EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

CONSIDERANDO

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República en vigencia, establece y garantiza que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa, financiera y que constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, la cual se ejerce mediante la expedición de ordenanzas cantonales, en concordancia con las disposiciones constitucionales y legales vigentes.

Que, el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"; competencia que sustenta la regulación y el control municipal de los espacios e instalaciones dentro de su circunscripción territorial.

Que, el numeral 5 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales crear, modificar o suprimir, mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras, en el ámbito de sus competencias y de conformidad con la ley.

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Que, el artículo 53 del COOTAD, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas con autonomía política, administrativa y financiera.

Que, el literal m) del Artículo 54 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como una función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales el de regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él.

Que, el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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 legal faculta, crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute.

Que, el artículo 4 literal a, de la Ley de Defensa y Desarrollo del Trabajador Autónomo y del Comerciante Minorista, establece: "Obligaciones de las personas dedicadas al trabajo autónomo y/o al comercio minorista. Son obligaciones de las y los trabajadoras autónomos y de las y los comerciantes minoristas: a. Desarrollar sus actividades bajo los criterios de ordenamiento del espacio público, de conformidad con normativa jurídica dictada por los gobiernos autónomos descentralizados, en el ámbito de su competencia".

Que, el artículo 13 de la Ley de Defensa y Desarrollo del Trabajador Autónomo y del Comerciante Minorista, establece: sobre la prohibición de producción y comercialización. - Se prohíbe a las y los trabajadores autónomos y a las y los comerciantes minoristas fabricar, producir, distribuir y comercializar toda clase de bienes y/o servicios que se encuentren prohibidos por la ley o sean de dudosa procedencia.

Que, es necesario actualizar y reglamentar la administración y control de la PLAZA GASTRONÓMICA, para su correcto uso por parte de la ciudadanía; por medio de la presente Ordenanza se reglamenta un proceso administrativo eficiente y eficaz, aplicando tasas, y tarifas por los servicios que se preste a la colectividad dentro de la PLAZA GASTRONÓMICA en general, debido al gasto que realiza el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas para el correcto funcionamiento de los mismos; aplicación de sanciones por la inobservancia e incumplimiento de esta normativa; así como los requisitos que deben cumplir los usuarios para la ocupación de los lugares en mención.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 57 letra a); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION, FUNCIONAMIENTO, USO Y CONTROL DE LA PLAZA GASTRONÓMICA LA JOYA AMAZÓNICA DEL CANTÓN "LA JOYA DE LOS SACHAS"

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1. - Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto, regular la administración, funcionamiento, uso y control de la PLAZA GASTRONÓMICA "LA JOYA AMAZÓNICA" del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, ubicada en el Barrio Primero de mayo en el pozo N°35 en la calle Av. Los Fundadores entre las calles Loja y Rubén Cevallos.

Art. 2. - Ámbito de aplicación. - La presente ordenanza es de aplicación exclusiva para la administración, funcionamiento, uso y control de la Plaza Gastronómica "La Joya Amazónica", destinada a la venta y comercialización de alimentos preparados en el casco urbano del cantón La Joya de los Sachas.

Art. 3. - Usos y servicios. - Las actividades, usos y servicios de la Plaza Gastronómica "La Joya Amazónica" estarán destinados a la preparación, venta y comercialización al público de alimentos preparados.

Art. 4. - Giro de negocio establecido. – La Plaza Gastronómica La Joya amazónica, contará con un único giro de negocio relacionado con la gastronomía, funcionará en los espacios distribuido dentro de una infraestructura física, diseñada para la reubicación de trabajadores autónomos del sector gastronómico, debidamente catastrados dentro del casco urbano del cantón La Joya de los Sachas.

Art. 5. - Distribución y condiciones por secciones de comercialización. - Está considerado para el ejercicio de las actividades relacionada con la venta de alimentos preparados, distribuidos en las 4 secciones: Comedores, Cafeterías, Juguerías y Repostería; y, Batería Sanitaria

Comedores. - cuya gastronomía es diversa, será empleada un área con condiciones y medidas necesarias de inocuidad durante la producción y preparación de alimentos, para asegurar que una vez ingeridos no representen un riesgo para la salud del consumidor.

1. Son aquellos puestos destinados al expendio y consumo de alimentos.
2. Los alimentos preparados estarán en sitios frescos y protegidos del polvo, insectos y roedores.
3. El uso de platos biodegradables será únicamente para el servicio de alimentos para llevar, los mismos que no deben ser reutilizados bajo ningún concepto y se mantendrán en un área protegida para evitar el contacto con polvo, insectos y roedores.
4. La cocina, los pisos y los muebles (bancos, mesas, sillas), deben limpiarse diariamente.
5. Las personas que vayan a realizar la preparación de los alimentos deberán contar con los certificados médicos respectivos.

Juguerías, cafeterías, reposterías. - área considerada para la venta de jugos naturales, y otras bebidas frías o calientes, así como postres o cualquier servicio relacionado con la repostería.

1) Los refrescos y jugos se mantendrán en recipientes higiénicos y cristal, de paredes lisas y bordes redondeados provistos de su respectiva tapa.
2) Los batidos se preparan con frutas, verduras frescas y licuadas en leche encartonada o que mantenga un registro sanitario.
3) Se utilizarán únicamente colorantes autorizados, cuando el refresco o jugo no sea natural.
4) Para el servicio se utilizará un cucharón de acero inoxidable.
5) Los utensilios se lavarán y desinfectarán con detergentes adecuados y agua caliente.
6) Deberán disponer en el puesto un refrigerador y de un depósito específico para hielo.
7) Los postres deberán exhibirse en vitrinas adecuadas, evitando el contacto con el polvo, moscas y roedores.
8) Las cafeterías deberán cumplir con las normas establecidas para comedores.

Baterías Sanitarias: está conformada por un bloque de servicios para Mujeres, un bloque de servicio para hombres y un bloque de servicios para personas con discapacidad, para el normal funcionamiento, deberá considerar:

1. Recipientes con fundas adecuadas en cada bloque
2. Señaléticas
3. Tarifas de los servicios
4. Limpieza permanente durante las 24 horas

Art. 6. - Prohibición y procedimiento para el cambio de giro de negocio. - Los puestos asignados dentro de la sección del giro de negocio no serán susceptibles de cambio de sección, sin las aprobaciones previas del Inspector Municipal, Inspector de Mercados, Plaza y Ferias; y, la Dirección de Gestión de Desarrollo Económico y Productivo del Gad Municipal del Cantón la Joya de los Sachas.

Art. 7. - Uso y regulación de áreas comunes. - Las áreas comunes de la Plaza Gastronómica "La Joya Amazónica" estarán previamente delimitadas por la administración y a disposición de los comerciantes de las secciones de comedores, juguerías, cafeterías y reposterías, así como de los usuarios, conforme a las disposiciones de esta ordenanza.

CAPÍTULO II

DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

Art. 8. - Ente responsable de la administración y control. - La administración y el control de la Plaza Gastronómica "La Joya Amazónica" corresponderán a la Dirección de Gestión de Desarrollo Económico y Productivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, que emitirá las directrices necesarias para su adecuado funcionamiento, en el marco de las atribuciones previstas en esta ordenanza y en la estructura orgánica funcional vigente.

Art. 9. - Estructura organizacional administrativa. - La PLAZA GASTRONÓMICA "LA JOYA AMAZÓNICA", estará conformada por la siguiente estructura organizativa:

a) Dirección de Gestión de Desarrollo Económico y Productivo.
b) Jefatura de Agregación de Valor y Comercialización.
c) Inspector Municipal.
d) Inspector de Mercados, Plaza y Ferias.

Art. 10. - Base reglamentaria para la gestión del desarrollo económico. - La Dirección de Gestión de Desarrollo Económico y Productivo y el Inspector de Mercados, Plaza y Ferias ejercerán las competencias previstas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, en concordancia con la Constitución de la República del Ecuador, la Ley de Defensa y Desarrollo del Trabajador Autónomo y del Comerciante Minorista y la presente ordenanza.

Art. 11. - Atribuciones de la Jefatura de Agregación de Valor y Comercialización. - La Jefatura ejercerá la administración de la Plaza Gastronómica; vigilará el cumplimiento de la normativa vigente a través del Inspector Municipal y del Inspector de Mercados, Plaza y Ferias; y formulará propuestas de mejora para su funcionamiento.

Art. 12. - Perfil y funciones del Inspector Municipal. - Es un funcionario municipal con formación técnica, quien está encargado de la gestión técnica-administrativa, contratos, cartera y mantenimiento de infraestructura en la PLAZA GASTRONÓMICA LA JOYA AMAZÓNICA.

Art. 13. - Perfil y funciones del Inspector de Mercados, Plaza y Ferias. - Es un funcionario municipal con formación técnica, quien está encargado de las inspecciones y control operativo en campo, inocuidad alimentaria, horarios, orden de comerciantes, normas de higiene y control de calidad de los servicios brindados en la PLAZA GASTRONÓMICA LA JOYA AMAZÓNICA.

CAPÍTULO III
FUNCIONES Y ATRIBUCIONES

Art. 14. - Marco general de supervisión, control y apoyo operativo. - La supervisión estará a cargo del Inspector Municipal; el control estará a cargo del Inspector de Mercados, Ferias y Plaza, los cuales tendrán el apoyo de los agentes de control municipal, para el ejercicio de sus funciones.

Art. 15. - Funciones específicas del Inspector Municipal. - le corresponden las siguientes funciones:

a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la presente ordenanza;
b) Coordinar la apertura y cierre de la Plaza Gastronómica en el horario establecido;
c) Emitir informe periódico y oportunos de la situación de la Plaza Gastronómica.
d) Emitir Informes técnicos referentes a las diferentes solicitudes de los usuarios y arrendatarios de la Plaza Gastronómica.
e) Emitir informe de viabilidad para la adjudicación de los puestos.
f) Emitir informe anual sobre la viabilidad para la renovación del contrato de arrendamiento.
g) Gestionar los cursos o talleres de capacitación de manipulación de alimentos.

h) Imponer el orden cuando este pretenda ser alterado por personas que se encuentren al interior de la Plaza Gastronómica;
i) Coordinar con la Secretaría de Seguridad Municipal, para garantizar la vigilancia permanente y la presencia de los Agentes de Control.
j) Elaborar el catastro de los comerciantes de la Plaza Gastronómica.
k) Llevar el control del cumplimiento de obligaciones contractuales relacionados con el pago del canon de arrendamiento.
l) Establecer un plan de mantenimiento y aseo de acuerdo a las necesidades propias de la Plaza Gastronómica.

Art. 16. - Funciones específicas del Inspector de Mercados, Plaza y Ferias. - De Mercados, Plaza y Ferias le corresponde las siguientes funciones:

a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la presente ordenanza;
b) Realizar las inspecciones a los beneficiarios de la PLAZA GASTRONÓMICA LA JOYA AMAZÓNICA, con el fin de mantener un orden adecuado en todas las obligaciones que deben cumplir en calidad de arrendatarios;
c) Realizar los controles de calidad respectivos en los servicios que se oferta en la PLAZA GASTRONÓMICA LA JOYA AMAZÓNICA, con el fin de garantizar calidad, higiene y salud a comerciantes.
d) Impedir terminantemente con la colaboración de los Agentes de Control Municipal, que vendedores ambulantes o feriantes, con vehículos automotores, previstos o no de equipos de sonido, se sitúen en la acera, alrededores de las calles adyacentes.
e) Coordinar el retiro de personas ajenas y con conductas inapropiadas dentro la PLAZA GASTRONÓMICA, para lo cual se contará con el apoyo de los Agentes de Control Municipal.
f) Verificar que los arrendatarios no obstruyan los pasillos de circulación y se mantengan dentro de los límites establecidos.
g) Llevar un registro diario de los puestos para asegurar el buen funcionamiento la PLAZA GASTRONÓMICA.
h) Emitir Informes de factibilidad respecto de las solicitudes de los usuarios.

Para el cumplimiento de sus obligaciones contará con el apoyo directo de los Agentes de Control Municipal.

CAPÍTULO IV

DE LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Art. 17. - Horarios de atención y jornadas de ingreso y salida. - El horario de atención al público de la Plaza Gastronómica La Joya Amazónica será de lunes a domingo y contará con dos horarios de atención diurno y nocturno, sin embargo, el horario de la plaza gastronómica estará determinado por la Dirección de Gestión de Desarrollo Económico y Productivo si así lo amerita.

HORARIOS DE INGRESO – SALIDA DE ARRENDATARIOS		**ACTIVIDAD GASTRONÓMICA**
DIURNO	04h00 – 14h00	Guatitas, mariscos, caldos de manguera.
NOCTURNO	14h00 – 04h00	Asados y comidas varias.

Después del horario establecido, queda prohibido a los arrendatarios o personas ajenas permanecer dentro de las instalaciones de la plaza gastronómica.

Art. 18. - Definición de Áreas Comunes. - Se entiende por áreas comunes, aquellos espacios que se encuentran al interior de la PLAZA GASTRONÓMICA "LA JOYA AMAZÓNICA" que son destinados para el uso al público como: pasillos, patio de comidas, veredas, juegos infantiles, áreas verdes, entre otros.

Art. 19. - Cuidado, mantenimiento y responsabilidad sobre áreas comunes. - Las áreas comunes y mobiliarios destinados al uso común están sometidos al mantenimiento, cuidado y responsabilidad compartida por parte de los arrendatarios, los usuarios; y, la Dirección de Gestión de Desarrollo Económico y Productivo. La utilización de estos espacios es general y gratuita de acuerdo a las condiciones naturales y propias de su uso, sin que en estos se pueda ubicar ninguna clase de objetos que dañen la imagen de la PLAZA GASTRONÓMICA.

Art. 20. - Planificación del mantenimiento preventivo y correctivo. - Los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo de todas las instalaciones de uso común de la PLAZA GASTRONÓMICA "LA JOYA AMAZÓNICA" estarán a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, a través de la Dirección de Gestión de Desarrollo Económico y Productivo, para lo cual, en coordinación con la Dirección de Gestión de Obras Públicas, se deberá considerar planes de mantenimiento preventivo de la infraestructura a fin que permita presupuestar los recursos para la ejecución.

Art. 21. - Regulación de publicidad temporal. - Se permitirá la ubicación temporal de publicidad dentro de las instalaciones de la Plaza Gastronómica "La Joya Amazónica", en los espacios expresamente autorizados por su administración y previo pago de la tasa correspondiente, cuando esta se encuentre establecida en la normativa aplicable. Estarán exentos de dicha tasa los organismos y las entidades del sector público comprendidos en el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, conforme al régimen jurídico aplicable.

Art. 22. - Obligación diaria de limpieza de puestos y colindancias. - Cada arrendatario deberá realizar diariamente la limpieza de los corredores que estén frente a su puesto y del mobiliario de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, una vez finalizado el horario de funcionamiento establecido en esta ordenanza.

Art. 23. - Normas de higiene, trato al usuario e indumentaria obligatoria. - Los arrendatarios y sus colaboradores deberán observar estrictas normas de higiene, brindar un trato respetuoso a los usuarios y portar el uniforme determinado por la Administración de la Plaza Gastronómica, conforme a la siguiente tabla:

UNIFORMES POR CADA SECCIÓN	
SECCIÓN	**INDUMENTARIA**
Asaderos y comedores en horario nocturno	Mandil blanco, mascarilla quirúrgica y Malla para el cabello (Cofia Red o Gorro Bandana)
Venta de Guatitas y Comedores en horario diurno	Mandil Blanco, mascarilla quirúrgica y Malla para el cabello (Cofia Red o Gorro Bandana)
Cafeterías, Juguerías y repostería	Mandil blanco, mascarilla quirúrgica y Malla para el cabello (Cofia Red o Gorro Bandana)
Baterías sanitarias	Chaleco blanco, y Malla para el cabello (Cofia Red o Gorro Bandana)

Art. 24. - Responsabilidad solidaria por daños al mobiliario municipal. - Del mobiliario de uso común u objetos de propiedad municipal, los arrendatarios serán solidariamente responsables, excepto cuando se conozca al causante, a quien se le exigirá la reposición o el pago respectivo.

Art. 25. - Esquema de seguridad y vigilancia permanente en la PLAZA GASTRONÓMICA "LA JOYA AMAZÓNICA". - Contará con la vigilancia privada y permanente durante las 24 horas acorde al sistema de seguridad municipal, y con el apoyo de los Agentes de Control Municipal, en horarios laborables, quienes brindarán soporte a los Inspectores para mantener el orden de los trabajadores autónomos y comerciantes minoristas en los alrededores y veredas al contorno de la PLAZA GASTRONÓMICA.

CAPÍTULO V

ARRENDAMIENTO

Art. 26. - Naturaleza y formalización del arrendamiento. - Los puestos de la PLAZA GASTRONÓMICA "LA JOYA AMAZÓNICA", serán entregados mediante la suscripción de contratos de arrendamiento, los cuales contendrán, entre otras cláusulas, el área determinada del puesto, horario de atención, sección gastronómica al que pertenece, las instalaciones y servicios inherentes a ese puesto; el arrendatario, deberá cancelar un canon de arrendamiento.

Art. 27. - Garantía de uso permanente. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas garantizará, al arrendatario, el uso permanente del puesto mientras cumpla con sus deberes y obligaciones.

Art. 28. - **Inexistencia de arrendamiento por mero uso o hecho**. - No podrá presumirse contrato de arrendamiento por el simple uso de un puesto, para tales fines es necesaria la existencia del contrato de arrendamiento emitido y firmado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas.

Art. 29. - Requisitos para el arrendamiento. - la persona interesada en arrendar un puesto en la Plaza Gastronómica La Joya Amazónica, presentará los siguientes requisitos:

1) Demostrar estar domiciliado en el cantón La Joya de los Sachas; a través de uno de los siguientes documentos:
    a. Pago del Impuesto predial en caso de tener algún bien inmueble.
    b. Contrato de arrendamiento de la residencia.
    c. Matrícula escolar de algún establecimiento educativo en el Cantón La Joya de los Sachas.
2) Ser mayor de 18 años
3) Copia de cédula y certificado de votación.
4) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas.
5) Solicitud dirigida al director/a de Gestión de Desarrollo Económico y Productivo, indicando la actividad económica que va a ejercer.

Art. 30. - Metodología de recepción, clasificación y priorización de solicitudes:

1) La Dirección de Gestión de Desarrollo Económico y Productivo recepta las solicitudes de los aspirantes a arrendatarios.
2) Se revisará el cumplimiento de los requisitos contemplados en el Art. 29 de esta ordenanza.
3) Una vez realizada la revisión, se procederá a clasificar las solicitudes por secciones.

4) De existir más de una solicitud para una misma actividad, se priorizará a personas de los grupos de atención prioritaria, así como el orden de fecha y hora de ingreso de la solicitud.
5) Para el arrendamiento de las baterías sanitarias, la selección se hará acorde al numeral 4, considerando únicamente a las personas con discapacidad o sustitutos de personas con discapacidad.
6) Emitir informe de viabilidad para la adjudicación, incluido los requisitos y asignando el canon de arrendamiento según corresponda.

Art. 31. - Criterios de preferencia. - Para otorgar un puesto en arrendamiento, se dará preferencia a quienes sean residentes en el cantón La Joya de los Sachas; y, a los trabajadores autónomos del sector gastronómico catastrado por la Dirección de Gestión de Desarrollo Económico y Productivo.

Art. 32. - Efectos por el incumplimiento de requisitos. - El solicitante que no cumpla con los requisitos del artículo 29 no podrá suscribir ningún contrato con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas.

Art. 33. - Procedimiento e intervención jurídica para la suscripción del contrato. - una vez cumplido los requisitos necesarios para otorgar un puesto en arrendamiento, se remitirá el expediente a Procuraduría Sindica, a fin de que elabore el contrato respectivo, el cual deberá contener las cláusulas de rigor y aquellas que garanticen la protección del bien inmueble.

Art. 34. - Vigencia, cronograma de firma y renovación de contratos. - Los contratos de arrendamiento serán suscritos por el arrendatario y por la alcaldesa o el alcalde, en representación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, o por el servidor público que cuente con delegación expresa y vigente para tal efecto. La suscripción se efectuará conforme al cronograma institucional; los contratos tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre del año correspondiente y podrán renovarse previo cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ordenanza y el informe del Inspector Municipal.

Los puestos declarados vacantes entre las fechas establecidas en este artículo, se otorgará en arrendamiento a un nuevo arrendatario por el tiempo que corresponda hasta el 31 de diciembre del año en curso.

Art. 35. - Límite de adjudicación por arrendatario y núcleo familiar. - No podrá entregarse en arriendo más de un puesto comercial a una misma persona o a su cónyuge, conviviente en unión de hecho, o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

Art. 36. - Renovación del contrato de arrendamiento. - La renovación del contrato de arrendamiento requerirá solicitud del arrendatario, verificación de sus obligaciones e informe favorable del Inspector Municipal. La Dirección de Gestión de Desarrollo Económico y Productivo tramitará el expediente y la renovación será autorizada y suscrita por la autoridad municipal competente, o por quien cuente con delegación expresa y vigente para ello.

Art. 37. - Plazos, oportunidad de pago e intereses por mora en el canon. - Los arrendatarios cancelarán el canon de arrendamiento de manera anticipada y en forma mensual, dentro de los primeros 5 días de cada mes en la Tesorería Municipal, en caso de mora se les cobrará el interés de acuerdo a la tasa de interés establecida por el Banco Central del Ecuador, se considerará retraso de pago a partir del día 6 de cada mes en curso.

Art. 38. **- Causal de terminación por mora consecutiva**. - En caso de retraso de 2 meses consecutivos, se dará por terminado unilateralmente el contrato.

Art. 39. - Responsabilidad y procedimiento por daños en la infraestructura. - Para garantizar el buen uso de los puestos arrendados y precautelar los bienes municipales sobre posibles deterioros que se ocasionaren, los arrendatarios, se comprometerán a cubrir todos los costos que demanden la reparación de las zonas en donde se hubieren causado desperfectos.

Durante la vigencia del contrato de arrendamiento se produjeren daños atribuibles al arrendatario, el administrador le notificará a efecto de que, en el término de 8 días, proceda a realizar la reparación. En caso de no darse cumplimiento, se le impondrá una multa equivalente al daño ocasionado con un recargo del 20%, multa que servirá para hacer la reparación del puesto, el monto de la reparación será determinado por el área técnica respectiva.

Art. 40. - Requisitos y plazo para la apertura y funcionamiento del local. - El arrendatario, debe cumplir con los siguientes requisitos para la respectiva apertura y funcionamiento del puesto comercial, en un plazo máximo de 7 días a partir de la firma del contrato:

a) Legalización de la actividad comercial ante el SRI;
b) Patente municipal;
c) Permiso de funcionamiento municipal;
d) Permiso otorgado por el Cuerpo de Bomberos;
e) Contrato de arrendamiento suscrito;
f) Certificado de manipulación de alimentos emitidos por el ARCSA
g) Certificado de salud.

Art. 41. - Prohibición de subarriendo, cesión o transferencia. - Queda terminantemente prohibido a los arrendatarios, subarrendar, vender, ceder o traspasar el puesto que les fue arrendado.

Cualquier operación que viole esta disposición será nula y se dará por terminado el contrato de arrendamiento, de manera unilateral, sin derecho a reembolso por el canon de arrendamiento.

En caso de fallecimiento del titular del arrendamiento, será una causal de terminación del contrato, el puesto quedará disponible para un nuevo proceso de arrendamiento.

CAPÍTULO VI

DE LA TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Art. 42. - Causales para la terminación de los contratos de arrendamiento. - El contrato de arrendamiento celebrado con los usuarios o arrendatarios, se dará por terminado en los siguientes casos:

a) Por cumplir el plazo del contrato;
b) Por terminación unilateral a solicitud del arrendatario;
c) Por muerte del usuario o imposibilidad absoluta del mismo para atender el puesto;
d) Por incumplimiento del art.29 de esta ordenanza;
e) La reincidencia de cualquier falta grave en el transcurso de un año;
f) Por incumplimiento de las obligaciones que impongan el contrato de arrendamiento y las demás normas establecidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas;
g) Por la venta de artículos adulterados, de dudosa procedencia, descompuestos o con peso incompleto previa comprobación;
h) Por el uso de pesas y medidas no autorizadas oficialmente;

i) Abandonar el puesto injustificadamente por más de 10 días consecutivos.
j) Estar en mora por dos meses consecutivos, en el pago del canon de arrendamiento;
k) Por incumplimiento en el pago de los servicios que se le han asignado para su funcionamiento; Luz, Agua.
l) Subarrendar o ceder los puestos comerciales, a partir de la vigencia de esta Ordenanza.
m) Por permitir a personas no autorizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, manejen a su nombre el puesto;
n) Por otorgar como garantía a favor de terceros los bienes o instalaciones del puesto, que sean de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas;
o) Por especulación o acaparamiento de mercaderías o por negarse a vender las mercaderías al público, esconderlas o guardarlas para crear escasez artificial, propiciando así aumento en los precios;
p) Por mala conducta del usuario o sus ayudantes;
q) Provocar o ser partícipe de riñas, algazaras y escándalos;
r) Por Irrumpir de manera directa o a través de terceras personas, el puesto comercial sin autorización, cuando el puesto se encuentre en proceso de suspensión temporal, clausurado, declarado vacante, o cualquier otro procedimiento administrativo o legal a cargo de las autoridades competentes.
s) Por ofensas de palabra u obra a las autoridades, empleados y a los demás arrendatarios; y,
t) Por las demás causales que de común acuerdo hayan sido pactadas en el contrato de arrendamiento respectivo.

Art. 43. - Terminación unilateral y acciones legales complementarias. - 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 Salud, Código Orgánico Integral Penal y otras disposiciones legales.

CAPÍTULO VII

DE LOS INGRESOS

Art. 44. - Cuadro tarifario y fijación del canon de arrendamiento. - El Concejo Municipal del cantón La Joya de los Sachas, en ejercicio de la autonomía que le reconoce el ordenamiento jurídico ecuatoriano, establece los siguientes cánones de arrendamiento, según la descripción de la siguiente tabla:

NRO. DE PUESTOS	TIPO DE LOCAL	COSTOS ESPACIO FÍSICO		SERVICIOS BÁSICOS			TOTAL, CANON
		ÁREA DE PREPARACIÓN	DERECHO A PATIO	LUZ	AGUA	RESIDUOS	
22	Local Preparación de alimentos	40,00	Uso común	10,00	4,00	6,00	60,00
4	Cafeterías y juguerías	20,00	Uso común	10,00	4,00	6,00	40,00

1	Batería Sanitaria	10,00	No aplica	10,00	4,00	6,00	30,00

Art. 45. - Control de servicios complementarios tarifados. - La plaza gastronómica que cuenten con servicios tarifados, tales como: Parqueaderos, entre otros, estos servicios estarán bajo el control de la Administración de la Plaza Gastronómica.

Art. 46. - Régimen de uso, gratuidad y cobro del servicio de parqueadero. - Los parqueaderos establecidos dentro del predio de la plaza gastronómica, serán de uso exclusivo para clientes, con un servicio gratuito por un tiempo máximo de 1 hora, por el tiempo que exceda tendrá un costo de 0.60 por cada hora o fracción, que será pagado en el punto de pagos establecido por la Administración de la Plaza Gastronómica.

CAPÍTULO VIII

DE LAS NORMAS DE HIGIENE E INOCUIDAD

Art. 47. - Calidad del servicio, buenas prácticas y manual de higiene. - Para servir los alimentos al público, los expendedores deben utilizar vajillas apropiadas, cuidando las normas de higiene; y, portando el uniforme determinado por la Administración de la plaza gastronómica, según el **artículo 23**

La administración elaborará un **manual de buenas prácticas** de higiene e inocuidad acorde a las normas establecidas por el órgano competente.

Art. 48. - **Manejo y depósito centralizado de residuos sólidos**. - La Plaza Gastronómica, contarán con un depósito de residuos sólidos, en un lugar adecuado y seguro, en donde cada arrendatario, obligatoriamente depositará las fundas de residuos debidamente clasificada, acorde a las instrucciones emitidas por la Dirección de Gestión de Ambiente.

Art. 49. - Contenedores individuales e inspección sanitaria periódica. - Cada arrendatario tendrá en su puesto, uno o más depósitos de basura con tapa, de color y modelo establecidos por la Dirección de Gestión de Ambiente.

Todos los puestos estarán sujetos a la inspección sanitaria y de control municipal, para garantizar tanto la calidad de los productos, como el debido estado de las instalaciones.

CAPÍTULO IX

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS ARRENDATARIOS
SECCIÓN I

DE LOS DERECHOS

Art. 50. - Derechos de los arrendatarios. - Los arrendatarios tienen los siguientes derechos:

- **a)** Ejercer sus actividades comerciales con libertad, con sujeción a las leyes, ordenanzas municipales; y, disposiciones emitidas por la Administración de la plaza gastronómica.
- **b)** Recibir cursos de capacitación;

c) Ser informados oportunamente de cualquier resolución del Concejo, a través de la administración del funcionamiento de la Plaza Gastronómica;
d) Ser atendidos oportunamente por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a través de sus órganos competentes, en el mejoramiento de los servicios de: agua potable, alumbrado eléctrico, recolección de residuos sólidos, baterías sanitarias; y, seguridad;
e) Denunciar por escrito ante la Dirección de Desarrollo Económico y Productivo, cualquier irregularidad cometida por el personal encargado de la administración de la plaza gastronómica, o por cualquier arrendatario.

SECCIÓN II

OBLIGACIONES

Art. 51. - Obligaciones de los arrendatarios. - Los arrendatarios tienen las siguientes obligaciones:

a) Pagar oportunamente el canon de arrendamiento, tasas por servicios o derechos de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización y demás normas jurídicas aplicables;
b) Mantener buena presentación en sus puestos, una esmerada limpieza en las áreas aledañas a los mismos y las instalaciones, con las debidas condiciones de higiene y salubridad;
c) Exhibir los precios de venta de los productos;
d) Realizar la carga y descarga de mercancía, en el horario establecido;
e) Cumplir con el horario de ingreso y salida del área, dispuesto por la Administración de la plaza gastronómica;
f) Colaborar con el personal de las entidades públicas en funciones de inspección, suministrando toda clase de información sobre instalaciones, precios, calidad de los productos o documentación justificativa de las transacciones realizadas;
g) Cumplir con las disposiciones vigentes reguladoras del comercio minorista, así como con la normativa higiénico-sanitaria vigente (ARCSA);
h) Portar adecuadamente el uniforme dispuesto para cada giro;
i) Observar en todo momento un trato respetuoso con el público y arrendatarios, debiendo dirigirse a las personas con respeto y cordialidad, evitando palabras que sean contrarias a la moral y a las buenas costumbres;
j) Cubrir los gastos por daños y deterioros causados en el puesto arrendado;
k) Informar a la Dirección de Gestión de Desarrollo Económico y Productivo, por lo menos con quince días de anticipación, su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento;
l) Asistir a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por la Administración de la plaza gastronómica;
m) Responder por las acciones u omisiones de sus colaboradores; y,
n) Propender y ayudar a la buena imagen de las instalaciones de la plaza Gastronómica.

SECCIÓN III

PROHIBICIONES

Art. 52. - Prohibiciones expresas para los arrendatarios. - Se prohíbe a los arrendatarios:

a) Ingerir, introducir o vender bebidas alcohólicas para su consumo o de terceros dentro de la plaza gastronómica;
b) Los comerciantes, colaboradores no podrán ejercer el comercio bajo la influencia de drogas o sustancias sujetas a fiscalización;

c) Almacenar y vender materiales inflamables o explosivos;
d) El uso de combustible que no cumpla con las normas del ente regulador y la normativa para la prevención de incendios, (ej. cilindros o mangueras/válvulas industriales no certificadas);
e) Instalar toldos, rótulos, tarimas, cajones, canastos y cualquier otro objeto que deforme los puestos, obstruya puertas y pasillos, obstaculice el tránsito del público o impida la visibilidad;
f) Modificar los puestos sin el permiso respectivo;
g) Utilizar los puestos para fin distinto al autorizado;
h) Arrojar basura fuera de los depósitos destinados para este propósito;
i) Portar o mantener armas de fuego dentro de los puestos comerciales de la Plaza Gastronómica
j) Usar pesas y medidas no aprobadas oficialmente;
k) Criar o mantener en el puesto animales domésticos o cualquier tipo de mascotas;
l) Alterar el orden público;
m) La presencia permanente de niños, en los puestos comerciales;
n) Mantener un comportamiento hostil con los demás arrendatarios o clientes que visiten sus negocios;
o) Utilizar o prestar el puesto para almacenamiento de productos u objetos distintos a su giro de negocio, o que no sean de uso para la actividad comercial;
p) Vender de una manera ambulante dentro y fuera de la plaza gastronómica;
q) Cerrar el puesto arrendado en el horario establecido para atención al público, salvo casos debidamente justificados ante, la Administración de la plaza gastronómica;
r) Queda estrictamente prohibido dentro del perímetro de la plaza gastronómica y sus zonas aledañas de influencia, la captación de clientes en pasillos y áreas comunes: Ninguna persona podrá ofrecer menús, volantes o realizar abordaje verbal a peatones fuera del espacio físico asignado a su puesto o local comercial o utilizar amplificación de sonido o pregón vociferado mediante megáfonos o gritos para promocionar platillos o servicios, interrumpiendo la tranquilidad del espacio público; y,
s) Las demás que establezca esta ordenanza o el Concejo Cantonal; y, disposiciones emitidas por la administración de la plaza gastronómica.

CAPÍTULO X

DE LAS FALTAS Y SANCIONES

Art. 53. - Tipificación de infracciones y garantía del debido proceso. - La inobservancia de las prohibiciones establecidas en la presente ordenanza estará sujeta a la imposición de una sanción previo de la instauración del proceso administrativo sancionador y respetando el debido proceso y legítima defensa.

Al efecto se establecen dos clases de faltas: leves y graves.

Art. 54. - Clasificación y catálogo de faltas leves. - Se establece como faltas leves:

a) Cierre no autorizado de los puestos comerciales en forma injustificada, en horarios de atención;
b) No portar el uniforme exigido por la Administración de la plaza gastronómica;
c) Portar el uniforme en forma inadecuada o en condiciones de deterioro o antihigiénicas;
d) Ejercer comercio ambulante en las áreas de comercialización; e,
e) Inasistencia injustificada de hasta diez días consecutivos.

Art. 55. - Clasificación y catálogo de faltas graves. - Se considera como faltas graves:

a) Reincidencia de cualquier falta leve en el transcurso de un año;
b) Ejercer el comercio bajo la influencia de drogas o sustancias sujetas a fiscalización;

c) La falta de limpieza de las áreas y mobiliario de uso común del frente y el interior del puesto.
d) No depositar la basura en el lugar destinado para ello;
e) No realizar la limpieza del puesto, posterior a la utilización.
f) Generar discusiones o altercados que produzcan molestias a los usuarios de los puestos;
g) Incumplimiento de esta ordenanza;
h) Faltar a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por la Municipalidad, sin justificación alguna;
i) Expender bebidas alcohólicas o sustancias estupefacientes o psicotrópicas dentro de la plaza gastronómica para su consumo dentro o fuera del mismo;
j) Causar en forma dolosa o negligente daños al edificio o sus instalaciones;
k) Inobservar las instrucciones emanadas por la Municipalidad;
l) Obstaculizar con cualquier objeto las áreas comunes;
m) Modificación no autorizada en la estructura o instalaciones de los puestos;
n) Utilizar los puestos para fines no autorizados;
o) Subarrendar, ceder o transferir los derechos de ocupación del puesto;
p) Infracción de la normativa sanitaria y de consumo vigente, sin perjuicio de lo que se establezca en la misma;
q) Falta de palabra y obra a una autoridad municipal, funcionario, y/o Agente de Control Municipal;
r) Utilizar combustibles e implementos no autorizados para el uso comercial;
s) Portar armas de cualquier tipo dentro de los puestos comerciales de la Plaza Gastronómica, exceptuando los utensilios y herramientas de trabajo utilizados por los comerciantes para el desarrollo de sus actividades gastronómicas;
t) Irrumpir de manera directa o a través de terceras personas, el puesto comercial sin autorización, cuando el puesto se encuentre en proceso de suspensión temporal, clausurado, declarado vacante, o cualquier otro procedimiento administrativo o legal a cargo de las autoridades competentes.

CAPÍTULO XI
DE LAS SANCIONES

Art. 56. - Sanción aplicable a las faltas leves. - Las faltas leves serán sancionadas con amonestación escrita y una multa equivalente al diez por ciento (10%) del Salario Básico Unificado (SBU) del trabajador en general vigente al momento de la infracción.

Art. 57. - Sanción aplicable a las faltas graves y reincidencia. - La comisión de una falta grave será sancionada con una multa equivalente al veinte por ciento (20%) del Salario Básico Unificado (SBU) del trabajador en general vigente al momento de la infracción.

La reincidencia de las faltas graves se procederá con la suspensión del contrato de arrendamiento.

Art. 58. - Inicio del procedimiento sancionador. - El procedimiento administrativo sancionador se iniciará de oficio, mediante acto administrativo expedido por el órgano instructor competente, ya sea por propia iniciativa, orden superior, petición razonada de otro órgano o como consecuencia de una denuncia, de conformidad con el artículo 250 del Código Orgánico Administrativo y la normativa municipal aplicable.

Art. 59. - Tramitación de denuncias, autoridad competente y pago de multas. - Quien conozca de ella deberá presentar por escrito la denuncia correspondiente, a la Dirección de Gestión de Desarrollo Económico y Productivo del GADMCJS, quién canalizará a través de la Unidad de Control y Juzgamiento.

La autoridad competente para emitir las sanciones a las infracciones de la presente Ordenanza, será la Unidad de Control y Juzgamiento, conforme lo determina la Ordenanza que establece el procedimiento administrativo sancionador.

Las multas se cancelarán en las ventanillas de recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, una vez emitido el respectivo título de crédito.

CAPÍTULO XII
MEDIOS DE NOTIFICACIÓN

Art. 60. - Medios y lugar de notificación. - Se las realizarán de forma física; o, a través de medios electrónicos permitidos por la normativa legal vigente; para el domicilio de notificación física, se considerará únicamente el puesto comercial arrendado dentro de las instalaciones del puesto de la Plaza Gastronómica, en día y hora laborable. Esta información deberá constar en el contrato.

DISPOSICIONES GENERALES

DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA. - Normativa supletoria. -En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza Municipal, se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás leyes conexas que sean aplicables al objeto de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN GENERAL SEGUNDA. - Anexo técnico de distribución espacial. - Con carácter de Anexo Técnico y documento habilitante de obligatorio cumplimiento, el plano de diseño arquitectónico, distribución espacial y delimitación de la Plaza Gastronómica, debidamente aprobado por la unidad técnica municipal competente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. - Período de gracia en el pago del canon por reubicación. – Al considerarse un proyecto que contempla la reubicación de actividades que históricamente han permanecido ocupando la vía pública, y considerando que este proceso generará un desbalance comercial hasta que la actividad se reestablezca, el cobro del canon de arrendamiento procederá a partir del día 1 del quinto mes posterior a la reubicación. La fecha de reubicación se sustentará en el acta de entrega recepción del local arrendado a cada comerciante.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA. - Protección e intangibilidad de los espacios públicos recuperados. - Los espacios públicos liberados o recuperados como consecuencia de procesos de reubicación de comerciantes minoristas o trabajadores autónomos conservarán su naturaleza de bienes de uso público indivisible y no podrán ser arrendados, ni autorizados para el ejercicio del comercio a favor de ningún otro trabajador autónomo, independientemente de su giro de negocio.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguense las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza, en lo que corresponda.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. - La presente ordenanza será publicada en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional; además, se remitirá para su publicación en el Registro Oficial, conforme a lo previsto en el artículo 324 del COOTAD.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los 04 días del mes de noviembre del año 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
KATHERIN LIZETH HINOJOSA ROJAS

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
LILIANA JEANETH ROJAS HENAO

Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
Alcaldesa del cantón
La Joya de los Sachas

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
Secretaría General

Certifico: Que, la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION, FUNCIONAMIENTO, USO Y CONTROL DE LA PLAZA GASTRONÓMICA LA JOYA AMAZÓNICA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**,, ha sido conocida, discutida y aprobada por el Órgano Legislativo Municipal, en sesión de concejo ordinaria en primer y segundo debate, efectuados los días 28 de octubre y 04 de noviembre de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
LILIANA JEANETH ROJAS HENAO

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
Secretaria General

Razón: Siento como tal que, siendo las 16H00 del día jueves 05 de noviembre del año dos mil veintiséis, remití en persona con la presente ordenanza en su despacho La Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas Alcaldesa del cantón La Joya de los Sachas, Certifico.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
LILIANA JEANETH ROJAS HENAO

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
Secretaria General

De conformidad con los Arts. 322 y 324 del COOTAD, sanciono la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION, FUNCIONAMIENTO, USO Y CONTROL DE LA PLAZA GASTRONÓMICA LA JOYA AMAZÓNICA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS,.** y, ordeno su Promulgación en la Página Web, Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, a los nueve días del mes de noviembre del año dos mil veintiséis (2026).

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
KATHERIN LIZETH HINOJOSA ROJAS

Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
Alcaldesa del cantón
La Joya de los Sachas

La Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas Alcaldesa del cantón La Joya de los Sachas, Sancionó y Ordenó la promulgación a través de su publicación en la Página Web, Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION, FUNCIONAMIENTO, USO Y CONTROL DE LA PLAZA GASTRONÓMICA LA JOYA AMAZÓNICA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**, a los nueve días del mes de noviembre del año dos mil veintiséis (2026).- Lo certifico.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
LILIANA JEANETH ROJAS HENAO

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
Secretaria General