación y mantener limpios, al interior de los locales comerciales arrendados, así como cumplir con lo siguiente:

- a) Reparar el local arrendado en caso de que, por descuido o negligencia del arrendador, no conservare en las condiciones que se le entregó.
- b) Velar por el cuidado y conservación del local comercial arrendado, se prohíbe realizar obras no autorizadas por el arrendador.

**Artículo 10. Recolección y clasificación de residuos.-** Los arrendatarios de los locales comerciales, deberán contar con un punto ecológico de recolección y clasificación de residuos, los cuales estarán ubicados al ingreso del establecimiento y estarán acorde al tipo de actividad, para que posteriormente la Mancomunidad de Aseo Patate Pelileo (EMMAIT-EP) realice la recolección y traslado al relleno sanitario pertinente.

**Artículo 11. Del control sanitario.-** La Jefatura de Orden y Control Municipal coordinará con las instituciones y autoridades competentes de manera periódica, operativos de control de las condiciones sanitarias en las cuales se realizan las

actividades dentro de los locales comerciales ubicados frente al parque central Simón Bolívar.

#### **CAPÍTULO IV DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

**Artículo 12. Exclusividad de uso peatonal.-** Las aceras serán exclusivamente de uso peatonal, por lo tanto, no se permitirá a los arrendatarios la colocación de barreras tales como: actividades de comercio, barreras arquitectónicas de ninguna clase, cerramientos, mesas, sillas, vitrinas, mostradores, letreros o afines; y, todo tipo de obstáculos. Excepto los espacios y actividades autorizadas por la Departamento de Servicios Públicos Desarrollo y Fortalecimiento Comunitario.

**Artículo 13. De las marquesinas y rótulos.-** Los negocios que requieran colocar marquesinas y rótulos deberán hacerlo con las especificaciones técnicas y autorización del Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial, mediante la ordenanza que regula la Señalética, Ornato y Pintura de Fachadas del Polígono de intervención del Proyecto Pueblos Mágicos del Cantón Patate.

#### **CAPITULO V DEL PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES UBICADOS FRENTE AL PARQUE CENTRAL SIMÓN BOLÍVAR**

**Artículo 14. Del contrato de arrendamiento de locales.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta, tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego, términos de referencia y el precio del canon arrendaticio; y, se suscribirá el contrato previo a la presentación del pago de la garantía correspondiente.

**Artículo 15. De los arrendatarios.-** Los arrendatarios son las personas naturales o jurídicas que ocupan los locales y/o instalaciones de los locales comerciales ubicados frente al parque central Simón Bolívar.

**Artículo 16. De la publicación.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, publicará en el portal de compras públicas el pliego para dar en arrendamiento los locales comerciales ubicados frente al parque central Simón Bolívar, las convocatorias también se los realizará en la página web de la institución o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinente. En caso de que no se presenten ofertas se volverá a publicar la convocatoria.

**Artículo 17. De los requisitos.-** Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener en arrendamiento de los locales comerciales ubicados frente al parque central

Simón Bolívar, deberán presentar junto a su oferta en el portal de compras públicas los siguientes requisitos:

- a) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado.
- b) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate.
- c) Pago de la Patente Municipal (en los casos en que se requiera).
- d) Y de más requisitos establecidos en la normativa que regula la contratación pública.

**Artículo 18. Determinación del presupuesto referencial para el canon de arrendamiento.-** Se determinará de la siguiente manera:

- a) Para determinar la base del canon de arrendamiento de los locales comerciales ubicados frente al parque central Simón Bolívar se lo realizará aplicando la siguiente fórmula: **CA= CU\*A**

En Donde:

CA= Canon de arrendamiento

CU= Coeficiente de ubicación

A= Área del local

En consecuencia, los cánones de arrendamiento del presupuesto referencial estarían definidos de la siguiente manera:

Ubicación	N° Local	Coeficiente de ubicación	Área m <sup>2</sup>	Canon de arrendamiento
<b>Locales comerciales planta baja</b>	Local 01	\$7,39	23,76 m <sup>2</sup>	\$175,58
	Local 02	\$7,39	23,71 m <sup>2</sup>	\$175,22
	Local 03	\$7,39	23,71 m <sup>2</sup>	\$175,22
	Local 04	\$7,39	26,20 m <sup>2</sup>	\$193,62
	Local 05	\$7,39	23,18 m <sup>2</sup>	\$171,30
	Local 06	\$7,39	23,18 m <sup>2</sup>	\$171,30
	Local 07	\$7,39	23,66 m <sup>2</sup>	\$174,85
<b>Locales comerciales primer piso planta alta</b>	Local 08	\$7,39	9,25 m <sup>2</sup>	\$68,36
	Local 09	\$7,39	9,25 m <sup>2</sup>	\$68,36
	Local 10	\$7,39	9,25 m <sup>2</sup>	\$68,36
	Local 11	\$7,39	9,40 m <sup>2</sup>	\$69,47
	Local 12	\$7,39	9,15 m <sup>2</sup>	\$67,62
	Local 13	\$7,39	9,62 m <sup>2</sup>	\$71,09
	Local 14	\$7,39	9,25 m <sup>2</sup>	\$68,36
	Local 15	\$7,39	9,28 m <sup>2</sup>	\$68,57



- b) Arrendamiento de batería sanitaria o servicios higiénicos.- Esta infraestructura al ser de uso público es necesario que se encuentre en condiciones adecuadas respecto a la limpieza y a la desinfección, se fija como canon arrendaticio de la prestación de éste servicio el 8% de un Salario Básico Unificado (SBU), los mismos que serán cancelados mensualmente.

A partir del segundo año y por cada año del plazo de arrendamiento el canon se incrementará de acuerdo a la inflación anual acumulada. En el caso de que existiera una disminución en la inflación se tomará el canon establecido del año anterior.

**Artículo 19. De las garantías.-** El arrendatario de locales municipales previo a la suscripción del contrato de arrendamiento presentará la certificación otorgada por la Tesorería Municipal de haber depositado el valor equivalente a dos cánones mensuales de arrendamiento por concepto de garantía.

La devolución de la garantía se realizará una vez que haya finalizado el contrato, previo informe escrito del custodio de los bienes de propiedad municipal.

Si del informe del custodio se desprende que el local ha sido deteriorado o destruido, se faculta al Departamento Financiero la efectivización de la garantía; en caso de que los daños causados superen el valor de la garantía, el Departamento Financiero previo el informe del Departamento de Obras Públicas generará el título de crédito por los daños causados y se procederá con el proceso coactivo correspondiente.

**Artículo 20. De la exclusividad.-** Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora.- Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, seguirán el siguiente procedimiento:

- 1) La máxima autoridad o su delegado publicará en el portal COMPRAS PÚBLICAS, el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes.
- 2) La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor.

**Artículo 21. De la vigencia del contrato.-** Los contratos de arrendamiento tendrán una vigencia de cinco años, pudiendo ser renovados por una sola vez, previo acuerdo entre las partes, se emitirá un informe por parte de la Departamento de Servicios

Públicos, Desarrollo y Fortalecimiento Comunitario a la máxima autoridad para su renovación.

**Artículo 22. De la terminación del contrato.-** Se podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento por las siguientes causales:

- a) Por incumplimiento de las obligaciones que le impongan el contrato de arrendamiento, reglamento interno y esta ordenanza en los artículos pertinentes.
- b) Por utilización del bien municipal como prenda judicial, bancaria o de cualquier otra índole.
- c) Por incumplimiento de dos pagos mensuales consecutivos del canon arrendaticio del local y/o servicios básicos.
- d) Por no abrir el local, por treinta días consecutivos, sin haber presentado ninguna justificación.
- e) Por realizar venta de productos ilícitos o venta de sustancias sujetas a fiscalización, o fuera del objeto de arriendo.
- f) Por mutuo acuerdo de las partes.
- g) Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato o la resolución del mismo ha pedido del arrendatario.
- h) Por muerte del arrendatario o por disolución de la persona jurídica arrendataria.
- i) Respetar las cláusulas contractuales de arrendamiento, estando prohibido subarrendar o traspaso de sus derechos, a terceras personas, sin tener autorización escrita para ello.
- j) Las demás que determine la Ley de Inquilinato, Código de Comercio, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento y demás normativa que emita el SERCOP.

**Artículo 23. Del procedimiento de la terminación unilateral del contrato.-** De existir una de las causales de terminación del contrato que se indica en el artículo anterior, el Departamento Financiero, Departamento de Servicios Públicos, Departamento de Desarrollo y Fortalecimiento Comunitario y/o la Jefatura de Orden y Control Municipal emitirán el informe correspondiente del incumplimiento y pondrá en conocimiento de la máxima autoridad quien dispondrá a Procuraduría Síndica notifique al arrendatario sobre la decisión de dar por terminado el contrato de

arrendamiento, adjuntando los informes correspondientes, concediéndole en plazo de 10 días para que remedie su incumplimiento, de no hacerlo se procederá a emitir la resolución administrativa de terminación de contrato de arrendamiento, en la que se dispondrá la desocupación inmediata del bien inmueble arrendado y de existir obligaciones pendientes por parte del arrendatario se iniciará el respectivo proceso coactivo.

**Artículo 24. Requisitos para la terminación de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento.-** Serán requisitos para dar por terminado un contrato de arrendamiento, los siguientes:

- 1) Solicitud en especie valorada de la renuncia del local dirigida a la máxima autoridad.
- 2) Copia del pago del último mes de arrendamiento.
- 3) Suscribir el acta entrega recepción del local, suscrita por el Director Financiero, custodio de los bienes municipales y el arrendatario.

## **CAPITULO VI DE LOS PERMISOS MUNICIPALES PARA FUNCIONAMIENTO**

**Artículo 25. Permiso anual de funcionamiento.-** La emisión del permiso anual de funcionamiento de los locales comerciales ubicados frente al parque central Simón Bolívar, estará normado bajo la ordenanza que promueve el turismo y regula los valores por el otorgamiento de la licencia única anual de funcionamiento de los establecimientos turísticos (LUAF) y/o el ente regulador según la actividad de funcionamiento a desarrollarse.

## **CAPÍTULO VII DE LAS SANCIONES**

**Artículo 26. De las sanciones.-** La Jefatura de Orden y Control Municipal conjuntamente con la Unidad Sancionadora determinaran las infracciones por el incumplimiento de la normativa, de acuerdo al procedimiento previsto en el Código Orgánico Administrativo y la presente ordenanza.

**Artículo 27. De los tipos de faltas.-** Las faltas a la presente ordenanza serán sancionadas según la gravedad de la infracción:

- 1) **Faltas leves**
  - a) Trabajos no autorizados.

- b) No contar con los puntos ecológicos de clasificación de residuos.
- c) No dar mantenimiento y limpieza a las fachadas del local comercial.

## **2) Faltas graves**

- a) Realizar conexiones de servicios básicos clandestinos.
- b) Ocupar un espacio adicional, con el fin de realizar actividad comercial fuera del área asignada de los locales comerciales ubicados frente al parque central Simón Bolívar; y/o interferir en alguna forma las áreas de circulación; salvo autorización expresa por parte de la municipalidad.
- c) Perturbar la disciplina y el orden público con equipos de amplificación con decibeles altos.

## **3) Faltas muy graves**

- a) Almacenar cualquier tipo de explosivos, materiales inflamables y fuegos artificiales.
- b) Promover, ejecutar o patrocinar actos que atenten contra la moral y las buenas costumbres.

**Artículo 28. De la aplicación de las sanciones.-** Las faltas se sancionarán:

- 1) **Las faltas leves:** Se sancionará con el 5% del Salario Básico Unificado (SBU).
- 2) **Las faltas graves:** Se sancionará con el 10% del Salario Básico Unificado (SBU).
- 3) **Las faltas muy graves:** Se sancionará con el 20% del Salario Básico Unificado (SBU).

**Artículo 29. Del pago de la sanción.-** Una vez ejecutadas las sanciones impuestas por la Unidad Sancionadora, el arrendatario sancionado deberá entregar una copia del título de crédito cancelado en Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate en el término de 48 horas.

## **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**PRIMERA:** A través de la persona responsable de Comunicación Institucional o quien haga sus veces, proceda a socializar la presente ordenanza en los diferentes medios de comunicación.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y página Web institucional.

Dado y firmado en la sala de sesiones del pleno del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate a los 18 días del mes de julio del 2024.

Ing. Emerson Hernán Medina Castro  
**ALCALDE DEL CANTÓN PATATE**

Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

**CERTIFICO QUE: LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES FRENTE AL PARQUE CENTRAL SIMÓN BOLÍVAR DEL CANTÓN PATATE**, fue discutido y aprobado por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, en sesión ordinaria de fecha 30 de mayo del 2024 y en sesión ordinaria de fecha 18 de julio del 2024, conforme constan en los libros de actas y resoluciones de las sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate.

Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

**SECRETARIA DE CONCEJO:** Patate a los 24 días del mes de julio del 2024, cumpliendo con el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización remítase en tres ejemplares la **ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES FRENTE AL PARQUE CENTRAL SIMÓN BOLÍVAR DEL CANTÓN PATATE**, al señor Alcalde para que proceda a su sanción y promulgación respectiva.

Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE, DEL CANTÓN PATATE.-** Patate a los 24 días del mes de julio del año 2024, por cumplir con lo que determina el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono favorablemente la **ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES FRENTE AL PARQUE CENTRAL SIMÓN BOLÍVAR DEL CANTÓN PATATE** y dispongo su cumplimiento a los requerimientos establecidos en la ley.

Ing. Emerson Hernán Medina Castro  
**ALCALDE DEL CANTÓN PATATE**

**CERTIFICO:** Que el Ing. Emerson Hernán Medina Castro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, del cantón Patate, firmó y sancionó la **ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES FRENTE AL PARQUE CENTRAL SIMÓN BOLÍVAR DEL CANTÓN PATATE**, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate el 24 de julio del 2024.

Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez  
**SECRETARIA DE CONCEJO**