

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Arenillas: Que reforma a la Ordenanza sustitutiva para el otorgamiento de títulos habilitantes, tasas de cobro por servicios administrativos por la operación del servicio de transporte terrestre.....** 2
- **Cantón Balao: De aprobación de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso de Gestión de Suelo.....** 6
- **Cantón Daule: Que regula el Mall Municipal La Aurora de la red de mercados** 15
- **Cantón Suscal: Que expide la segunda reforma a la Ordenanza de uso y gestión del suelo que contiene el Código Urbano y la actualización del PDYOT** 51
- **Cantón Zaruma: Sustitutiva que regula la implantación de estaciones base celular, centrales fijas y de radiocomunicaciones** 65
- **Cantón Zaruma: Derogatoria de la Ordenanza que regula las medidas administrativas y de bioseguridad sanitaria y temporales para combatir la pandemia del COVID-19, aprobada el 15 de abril de 2020** 75

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN ARENILLAS**

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 numeral 6, otorga a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales la competencia exclusiva para la planificación, regulación, control del tránsito y el transporte público, dentro de su jurisdicción;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 425, último inciso establece que la jerarquía normativa considerará en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su artículo 55, literales b) y f), reconoce la competencia exclusiva de los municipios para ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, así como planificar, regular y controlar el tránsito y transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su artículo 130 señala que, para el ejercicio de la competencia de tránsito y transporte los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales definirán en su cantón el modelo de gestión de la competencia de tránsito y transporte público, de conformidad con la ley, para lo cual podrán delegar total o parcialmente la gestión a los organismos que venían ejerciendo esta competencia antes de la vigencia de este Código;

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su artículo 57 literal a), establece la atribución del Concejo Municipal para 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;

Que, el artículo 30.3 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Metropolitanos o Municipales, son responsables de la planificación operativa del control de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial;

Que, el Consejo Nacional de Competencias transfirió las competencias para planificar, regular y controlar el tránsito, transporte terrestre y seguridad vial a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales del país, habiendo asumido el Gad Municipal del cantón Arenillas el 01 de octubre del 2014, a través de la Resolución No. 006-CNC-2012, misma que fue publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 712 del 29 de mayo de 2012;

Que, el artículo 82 del Reglamento General para la Aplicación a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, establece que los Gobiernos

Autónomos Descentralizados regularán mediante ordenanza el procedimiento para el otorgamiento de títulos habilitantes en el ámbito de sus competencias;

Que, debido a la situación que el país pasa actualmente, por la emergencia sanitaria causada por la COVID-19, la misma que provocó una profunda recesión que influyó en un repunte de la pobreza y amplificó los desequilibrios macroeconómicos que el país estaba intentando subsanar desde mediados de la década pasada, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Arenillas decidió cambiar el rubro para **RENOVACIÓN DE PERMISO OPERACIÓN** señalado en el Art. 23 de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULOS HABILITANTES, TASAS DE COBRO POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS POR LA OPERACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE EN EL CANTÓN ARENILLAS** en el **CUADRO DE TASAS POR LOS SERVICIOS QUE SE PRESTAN EN LA UNIDAD DE TRANSITO TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN ARENILLAS**:

- **PERMISO/ RENOVACIÓN DE OPERACIÓN**

Por lo expuesto el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Arenillas en uso de sus facultades y atribuciones expide:

REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULOS HABILITANTES, TASAS DE COBRO POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS POR LA OPERACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE EN EL CANTÓN ARENILLAS., publicada en el Registro Oficial N° 898 con fecha 16 de febrero del 2017.

Art. 1.- Reemplazar el ítem N° 2 del **CUADRO DE TASAS POR LOS SERVICIOS QUE SE PRESTAN EN LA UNIDAD DE TRANSITO TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN ARENILLAS** que dice:

SERVICIO	VALOR
• PERMISO/ RENOVACIÓN DE OPERACIÓN	2 SBU POR UNIDAD

Por lo siguiente:

SERVICIO	VALOR
• PERMISO/ RENOVACIÓN DE OPERACIÓN	4 SBU POR OPERADORA

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese el Ítem **DOS** del **CUADRO DE TASAS POR LOS SERVICIOS QUE SE PRESTAN EN LA UNIDAD DE TRANSITO TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN ARENILLAS** de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULOS HABILITANTES, TASAS DE COBRO POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS POR LA OPERACIÓN DEL SERVICIO DE**

TRANSPORTE TERRESTRE EN EL CANTÓN ARENILLAS publicada en el registro oficial N° 898 con fecha jueves 16 de Febrero del 2017.

DISPOSICIÓN FINAL.

Vigencia.— La presente Reforma a la **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULOS HABILITANTES, TASAS DE COBRO POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS POR LA OPERACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE EN EL CANTÓN ARENILLAS**, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y dominio Web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Arenillas.

Es dada y firmada, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Arenillas, a los veintiséis días del mes de enero del año dos mil veintitrés.



Dra. Gloria E. Bonifaz Arellano
**ALCALDESA SUBROGANTE
DEL G.A.D. MUNICIPAL DE
ARENILLAS**



Abg. José Damián Kun Zambrano
**SECRETARIO DEL CONCEJO (E)
DEL CANTÓN ARENILLAS**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Que la presente: “**REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULOS HABILITANTES, TASAS DE COBRO POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS POR LA OPERACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE EN EL CANTÓN ARENILLAS.**”, fue discutida y aprobada por los señores Concejales en su primer y segundo debate en Sesiones Ordinarias de Concejo, de fecha diecinueve de enero del dos mil veintitrés y veintiséis de enero del año dos mil veintitrés respectivamente; es todo en cuanto puedo certificar remitiéndome a las actas correspondientes.



Arenillas, 26 de enero de 2023

Abg. José Damián Kun Zambrano
**SECRETARIO DEL CONCEJO (E)
MUNICIPAL DE ARENILLAS**

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARENILLAS: A los veintiséis días del mes de enero del año dos mil veintitrés. Al tenor de lo dispuesto en el cuarto inciso del Art. 322 del Código de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización, remito en tres ejemplares a la Señora Alcaldesa Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Arenillas para su sanción, la **“REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULOS HABILITANTES, TASAS DE COBRO POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS POR LA OPERACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE EN EL CANTÓN ARENILLAS”**.



Abg. José Damián Kun Zambrano
**SECRETARIO DEL CONCEJO (E)
MUNICIPAL DE ARENILLAS**

En la ciudad de Arenillas, a los veintiséis días del mes de enero del año dos mil veintitrés., habiendo recibido en tres ejemplares de la **“REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULOS HABILITANTES, TASAS DE COBRO POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS POR LA OPERACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE EN EL CANTÓN ARENILLAS.”**; suscrito por el señor Secretario General (E), observando que se ha cumplido el trámite legal, **SANCIONÓ** la presente Ordenanza y dispongo su promulgación. -

Arenillas, 26 de enero de 2023



Dra. Gloria E. Bonifaz Arellano
**ALCALDESA SUBROGANTE DEL G.A.D.
MUNICIPAL DE ARENILLAS**

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, Dra. Gloria Esperanza Bonifaz Arellano, Alcaldesa Subrogante del Cantón Arenillas, a los veintiséis días del mes de enero del año dos mil veintitrés.

CERTIFICO.



Abg. José Damián Kun Zambrano
**SECRETARIO DEL CONCEJO (E)
MUNICIPAL DE ARENILLAS**

EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República de Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), y la Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), determinan que los gobiernos municipales deben ejercer su competencia exclusiva de planificar el desarrollo y el ordenamiento territorial en su jurisdicción, así como controlar el uso y ocupación del suelo.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) prioriza todos aquellos aspectos que son de trascendencia para el desarrollo cantonal; para ello, los demás niveles de gobierno deben acoger esas decisiones municipales y articularlas con las suyas, las que deben gozar de legitimidad expresada a través de los espacios de participación ciudadana, como es el caso del Consejo Cantonal de Planificación. Es necesario que a través de los componentes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) se garanticen los derechos de las personas, para lo cual se debe proponer un Plan que responda a las realidades del cantón en su situación actual y de forma prospectiva, en cuyo propósito se hace indispensable expedir normas regulatorias locales, con base en la normativa constitucional y legal vigente y aplicable.

La Constitución reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados el ejercicio de la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y su jurisdicción territorial, con lo cual los concejos cantonales están investidos de capacidad jurídica para dictar normas de interés y aplicación obligatoria dentro de su jurisdicción.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 100, dice: “En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo. (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 241, dispone: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 264, establece: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 275 establece: “La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 276, establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: “(...) 6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 415, señala: “El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 4 señala: “Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización; b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 54, dice: “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: “(...) e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 55, manifiesta: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y

el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57, establece las atribuciones del concejo municipal, entre otros señala: “e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el artículo 9, señala: “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 14, manifiesta: “El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 12, indica: “La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”;

Que, en el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se hace referencia a las Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: “(...) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 46 dice: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 7, establece el proceso general de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 8 señala: “ Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria: a) Al inicio de gestión de las autoridades locales. b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial. c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre”;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 11, establece el procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, indicando lo siguiente: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”;

Que, es necesario reformar la Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Balao”, con la finalidad de que en la misma conste de manera complementada la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo, con el cual se logre la ejecución de los proyectos contenidos en los mismos, con fundamento a las necesidades de la población Balaoense en función de sus competencias para el buen vivir de la ciudadanía.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 y 264, inciso final de la Constitución de la República, artículos 7, 54 letra e, 55 letras a y b; 57 letras e y x; y art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expide:
La Reforma a la “Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Balao”

Art. 1.- Modifíquese el nombre de la Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Balao por el siguiente:

“ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO DE GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BALAO”.

Art. 2.- Modifíquese el Capítulo III Contenidos Del Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial, cuyo texto es el siguiente:

**CAPITULO III CONTENIDOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL y PLAN DE USO DE GESTIÓN DE SUELO**

Art. 15.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, está compuesto por los siguientes componentes:

Componente Biofísico.-

El estudio de este componente es muy importante porque constituye la base de nuestro plan de desarrollo y ordenamiento territorial, ya que corresponde al recurso natural sobre el cual se asienta nuestra población y sus actividades.

Componente Económico Productivo.-

El componente económico comprende el análisis, del conjunto e interrelación de los factores vinculados con el desarrollo de la economía del territorio, de su problemática, así como de sus potencialidades.

Se analizan los procesos productivos, de intercambio y financieros desde la perspectiva territorial y de las principales actividades económicas y su caracterización, analizadas en función de los indicadores usualmente utilizados en este tipo de diagnóstico.

Se analiza la estructura productiva del cantón; los indicadores de trabajo y empleo; la infraestructura existente; el mercado y comercialización de los principales productos; el financiamiento de la economía territorial.

Tanto las cifras estadísticas como los testimonios de los principales actores de la zona nos permitirán exponer las problemáticas y las potencialidades del cantón Balao, en este sentido, el diagnóstico es un instrumento o un medio concreto para la toma de decisiones y planificación cantonal en busca de mejorar la vida de los habitantes.

Componente Sociocultural

Para desarrollar el diagnóstico de este componente, es fundamental efectuar una mirada holística que nos permita analizar su composición y estructura, así como: la relación, la cobertura y la calidad de los servicios sociales que se disponen en el territorio, en el ámbito de salud, educación, inclusión económica, seguridad y otros, ya que esto es, lo que enmarca el desarrollo humano.

Componente Asentamientos Humanos

Permite conocer cómo la población se ha distribuido en el territorio, es decir, cuáles son las formas de aglomeración poblacional existentes (áreas rurales, ciudades, poblados, etc.). Además, se establecerán los vínculos que guardan entre sí los asentamientos poblados; y, los roles y funciones que desempeñan en el territorio (relaciones de complementariedad e interdependencias).

Este análisis permite conocer también como está la cobertura, déficit y calidad de servicios básicos urbanos y rurales (agua, saneamiento, electricidad, telefonía, etc.). Así como la identificación de los asentamientos humanos de hecho o irregulares, que, si bien no pueden ser considerados como parte del sistema cantonal de asentamientos humanos, su gestión demanda acciones concretas desde el GAD.

Componente Político e Institucional

En este componente se realiza el análisis de la estructura, capacidad institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Balao y de los diferentes actores públicos y privados para resolver conflictos, potenciar complementariedades en las acciones y fomentar la participación ciudadana.

Modelo Territorial Actual

El modelo territorial actual describe el análisis de la realidad actual del territorio desde las diferentes perspectivas: biofísico, económico productivo, sociocultural, asentamientos humanos y político institucional.

Su resultado permite definir programas, proyectos y estrategias que garanticen una planificación sostenible que contribuya a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos del cantón Balao.

Propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

La propuesta de este PDOT fue elaborada mediante mesas de concertación con la ciudadanía, autoridades y directores departamentales del GAD Municipal.

En esta sección se definirá la visión general, objetivos, líneas de acción, metas e indicadores y culmina con el modelo territorial deseado y la matriz de proyectos.

Modelo territorial deseado del cantón Balao.

El modelo deseado está fundamentado en la implementación de nuevas estrategias para brindar servicios óptimos a la población, salud al alcance de los ciudadanos, fortalecimiento de capacidades, mantenimiento y construcción de infraestructura básica para los servicios de agua, alcantarillado, electricidad, conectividad y servicios sociales, recreativos y turísticos.

Propuestas de Proyectos

La matriz de programas y proyectos es el núcleo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, aquí se plasma la visión de futuro del cantón mediante las diferentes acciones que ejecutará el GAD Municipal.

Modelo de Gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

Su objetivo principal es fortalecer los procesos operativos del PDOT en articulación, cumplimiento de los programas y proyectos según la competencia del GAD, difusión, seguimiento y control.

En lo referente a la importancia de la planificación y los objetivos que ésta tiene, se resalta lo definido por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP).

Art. 16.- Componentes del Plan de Uso de Gestión de Suelo del GAD Municipal de Balao.

El plan de Uso de Gestión de Suelo está compuesto por los siguientes componentes:

Componente Funcional

Establecer instrumentos y alternativas en materia de gestión del suelo que hagan factible la ejecución de estrategias planteadas en el ordenamiento urbanístico y la distribución equitativa de cargas y beneficios entre la administración municipal y los particulares.

Componente Estructurante.-

Esta segunda fase del estudio corresponde al denominado Componente Estructurante, se establecen los sistemas estratégicos o de soporte que se requieren en las áreas urbanas definidas en el PDOT vigente del cantón establecidas en el componente funcional del presente plan, para el cumplimiento de sus funciones, de tal manera que tengan una movilidad eficiente y un sistema socio – productivo sostenible; además, contendrá la asignación y regulación general de usos de suelo.

Componente Urbanístico.-

Esta tercera fase del estudio corresponde al denominado Componente Urbanístico, es el elemento administrativo y regulador del PUGS y el que posibilita el cumplimiento de la función social y ambiental del suelo urbano, pues en él se detalla cómo se distribuye el suelo en público y privado, se promueve el desarrollo equilibrado y sostenible de la ocupación del suelo y se establece la normativa técnica urbanística que determina los derechos y obligaciones que tienen los particulares sobre sus terrenos y/o construcciones.

Componente Gestión del Suelo.-

Esta última fase del estudio corresponde al denominado Componente de Gestión del Suelo, el cual comprende lo siguiente:

- Descripción de los instrumentos de gestión administrativa como planes sectoriales, planes parciales y unidades de actuación urbanística para lo cual se debe estructurar un documento técnico que establezca la definición, alcances, procedimientos para la formulación de los mencionados instrumentos de intervención urbana.
- Descripción de los instrumentos que garanticen la repartición equitativa de cargas y beneficios como mecanismos de cooperación y participación; mecanismos de compensación y/o retribución; derechos de edificabilidad; o transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
- Descripción de los mecanismos para la adquisición de suelo urbano, los cuales están establecidos por ley como la expropiación inmobiliaria, la permuta de bienes inmobiliarios, la cesión obligatoria de áreas dotacionales; y otras, que pueden ser adoptadas por el GAD Municipal, bajo ordenanza, como la coparticipación de los propietarios en el desarrollo urbanístico.
- Descripción de los instrumentos de transformación urbanística, bajo un cuerpo normativo que establezca los procedimientos para el reajuste e integración inmobiliaria, para la estructuración o reestructuración predial - Descripción de los mecanismos de financiamiento para la transformación urbana, como los que se encuentran establecidos por ley, como lo son: la contribución especial por mejoras (CEM), cobro de plusvalía; y, otros que puede desarrollar el GAD Municipal bajo sus atribuciones y competencias.

Artículo 17.- Documentos del Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial y Plan de Uso de Gestión de Suelo. - Forman parte integrante de estos instrumentos, los siguientes documentos:

Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial

- Componente Biofísico.-
- Componente Económico Productivo.-

- Componente Sociocultural
- Componente Asentamientos Humanos
- Componente Político e Institucional
- Modelo Territorial Actual
- Propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
- Modelo territorial deseado del cantón Balao.
- Propuestas de Proyectos
- Modelo de Gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

Plan de Uso de Gestión de Suelo del GAD Municipal de Balao.

- Componente Funcional
- Componente Estructurante.-
- Componente Urbanístico.-
- Componente Gestión del Suelo.-
- Anexos:
 - a) Cartografía en centros poblados urbano y rural (escala 1:10.000 / 1:5.000 / 1:1.000)
 - b) Cartografía cantonal (escala 1:25.000 / 1:50.000 / 1:100.000)

DISPOSICIÓN GENERAL

De la Difusión de la Reformatoria a la presente ordenanza encárguese la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial conjuntamente con la Dirección de Gestión de Participación Ciudadana y Control Social

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el sitio web institucional y Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Balao, a los un día del mes de febrero del año dos mil veintitrés.



Firmado electrónicamente por:
**BEATRIZ UBALDINA
ORTEGA CONTRERAS**

Sra. Beatriz Ortega Contreras
**ALCALDESA SUBROGANTE
GAD MUNICIPAL DE BALAO**



Firmado electrónicamente por:
**DIXON BOLIVAR JAIME
VERA**

Ab. Dixon Jaime Vera
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO.- Que la presente “**REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**”, fue discutida y aprobada en dos debates por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en sesiones ordinarias, celebradas los días veinticinco de enero y uno de febrero de dos mil veintitrés.

Balao, 02 de febrero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
**DIXON BOLIVAR JAIME
VERA**

Ab. Dixon Jaime Vera
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.- Balao, 02 de febrero de 2023, de conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la “**REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**”, y ordeno su **PROMULGACIÓN** de conformidad con la ley.

Balao, 02 de febrero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
**BEATRIZ UBALDINA
ORTEGA CONTRERAS**

Sra. Beatriz Ortega Contreras
**ALCALDESA SUBROGANTE
GAD MUNICIPAL DE BALAO**

SECRETARÍA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.- Sancionó y ordenó la promulgación de conformidad con la ley, la “**REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**”, la señora Beatriz Ortega Contreras, Alcaldesa Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a los dos días del mes de febrero de dos mil veintitrés.- **LO CERTIFICO.-**

Balao, 02 de febrero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
**DIXON BOLIVAR JAIME
VERA**

Ab. Dixon Jaime Vera
SECRETARIO GENERAL

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 240 Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados poseen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 264 de la Carta Magna, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen competencia exclusiva para expedir ordenanzas cantonales, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades;

Que el ordenamiento jurídico ecuatoriano establece como función de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule crear, ampliar, mejorar y administrar mercados, plazas de mercado y pasajes comerciales dentro de su circunscripción cantonal;

Que para la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule la construcción de equipamientos de apoyo a la producción y comercialización de productos y servicios constituye un mecanismo de estímulo del desarrollo sustentable de su circunscripción territorial que garantiza la realización del buen vivir. Tal el caso de la nueva infraestructura con similar cometido erigida en la Parroquia Urbana Satélite La Aurora, específicamente en la calle Carlos Marx y Luis Parreño;

Que en la referida infraestructura existen locales destinados al comercio cuya gestión a cargo de la Municipalidad de Daule debe maximizar los ingresos correspondientes, sin alejarse de la realidad del mercado;

Que las relaciones jurídicas respecto de tales locales no se encuentran regidas por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

Que es necesario que la Municipalidad de Daule establezca un marco regulatorio para regir la explotación comercial de tales locales destinados al comercio o actividades productivas cuya instrumentalización operará a través de autorización;

En ejercicio de la facultad normativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA EL MALL MUNICIPAL LA AURORA DE LA RED DE MERCADOS DEL CANTÓN DAULE

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto regular la administración y funcionamiento del Mall Municipal La Aurora de la red de mercados del Cantón Daule; así como establecer un marco regulatorio para regir la explotación comercial de sus locales destinados al comercio o actividades productivas y servicios.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. - Las disposiciones de la presente ordenanza son de aplicación obligatoria a las personas naturales y jurídicas que ejerzan actividades o presten servicios dentro de los establecimientos comerciales del Mall Municipal La Aurora.

Exceptúase las actividades de venta de víveres, abacería, legumbres, cárnicos, pollos faenados, mariscos en general, quesos, embutidos, frutas y otros de similar naturaleza, ejercidas en los puestos ubicados en la planta baja del Mall, que se concederán conforme las prescripciones de la Ordenanza de Mercados Municipales del Cantón Daule.

Artículo 3.- Área de influencia. - El Mall Municipal La Aurora, situado entre la calle Carlos Marx y Luis Parreño, constituye un equipamiento de apoyo a la producción y comercialización de productos y servicios, cuya área de influencia será determinada por la Municipalidad de Daule mediante resolución motivada, perímetro que no podrá ser menor a 300 metros. En el área de influencia se prohíbe la presencia de vendedores informales y ambulantes, y el funcionamiento de locales de venta de abacería, legumbres, cárnicos, pollos faenados, mariscos en general, quesos, embutidos, frutas y otros de similar naturaleza.

Artículo 4.- Definiciones. - Para efectos de la presente Ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

1) Administradora: Es la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule;

2) 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 la Otorgante y el Autorizado, sus funcionarios, dependientes, representantes, proveedores, clientes y público en general, las que estarán siempre sujetas al control, disciplina y administración exclusiva de la Otorgante. Se excluye de esta definición a las áreas de uso privativo de las Autorizaciones. Son áreas comunes las siguientes:

- 4.1 Áreas de Administración:** Son entendidas como tales, aquellas que utiliza la Administradora para los fines de la administración del Mall Municipal La Aurora (oficinas, etcétera);
- 4.2 Áreas de Circulación de Servicios:** Son entendidas como tales las destinadas a la provisión de mercaderías y servicios a los establecimientos comerciales, y de materiales y servicios del sector de operaciones del Mall Municipal La Aurora, tales como depósito de basura, 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, etc.) medidores y áreas destinadas a los prestadores de servicios del Mall Municipal La Aurora; y,
- 4.3 Áreas de Circulación para Clientes:** Son entendidas como tales, los corredores comerciales exteriores e interiores (cubiertos), las áreas de espera de los usuarios del Mall Municipal La Aurora, estacionamiento de vehículos, jardines y paseos.
- 3) Autorización de Explotación Comercial:** Es el acto emitido por la Municipalidad de Daule que otorga a personas, el derecho a destinar el Local Asignado por el periodo y exclusivamente para los fines comerciales o productivos preestablecidos en los pliegos de la respectiva subasta pública, que se perfeccionará con la firma de conformidad de la persona natural o jurídica al texto de ésta. Para los efectos de esta ordenanza el término “Autorización de Explotación Comercial” incluye todos los anexos y sus reformas;
- 4) Autorizado:** Es la persona natural o jurídica beneficiaria de la Autorización;
- 5) Mall Municipal La Aurora:** Es un conjunto arquitectónico susceptible de ser reformado según lo decida la Municipalidad de Daule de acuerdo con su propia planificación técnica, tendente a ofrecer al consumidor gran variedad de bienes y servicios de naturaleza diferente, en forma armónica e integrada y que presten servicios de calidad a todos sus usuarios;
- 6) Denominación o Nombre Comercial:** Es el nombre que individualiza la explotación objeto de cada Autorización, la que deberá ser aprobada por la Administradora;
- 7) Espacios Publicitarios:** Espacios para la colocación de publicidad visual que estarán implementados en el interior y exterior del Mall Municipal La Aurora;
- 8) Establecimiento comercial:** Espacio físico (cubierto o descubierto) en donde se desarrollan actividades comerciales o de prestación de servicios, tanto si estas actividades se desarrollan de forma continuada como si lo hacen de forma

periódica, ocasional o pasajera e independientemente de que se lleven a cabo con intervención de personal o medios automáticos;

9) Islas: Son espacios reducidos abiertos que brindan servicios específicos. Están ubicados en las Áreas de Circulación para Clientes y que se agrupan en el interior del Mall Municipal La Aurora;

10) Local Asignado: Es el espacio físico objeto de la Autorización para determinada actividad comercial o de servicios dentro del Mall Municipal La Aurora. Los Locales Asignados pueden ser: Locales Comerciales, Islas y Otros Locales.

11) Locales Comerciales: Son los demás establecimientos que se encuentran en el interior del edificio destinados al sector de la venta al detalle o minorista y la prestación de servicios;

12) Otorgante: Ilustre Municipalidad del Cantón Daule;

13) Otros locales: Es el espacio físico objeto de la Autorización de Explotación Comercial para otros servicios afines al Mall Municipal La Aurora, tales como cajeros automáticos, etcétera.

14) Reglamentos: Son todas las disposiciones, normativas, instrucciones o políticas que la Administradora ha dictado, o dictare en el futuro, acerca del uso, administración y manejo del Mall Municipal La Aurora; todos los cuales son de obligatoria observancia y cumplimiento de todos los Autorizados y usuarios de estos;

15) Sector: Conjunto de locales agrupados en un área determinada, que a los fines de la distribución de los gastos que demande la prestación de los servicios de administración, mantenimiento y conservación, han sido clasificados separadamente. Por ejemplo: Sector de Islas, Sector de patio de comidas, etc.;

Los términos aquí enumerados tendrán el significado que se indica en este artículo cuando fueren escritos en inicial mayúscula.

Artículo 5.- Siglas y/o acrónimos. – Para efectos de la presente ordenanza se establecen las siguientes siglas y/o acrónimos:

a) Mall: Mall Municipal La Aurora

b) Municipalidad o Municipio: Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule;

c) VI: Valor Inicial.

d) **VM:** Valor mensual por derecho de explotación.

e) **DG:** Depósito en garantía.

CAPÍTULO II

DE LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL MALL MUNICIPAL LA AURORA

Sección I

DE LA ADMINISTRACIÓN DEL MALL

Artículo 6.- De la Administración del Mall Municipal La Aurora. - Serán atribuciones de la Dirección General de Servicios Públicos en el marco de la administración, funcionamiento y operatividad del Mall Municipal La Aurora, las siguientes:

- a) Organizar, regular, administrar, supervisar y controlar el Mall Municipal La Aurora y los servicios que sean afines con las actividades de este; y,
- b) Conservar las áreas comunes.

El Mall Municipal La Aurora contará con áreas especializadas distribuidas en Locales Comerciales, Islas y Otros Locales, áreas comunales de servicios, patio de comidas, baterías sanitarias, bodegas, estacionamientos y demás áreas incorporadas al Mall La Aurora. Consta, además, de dos niveles vinculados entre sí por ascensores y/o escaleras;

Artículo 7.- Del Horario del Mall Municipal La Aurora. - En función de las necesidades primordiales de los usuarios, la Administradora establecerá el horario de funcionamiento, debiendo asignar el personal suficiente para tal efecto.

Artículo 8.- De la señalética. - Todo usuario y Autorizado, inclusive sus dependientes o contratistas, del Mall Municipal La Aurora tiene la obligación de respetar las señales reglamentarias, preventivas e informativas y de tránsito ubicadas en el interior y exterior de este.

Sección II

DEL FUNCIONAMIENTO DEL MALL

Artículo 9.- Finalidad del Mall. - El Mall potenciará la operación comercial de sus Establecimientos Comerciales por sobre los niveles de venta que unidades similares obtendrían fuera de este. Para tal efecto, la Administradora planificará técnicamente la distribución de los diversos rubros y servicios según estudios especializados sobre las preferencias del consumidor, con el objeto de brindarle el

mayor confort y el máximo estímulo, facilitándole la elección, adquisición y uso de los bienes y servicios que en él se ofrecen.

Es obligación de los Autorizados atenerse estrictamente a las normas de funcionamiento comunes, emitidas por la Administradora, que les permitan brindar el mejor servicio a los consumidores y obtener los mejores resultados de su explotación comercial.

Artículo 10.- Modificaciones y reformas por la Administradora del Mall. - La Administradora podrá realizar modificaciones y reformas al Mall Municipal La Aurora, conforme las prescripciones a continuación detalladas:

a) La Administradora se reserva el derecho de implementar, modificar o alterar, libremente, cuando lo estime conveniente, los proyectos de construcción y reformas del Mall, en materias tales como su distribución, división de espacios y locales, ubicación, transformación, afectación y desafectación de los Locales Asignados y de las áreas comunes, instalaciones de uso general, áreas de estacionamiento, zonas de circulación de vehículos y sectores destinados a carga y descarga de mercaderías sin otra limitación que la de respetar la finalidad del Mall Municipal La Aurora. Así mismo, podrá reubicarse a los Autorizados en algún local distinto al asignado en la correspondiente Autorización, pero de similares características dentro del mismo sector. En todo caso, queda establecido que las prescripciones que anteceden son meramente enunciativas y no limitativas.

b) En cualquier ocasión, antes o después de la aprobación final de la obra por parte de las autoridades que corresponda, como así también antes o después de inauguradas las construcciones o reformas, si existieren áreas sin aprovechamiento, en virtud de las alteraciones en la edificación para atender a la conveniencia del proyecto o a la exigencia de la ley o los reglamentos de las autoridades o empresas prestadoras de servicios públicos, la Administradora podrá, según su único y exclusivo criterio, incorporar tales áreas, enteras o divididas, a los Locales Asignados que les fueren contiguos, de modo que jamás existan en el Mall Municipal La Aurora áreas sin la debida y racional utilización, en opinión de la Administradora.

c) Si las modificaciones de superficie en los Locales Asignados representaren hasta el veinte por ciento (20%) de las constantes en la Autorización, en más o en menos, ello no afectará a la subsistencia de la Autorización, aunque los valores a ser pagados por la explotación comercial se ajustarán en la misma proporción en que hubiere aumentado o disminuido la respectiva superficie del local asignado originalmente pactada. Variaciones de hasta un cinco por ciento (5%) en más o en menos de la superficie del Local Asignado no producirán cambios en los montos de dichas obligaciones.

d) En el caso de que las modificaciones previstas en los párrafos precedentes alteraren en más del veinte por ciento (20%), aumentando o disminuyendo, las áreas de los Locales Asignados, cada Autorizado afectado podrá optar, dentro de los 15 días de notificado, entre: a) solicitar a la Administradora la terminación anticipada de su Autorización de Explotación Comercial; o, b) mantener vigente la relación jurídica, con el ajuste respectivo de los valores a ser pagados por la Autorización en más o menos, en la misma proporción en que hubiere aumentado o disminuido la superficie del Local Asignado; en el evento de que por tales ajustes proceda la devolución de valores, la Administradora otorgará un crédito a favor del Autorizado, de manera que sea compensado con los valores mensuales de la Autorización de Explotación Comercial; y en el caso de que los ajustes generen valores a favor de la Administradora, el Autorizado los pagará dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de generado el requerimiento de pago.

e) En ningún caso de los expuestos le asistirá al Autorizado derecho alguno al cobro de indemnizaciones, a título de resarcimiento de daños y perjuicios o compensación por lucro cesante.

f) Cuando, en definitiva, las medidas, superficie o ubicación del Local Asignado fueren distintas a las consignadas en el plano de distribución general de locales, la Administradora deberá elaborar un plano modificadorio, el que, firmado por las partes, integrará la respectiva Autorización de Explotación Comercial.

g) Las normas contenidas en los párrafos precedentes en cuanto a eventuales modificaciones serán aplicables en cualquier momento durante la vigencia de la Autorización de Explotación Comercial, por decisión exclusiva y unilateral de la Administradora.

h) Todo Autorizado deberá dar libre acceso al Local Asignado, a fin de que la Administradora, o quien ésta establezca, realice las obras y trabajos necesarios, de conformidad con lo dispuesto en este capítulo, sin entorpecimientos o interferencia por parte de los Autorizados o sus dependientes, bajo apercibimiento de responder por daños y perjuicios.

i) Los trabajos de modificación, transformación u otros, que realiza la Administradora en cualquier área del Mall Municipal La Aurora, no requerirán aprobación de los Autorizados afectados, quienes sólo podrán en tales casos ejercer los derechos antes previstos, según correspondiere.

j) Si el Autorizado, por causa imputable al mismo, debiere soportar una suspensión de la Autorización de Explotación Comercial por transformación o modificación del Local Asignado, no podrá cesar el pago ni reducir temporalmente

el precio de la Autorización de Explotación Comercial, ni tampoco cesar en el cumplimiento de las demás obligaciones de pago a su cargo, ni retener sumas de dinero que adeudare a la Administradora, ni reclamar por resarcimiento de daños y perjuicios.

Artículo 11.- Normas de Funcionamiento del Mall. - A fin de estandarizar y simplificar el funcionamiento y administración del Mall Municipal La Aurora, los Autorizados se obligan al cumplimiento de las obligaciones indicadas en las Autorizaciones de Explotación Comercial, en esta Ordenanza y en normas que la Administradora dicte.

Las disposiciones de la presente Ordenanza sólo podrán reformarse o derogarse mediante acto normativo emitido por el Concejo Cantonal de Daule. Cualquier reforma así aprobada se considerará incorporada a las Autorizaciones de Explotación Comercial existentes.

Esta Ordenanza se aplicará en forma armónica con las Autorizaciones de Explotación Comercial y demás Reglamentos e Instructivos expedidos por la Administradora, sin perjuicio del ordenamiento jurídico ecuatoriano en cuanto fuere aplicable según su materia. Se ratifica la obligación de los Autorizados de obtener oportunamente y mantener vigentes todos los permisos necesarios para el funcionamiento y operación de su Local Asignado, el incumplimiento de esta obligación acarreará la terminación unilateral conforme lo previsto en esta ordenanza; sin perjuicio de las sanciones previstas en la Autorización y en la presente Ordenanza.

Artículo 12.- Del uso de los Locales Asignados. - Para todos los efectos, los Autorizados deberán cumplir lo siguiente:

I) De las reglas generales aplicables al uso de los Locales Asignados:

a) Desde la apertura del Mall Municipal La Aurora, los Locales Asignados serán destinados únicamente al desarrollo de las actividades previstas en las respectivas Autorizaciones de Explotación Comercial.

b) Ninguno de los Autorizados podrá usar ni permitirá la utilización, ni siquiera gratuitamente, del Local Asignado, o parte de él, para fines diversos a los pactados, aún cuando esos usos fueren religiosos, políticos, culturales, deportivos o en general no lucrativos, salvo autorización previa y por escrito de la Administradora.

c) Será obligación exclusiva de cada Autorizado obtener las autorizaciones legales que fueren necesarias para la explotación comercial del Local Asignado.

Por el hecho que las autorizaciones legales que obtuviere el Autorizado alcanzaren a otras actividades o giros comerciales, además de los establecidos en su Autorización de Explotación Comercial, éstos no podrán exceder las limitaciones impuestas en ésta en cuanto a su alcance.

d) El Autorizado que comenzare la explotación comercial del Local Asignado sin la previa aprobación de la Administradora, o las autorizaciones que fueren necesarias, deberá pagar a la Administradora, sin perjuicio de otras sanciones aplicables, la multa prevista en la presente Ordenanza, la que se aplicará mientras no obtuviere la totalidad de dichas autorizaciones o no adecue sus instalaciones conforme a las exigencias de la Administradora. Será facultad de la Administradora aplicar la sanción antes referida o la terminación de la Autorización de Explotación Comercial.

e) La Administradora podrá dictar Reglamentos, manuales, instructivos y directrices de funcionamiento, seguridad y disciplina, de Contingencias, etc., esforzándose para hacerlos respetar, prohibiendo toda actividad que pudiere perturbar la normal explotación del Mall Municipal La Aurora. La Administradora prohibirá, igualmente, las actividades organizadas, individuales o en grupo, que considerare perjudiciales para la explotación del Mall Municipal La Aurora.

f) Cualquier alteración, directa o indirecta, de las actividades de los Autorizados estipuladas en la Autorización de Explotación Comercial, será posible sólo si fuere previamente autorizada por escrito por la Administradora. En ningún caso podrá interpretarse que el uso y costumbre y aun la tolerancia de la Administradora constituye autorización tácita para tales efectos.

g) El Autorizado no deberá realizar actos ni ejercer actividades, aunque fueren esporádicas, que pudieren dañar a su respectivo Local Asignado o a las partes de uso común o de uso exclusivo del edificio o que fueren perjudiciales para la tranquilidad, el reposo o la seguridad, el patrimonio o la actividad de la Administradora y los demás Autorizados. Los Autorizados tampoco provocarán olores nocivos, molestos u ofensivos, fermentaciones, emanaciones tóxicas, gases o cualquier humareda, polvos, vapores o ruidos, sonidos ni vibraciones originados ni emitidos en áreas comunes del Mall Municipal La Aurora o en los Locales Asignados.

h) Los Autorizados, sus empleados, representantes y proveedores, cualesquiera fueren las razones, no podrán practicar actos reñidos con la moral, las buenas costumbres, o el orden público; ni con los reglamentos ni normas vigentes en el Mall Municipal La Aurora.

i) Cada Autorizado deberá desempeñar sus actividades, en su totalidad, en el Local Asignado, durante el plazo de su Autorización de Explotación Comercial, con diligencia, cordialidad y eficiencia, a través de equipos de ventas especializados, que produzcan los mejores resultados y atiendan a la demanda del público concurrente al Mall Municipal La Aurora.

j) El Autorizado se obliga a no explotar ninguna máquina automática ni dispositivos similares, accionados por monedas o fichas, para la venta de productos, mercaderías o servicios, ni cajas automáticas para la guarda o depósito de equipaje u otros bienes, ni juegos o entretenimientos pagados, sin consentimiento previo y por escrito de la Administradora.

k) Los Autorizados deberán utilizar la dirección del Mall Municipal La Aurora y su logotipo en la publicidad relativa a su Local Asignado de manera obligatoria.

l) Los Autorizados deberán mantener sus Locales Asignados en perfecto estado de conservación, funcionamiento, seguridad, higiene y aseo, inclusive en lo que se refiere a sus entradas, umbrales, vidrios, marcos, vitrinas, fachadas, divisiones, puertas, accesorios, equipos, instalaciones, iluminación y ventilación, haciéndolos limpiar y pintar periódicamente, a efectos de mantenerlos en perfecto estado de conservación. Esta obligación se hace extensiva a todas las instalaciones y equipos que el Autorizado haya incorporado al Local Asignado con autorización de la Administradora. Si a requerimiento de la Administradora el Autorizado no diere cumplimiento a las expresadas obligaciones, sin perjuicio de las demás sanciones, la Administradora podrá: I) ejecutar obras y servicios por cuenta y a costo del infractor, con la facultad de resarcirse de todos los gastos incurridos más un veinte por ciento (20%) por concepto de gastos administrativos; y, II) Aplicar las sanciones previstas en esta ordenanza.

m) El Autorizado será responsable de todos los daños y perjuicios que por acción u omisión, propia o de sus funcionarios, dependientes o proveedores, pudieren producirse en el Local Asignado o en cualquier otro sector del Mall Municipal La Aurora. Será también responsable respecto de los daños y perjuicios que produjeran sus clientes o visitantes al Local Asignado, tanto en los bienes de su propiedad, como en aquellas instalaciones, equipos y sistemas incorporadas por la Administradora. Además, será de cargo exclusivo de los Autorizados el pago integral de las reparaciones que fueren necesarias por los daños y perjuicios sufridos por terceros por acción u omisión del Autorizado, sus funcionarios, dependientes, clientes, visitantes o proveedores.

n) Los Autorizados no podrán instalar ni depositar en los Locales Asignados, sin previo y expreso consentimiento escrito de la Administradora, cualquier maquinaria, equipo, artículo o mercadería que, debido a su peso, tamaño,

forma, dimensión u operatividad, pudiere causar daño a los aludidos locales o cualquiera de las demás partes del Mall Municipal La Aurora o que sobrepasaren las cargas especificadas en las Normas de Diseño o que provocaren vibraciones perjudiciales para la estructura del edificio. Además, se obligan a no sobrepasar, en ningún caso, la capacidad de carga eléctrica establecida en las Normas de Diseño y en los diseños específicos de cada Local Asignado. Cuando existiere disponibilidad, la Administradora, a solicitud del Autorizado, podrá aumentar la indicada capacidad máxima a costa del Autorizado.

Toda violación a las estipulaciones expresadas en el párrafo precedente obligará al Autorizado incumplido a retirar inmediatamente las instalaciones y bienes depositados en infracción; a ajustarse a la capacidad de carga eléctrica autorizada y a hacerse cargo del resarcimiento por daños y perjuicios y de las demás sanciones que correspondan al tenor de la Autorización de Explotación Comercial.

o) Ninguna antena o instalación podrá ser colocada en las paredes externas de los Locales Asignados, sin autorización escrita de la Administradora.

p) Las instalaciones especiales para realizarse en los Locales Asignados, a propuesta del respectivo Autorizado, cualesquiera fueren, requerirán aprobación escrita previa de la Administradora, quien fiscalizará sus ejecuciones.

q) Los Autorizados que instalaren en sus Locales Asignados altoparlantes, televisores o cualquier otro equipo de reproducción de imagen o de sonido, los utilizarán de manera que no molesten a terceros y no sean oídos fuera de los locales donde fueren instalados. En ningún caso, podrán los Autorizados efectuar tales instalaciones en áreas de uso común o utilizar drones sobre éstas u otras áreas del Mall Municipal La Aurora con igual o similar cometido.

r) Durante la vigencia de la Autorización de Explotación Comercial, en cualquier época, la Administradora tendrá derecho de ingresar a los Locales Asignados, para mostrarlos a eventuales Autorizados futuros o bien para realizar, por razones de orden técnico, reparaciones o modificaciones en las instalaciones, como así también a fin de verificar si los Autorizados cumplen con las obligaciones a su cargo. Dentro de estas facultades, la Administradora o la empresa que ésta designe, podrá ingresar a los Locales Asignados, a fin de verificar las condiciones de higiene y limpieza correspondientes a un Centro Comercial de primer nivel, pudiendo tomar exámenes bromatológicos, efectuando o disponiendo desinfecciones o fumigaciones, si fuere necesario, sin perjuicio de aplicar las multas o cargos económicos a los que haya lugar.

El procedimiento previsto en el párrafo precedente será aplicable aunque se trate de la realización de reparaciones en beneficio de otros locales. El ejercicio de las indicadas facultades por parte de la Administradora, expresadas en el párrafo inmediato anterior y en el presente, no generará derechos a favor de los Autorizados, ni los facultará para reducir el precio de la Autorización de Explotación Comercial ni las demás obligaciones de pago asumidas al tenor de ésta.

s) El Autorizado deberá solicitar a la Administradora la aprobación escrita respecto de todos los letreros y demás elementos publicitarios, previamente a su construcción e instalación en las vitrinas o en el exterior del Local Asignado. La Administradora tendrá el derecho de hacer modificar y retirar los avisos, letreros y otros elementos publicitarios que los Autorizados colocaren en las puertas o en los escaparates de los Locales Asignados cuando, a su juicio, no fueren compatibles con la estética general del Mall Municipal La Aurora. Los letreros no podrán en ningún caso: I) ser colocados en las superficies comunales; II) ser instalados sobre el borde neutro del Local Asignado al Autorizado, o sobrepasar el nivel de fachada hacia los pasillos; III) formar un ángulo con la pared del edificio sobre el cual ellos sean fijados; IV) tener luces intermitentes; y, V) ser del tipo bandera, es decir volado hacia el corredor. Ningún letrero luminoso, ni ningún medio publicitario será admitido por la Administradora si ésta lo considerare razonablemente desagradable o peligroso respecto de personas o bienes propios, del Autorizado o de otros Autorizados del Mall Municipal La Aurora. El Autorizado mantendrá en buen estado de funcionamiento y limpieza de sus avisos, vitrinas y otros medios publicitarios. Será de cargo del Autorizado el pago de todos los derechos, impuestos y tasas inherentes a los letreros y avisos que instalare en el respectivo Local Asignado, en caso de haberlos.

t) Para todos los efectos, los Autorizados serán responsables de los actos de sus dependientes, empleados, representantes, proveedores y clientes. El Autorizado será el único y exclusivo responsable de los reclamos o demandas que se presentaren por parte de los usuarios, clientes o personal a su cargo, con motivo de cualquier falta o hecho ilícito cometido por el Autorizado o por su acción u omisión derivado de negligencia, imprudencia, inobservancia e impericia.

u) Los Autorizados no podrán: I) consumir bebidas alcohólicas dentro de las instalaciones del Mall Municipal La Aurora; en cuanto a los Locales Asignados, restaurantes y lugares que expenden licores, podrán vender dichos productos con las autorizaciones legales del caso y bajo el control de la Administradora; II) utilizar cualquier Local Asignado o área del Mall Municipal La Aurora como alojamiento, dormitorio o vivienda; III) realizar propaganda política; IV) mantener

toda clase de animales en los locales asignados; V) almacenar mercaderías de terceros u otros Autorizados; y, VI) poseer o almacenar productos inflamable, explosivos, corrosivos, prohibidos, ilegales o los detallados en la Autorización de Explotación Comercial.

v) Los Autorizados ejercerán sus actividades con sujeción a la normativa ecuatoriana vigente, con especial acatamiento de la Ley de Defensa del Consumidor, y por lo tanto, no podrán, en ejercicio de la Autorización de Explotación Comercial, realizar actos que constituyan hechos ilícitos.

w) Cada Autorizado y las personas a su cargo tendrán el deber de discreción hacia terceros, respecto de todo lo inherente al Mall Municipal La Aurora. Para evitar rumores que pudieren afectar el prestigio del Mall Municipal La Aurora, en perjuicio de todos los Autorizados, éstos están obligados a no expresarse en ningún caso en forma despectiva, ni propalar rumores falsos respecto del Mall Municipal La Aurora y la Administradora.

x) Los servicios básicos de luz eléctrica, agua, internet, teléfonos y/o cualquier otro servicio básico público o privado específico para cada Local Asignado, serán proporcionados por las empresas públicas y/o privadas autorizadas a prestar los servicios descritos en la ciudad de Daule. Estas empresas proveerán los medidores, el servicio y facturarán el consumo registrado sobre el período de tiempo establecido, que será cancelados por el respectivo Autorizado.

Cada Autorizado de un Local Asignado deberá directamente efectuar la solicitud del servicio y obtener el respectivo medidor.

II) De las reglas específicas sobre el uso de los Locales Comerciales, Islas y Otros Locales:

a) En ningún caso los Autorizados podrán, en ejercicio de la Autorización de Explotación Comercial, realizar los siguientes actos: i) Vender artículos de calidad deficiente. La venta de artículos usados únicamente procederá previa autorización de la Administradora; ii) Vender o exponer cualquier tipo de mercaderías o de prestación de servicios mediante procedimientos mercantiles o publicitarios inescrupulosos o falsos; así como en los casos en que se viole la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor; iii) Vender u ofrecer, ni siquiera por medio de catálogos o simples muestras, mercaderías no incluidas en el rubro comercial específico objeto de la Autorización de Explotación Comercial, para ser entregados y/o pagados en un lugar distinto del Local Asignado; iv) Colocar en sus locales y vitrinas, objetos, productos, carteles, etc., que atentaren contra la convivencia, la moral, la ética y las buenas costumbres, o elementos que promocionaren a otros Centros Comerciales; v) La Administradora tendrá el

derecho de retirar, con cargo al Autorizado, cualquier cartel, afiche u objeto que, a solo criterio de la Administradora, estimare perjudicial para la imagen del Mall Municipal La Aurora.

Será responsabilidad de los Autorizados que sus empleados directos o indirectos, representantes, proveedores, visitantes y clientes también observen con fidelidad las normas aquí descritas.

b) La venta en el Mall Municipal La Aurora y en las áreas comunes externas del Local Asignado estarán solamente permitidas mediante autorización por escrito de la Administradora.

Será responsabilidad de los Autorizados que sus empleados directos o indirectos, representantes, proveedores, visitantes y clientes también observen con fidelidad las normas aquí descritas.

c) Los Autorizados sólo podrán colocar en las fachadas de sus respectivos Locales Asignados y en el interior de estos, el nombre del establecimiento o denominación comercial, los que deberán constar en la Autorización de Explotación Comercial y no podrán ser sustituidos sin el previo consentimiento por escrito de la Administradora.

d) Los Autorizados deberán exponer sus mercaderías en las vitrinas de los Locales Asignados, variando la forma de exposición periódicamente, usando las mejores técnicas de disposición, iluminación y presentación.

e) Las vitrinas y los letreros existentes en los Locales Asignados deberán quedar iluminados, obligatoriamente, desde la apertura hasta la hora de cierre del Mall Municipal La Aurora fijada por la Administradora. La redecoración y modificación de vitrinas deberá efectuarse entre las 23h00 horas de un día y las 07h00 horas del día siguiente. Durante el horario de atención al público, las vitrinas nunca podrán estar tapadas o sin su decoración y exhibición de productos.

f) Durante la vigencia de la Autorización de Explotación Comercial, el Autorizado en el Local Asignado deberá contar con el surtido de mercaderías generalmente comercializado en el ramo en que éste opere y además que la mercadería sea adecuada a la época del año, salvo el caso de promociones especiales y de manera especial liquidaciones de saldos. La mercadería será de calidad, ajustándose a las estipulaciones establecidas en la Autorización de Explotación Comercial, en la presente Ordenanza y la normativa aplicable. El cumplimiento de esta exigencia por parte de todos los Autorizados beneficia al interés común de todos ellos, como medio indispensable para contribuir al

prestigio del Mall Municipal La Aurora y a la captación de clientes atraídos por la gran variedad de artículos en oferta, lo que constituye la naturaleza del Mall Municipal La Aurora.

El Autorizado sólo podrá almacenar, guardar o mantener en stock dentro del Local Asignado, artículos, productos y mercaderías destinados, exclusivamente, a ser comercializados o usados como motivo del rubro comercial expresado en la Autorización de Explotación Comercial.

Los Autorizados no podrán percibir del público, por sus ventas o servicios, precios superiores a los que simultáneamente rigieren en otras explotaciones propias, dentro o fuera del Mall Municipal La Aurora, en el mismo rubro y tipo de establecimiento.

Artículo 13.- Modificaciones y reformas en los Locales Asignados por el Autorizado. - Los Autorizados no podrán efectuar mejoras, adecuaciones, modificaciones, obras o trabajos que atenten contra la infraestructura del Mall Municipal La Aurora, como mover o picar pilares o hacer instalaciones, sin previo conocimiento y aprobación de la Administradora.

Todas las mejoras, transformaciones e instalaciones que necesitaren los Locales Asignados que expresamente no tome a su cargo la Administradora, serán de cargo de los Autorizados y deberán ser solicitadas por escrito y ejecutadas, previa autorización de las autoridades competentes y en todos los casos de la Administradora, conforme los planos y especificaciones que deberá presentar el Autorizado. Estas obras deberán ser ejecutadas entre las 22h00 horas de un día y las 05h00 horas del día siguiente a fin de no causar alteraciones, incomodidades ni perjuicios que pudieren afectar al Mall Municipal La Aurora o a los demás Autorizados.

Artículo 14.- Apertura obligada del Local Asignado. - La explotación del rubro comercial para el que se otorga la Autorización de Explotación Comercial del Local Asignado constituye un derecho y también una obligación del Autorizado. En ejercicio de la Autorización de Explotación Comercial el Autorizado se obliga a cumplir los horarios de atención al público establecidos por la Administradora. Ningún local asignado podrá permanecer cerrado o interrumpir su actividad comercial dentro del horario de funcionamiento, por ningún motivo, causa o fundamento, salvo autorización de la Administradora, emitida en forma expresa y por escrito. En caso de duelo, caso fortuito o fuerza mayor, deberá comunicarse el particular inmediatamente a la Administradora, pero tales eventos no exonerarán del pago de los valores que se deban a la Administradora en virtud de la Autorización de Explotación Comercial. La violación de estas normas obligará al

Autorizado a pagar a la Administradora las siguientes multas diarias por cada infracción:

- i) La suma de veinte Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 20,00) por una hora o fracción de atraso en la apertura, de anticipación en el cierre, o de tener cerrado el local en un mismo día.
- ii) Por períodos mayores a una hora durante el mismo día, multas diarias de hasta el 10% del valor mensual de la Autorización de Explotación Comercial del periodo en que el local permaneció cerrado o interrumpió su actividad sin justa causa.

Se entiende por interrupción de funciones o actividades, no solo al cierre físico de los Locales Asignados, sino también la falta de cumplimiento de las actividades del Autorizado, en cuanto a la realización de los actos de comercio o prestación de los servicios objeto de su Autorización de Explotación Comercial, aunque sea parcialmente.

El Mall Municipal La Aurora y los Locales Asignados permanecerán cerrados tan sólo los días determinados unilateralmente por la Administradora, sin que el Autorizado tenga derecho alguno a formular reclamos por este hecho; el resto de días, deberán estar abiertos al público.

Artículo 15.- Cumplimiento de normativa aplicable y disposiciones de autoridad competente. - Los Autorizados deberán cumplir tanto a la normativa jurídica aplicable como las disposiciones emitidas por autoridad competente en el marco de la explotación comercial del Local Asignado.

El Autorizado no hará uso ilícito u ofensivo del Mall Municipal La Aurora o de los Locales Asignados y cumplirán con las normas jurídicas aplicables, en todo cuanto correspondiere. Cada Autorizado deberá atender, por su cuenta, riesgo y responsabilidad, exclusivamente, toda y cualquier notificación o exigencia de las autoridades públicas que tengan relación con la Autorización de Explotación Comercial o el Local Asignado, especialmente las relativas a salud, higiene, seguridad, silencio y orden público, respondiendo por las multas y penalidades impuestas debido a su incumplimiento, violación o infracción.

Los Autorizados estarán obligados a informar por escrito a la Administradora, dentro de los dos primeros días de recibidas dichas notificaciones o exigencias, haciéndole saber si consintieron y dieron cumplimiento a tales requerimientos o interpusieron defensas, excepciones o recursos, en cuyo caso acompañarán fotocopias de esas piezas.

Cuando las mencionadas notificaciones y exigencias se refieren a las áreas de circulación o de uso común, serán atendidas por la Administradora y los respectivos gastos serán pagados proporcionalmente por los Autorizados.

La Administradora podrá intervenir, a título de tercera interesada, en toda actuación administrativa o judicial en que sean partes uno o más Autorizados, cuando esas actuaciones y las resoluciones o sentencias que pudieren dictarse afectaren, directa o indirectamente, al funcionamiento del Mall Municipal La Aurora o al interés de los Autorizados, en general. También a título de tercera interesada, la Administradora podrá ejercer actos tendientes a la cesación de infracciones legales por parte de los Autorizados, cuando medie requerimiento o pedido en tal sentido por parte de autoridad competente, bajo apercibimiento de sanciones que pudieren afectar el funcionamiento del Mall Municipal La Aurora o de determinados Locales Asignados. Tal sería la situación en los siguientes casos tomados como ejemplo: colocación, por parte de la autoridad competente, de avisos, comunicados, franjas de clausura, etc., con leyendas que afectaren al prestigio del Mall Municipal La Aurora. La expresada facultad no constituye obligación para la Administradora. Si ejerciere las facultades que le son precedentemente reconocidas, la Administradora podrá exigir de los Autorizados responsables del inicio de las aludidas actuaciones, el resarcimiento de los gastos y honorarios en que hubiere incurrido, en defensa de los apuntados derechos, más intereses. Si por cualquier razón no obtuviere el pago de parte del Autorizado requerido, la Administradora podrá incluir esos gastos e intereses en las liquidaciones mensuales a cargo de todos los Autorizados.

Artículo 16.- Seguros. - Corresponderá a la Administradora y los Autorizados contratar seguros conforme las reglas establecidas a continuación:

a) Seguros a contratar por la Administradora:

La Administradora deberá contratar a su elección y en la forma que considere más adecuada una póliza de seguro para salvaguardar los bienes contra diferentes riesgos que pudieran ocurrir, conforme lo exige el REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO; y, NORMAS DE CONTROL INTERNO PARA LAS ENTIDADES, ORGANISMOS DEL SECTOR PÚBLICO Y PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO QUE DISPONGAN DE RECURSOS PÚBLICOS.

Asimismo, contratará un seguro de responsabilidad civil general para cubrir los daños materiales o lesiones corporales sufridos por terceras personas, dentro de las áreas comunes del Mall Municipal La Aurora con cargo a los ingresos por

alícuotas. Este seguro no amparará a los dependientes de los Autorizados, que puedan sufrir daños o lesiones corporales dentro de los respectivos locales.

En el caso de que el Mall Municipal La Aurora se destruyere total o parcialmente, o se viere disminuido en su finalidad, se mantendrá la vigencia de la Autorización de Explotación Comercial, sin perjuicio de la suspensión total o parcial de la obligación de pagar el precio de la Autorización de Explotación Comercial, en función de los daños sufridos por el Mall Municipal La Aurora y el Local Asignado y hasta tanto queden reparados los daños del siniestro.

En ningún caso la Administradora responderá por daños originados por robo, hurto, agua, vapor, lluvia, etc., que afectaren a la mercadería, instalaciones y cualquier otro bien del Autorizado, siniestros respecto de los cuales el Autorizado debe asegurarse totalmente. Tampoco responderá la Administradora por los daños que pudiere sufrir el Autorizado por culpa o negligencia propia, de sus dependientes o visitantes al Mall Municipal La Aurora.

b) Seguros a contratar por parte de los Autorizados: El Autorizado estará obligado, en la medida en que la Administradora así lo solicite previa una notificación cursada para el efecto, a contratar y mantener vigentes los siguientes seguros usuales (bienes y valores del Local Asignado) en el comercio:

- i. Seguro contra incendio y líneas aliadas incluyendo: explosión, terremoto, motín y huelga, actos maliciosos (vandalismo) cobertura extendida amplia, daños por agua lluvia e inundación y colapso.
- ii. Seguro de robo y/o asalto que cubra bajo un primer riesgo absoluto respecto del valor total asegurado del Local Asignado bajo la póliza de incendio y que cubra adicionalmente el riesgo de hurto. Estos seguros estarán destinados a cubrir las mercaderías, bienes muebles, adecuaciones y existencias en el Local Asignado, bodegas y/o depósitos del Autorizado en el Mall Municipal La Aurora.
- iii. La cobertura de rotura de vidrios y cristales que se contratará dentro de las líneas aliadas de la Póliza de Incendios que estará destinada a cubrir los vidrios de las vitrinas y puertas de acceso del Local Asignado. En caso de ruptura de vidrios, cristales, éstos deberán ser reemplazados de forma inmediata y aún por su cuenta, después de ser inspeccionado el local afectado por el liquidador ajustador de seguros, para lo cual se debe contar con la cláusula de reparación inmediata para éste efecto a fin de salvaguardar la integridad y operación de las instalaciones y sus usuarios.
- iv. Seguro de accidentes personales amparando al personal asignado a la explotación de la Autorización de Explotación Comercial y sus clientes por los eventos o siniestros acaecidos dentro del Local Asignado. Adicionalmente, este seguro deberá cubrir el personal contratado o subcontratado, inclusive

el personal que efectúe trabajos de instalación y preparación del Local Asignado durante la etapa de la obra y durante toda la vigencia de la Autorización de Explotación Comercial.

- v. Las pólizas que contrate el Autorizado deben contener la renuncia al derecho de subrogación del Asegurado en contra de la Administradora.
- vi. Todas las pólizas deben tener fecha de vencimiento al día 31 de diciembre de cada año. Las pólizas contratadas deben estipular como parte de sus elementos integrantes que el Asegurado, Tomador y Beneficiario, en cuyo caso se dejará claramente estipulado que los bienes declarados como propiedad del Autorizado serán indemnizados en calidad de Asegurado, Tomador y Beneficiario, y los bienes de propiedad del Mall Municipal La Aurora a favor de la Administradora.

Las pólizas presentadas ante la Administradora no pueden ser anuladas de manera individual, tampoco pueden realizarse cambios de las condiciones particulares, generales o especiales sin consentimiento previo de la Administradora. Para que las pólizas reputen de validez, éstas deben presentarse para su admisión acompañadas con el correspondiente recibo de pago. Las pólizas deben contratarse con compañías autorizadas por la Administradora.

- vii. En caso de que la Administradora fuere demandada o debiere actuar en acciones administrativas y/o judiciales promovidas por terceros respecto de los riesgos que fueren de cargo del Autorizado, este último deberá pagar todos los gastos y honorarios que debiere soportar la Administradora con motivo de tales litigios.
- viii. Los Autorizados están obligados a no depositar, como así también a no mantener, usar, vender o conservar en el Mall Municipal La Aurora, elementos cuya tenencia fuere vedada al tenor de las pólizas de seguros contratados por la Administradora y demás Autorizados.
- ix. Cuando el destino dado por cualquier Autorizado al Local Asignado o las actividades ejercidas por él y permitidas en el Mall Municipal La Aurora fueren causa de una modificación al contrato de seguros inicial o causa de aumento de las primas de seguro contratadas por la Administradora o demás Autorizados, éste Autorizado deberá solventar el incremento del costo que resultare. En caso de que los referidos actos pudieren causar la terminación de los contratos de seguro o la reducción de los montos asegurados, por decisión de la aseguradora, si el Autorizado advertido por tal circunstancia, no remediare la situación de manera que impida aquella terminación o reducción del seguro, la Administradora podrá, a su elección, declarar la Terminación Unilateral de la Autorización de Explotación Comercial de que se tratare y recuperar inmediatamente la tenencia del respectivo Local Asignado o entrar en él y realizar los actos necesarios para evitar la rescisión de contratos de seguros o la reducción de su monto, debiendo pagar el

Autorizado a la Administradora, inmediatamente, los gastos que ésta debiere afrontar, quedando la Administradora liberada de toda responsabilidad por cualquier daño o avería causado a los bienes de propiedad del Autorizado o de terceros que estuvieren en el Local Asignado, como consecuencia del acceso al mismo y de las providencias o medidas adoptadas.

- x. El Autorizado que no hubiere entregado las pólizas de seguro que le corresponden tomar según este artículo y aquél cuyos seguros contratados perdieren vigencia, ya fuere por su vencimiento, por falta de pago, o porque la suma asegurada no cubriere el riesgo asegurado, dará derecho a la Administradora, a su exclusivo criterio y previa carta enviada con no menos diez (10) días de antelación, a contratar los seguros necesarios por cuenta del Autorizado, sin perjuicio de las demás sanciones y/o acciones establecidas en la Autorización de Explotación Comercial y/o los Reglamentos; pero en todo caso sin ulterior responsabilidad para la Administradora en caso de que no contratare tales seguros y/o no declare la Terminación unilateral de la Autorización de Explotación Comercial.
- xi. Los Autorizados estarán obligados a aceptar por su cuenta y cargo un Asesor de Seguros, nombrado por la Administradora, el que deberá informar sobre el estado del Local Asignado y las coberturas de seguro a su cargo, tomar inventarios, si lo estimare necesario o conveniente y remitir su informe a la Administradora, con copia al Autorizado.
- xii. En caso de siniestro total o parcial, el Autorizado se obliga a iniciar inmediatamente después de ser inspeccionado el Local afectado por el liquidador de seguros, la limpieza, restauración y reapertura del Local Asignado, sin esperar el cobro del seguro ni la orden de reposición de la compañía aseguradora. Dichos trabajos deberán ser concluidos dentro de los plazos que en cada caso determinen en forma conjunta el Asesor de Seguros nombrado por la Administradora con los profesionales contratados por el Autorizado para la restauración. La Administradora liberará las pólizas en forma progresiva conforme el avance de las obras de reposición del Local Asignado u objeto del siniestro.
- xiii. Si el Autorizado no hubiere restaurado el Local Asignado en el plazo que correspondiere según lo expresado en el numeral precedente, la Administradora podrá aplicar las sanciones estipuladas en la presente ordenanza.
- xiv. Si el Autorizado no iniciare la restauración o reconstrucción del local siniestrado, inmediatamente después de la inspección del liquidador de seguros, la Administradora podrá, previa carta enviada con cinco (5) días de anticipación, proceder a realizar los trabajos por cuenta y cargo del Autorizado, sin perjuicio de las demás sanciones y/o acciones establecidas en la Autorización de Explotación Comercial y/o los Reglamentos. Será responsabilidad del Autorizado retirar en el mencionado plazo de cinco (5) días las mercaderías e instalaciones que estimare conveniente, quedando

autorizada la Administradora, una vez finalizado dicho plazo, a retirar todas las mercaderías e instalaciones, siniestradas o no, que obstruyeren o impidieren la restauración y/o utilización del Local Asignado. El Autorizado no podrá hacer reclamo alguno a la Administradora por pérdida o daño de mercaderías e instalaciones no retiradas por él.

Artículo 17.- Utilización de las Áreas Comunes. - Los Autorizados, sus dependientes, clientes y público en general deberán cumplir, conforme la naturaleza de su accionar, lo siguiente:

a) Todas las dependencias e instalaciones de las áreas comunes, cualquiera sea su naturaleza, destinadas, en todo o en parte, a su utilización o aprovechamiento por la Administradora y el Autorizado, sus funcionarios, dependientes, representantes, agentes, proveedores, clientes, visitantes y público en general, estarán siempre sujetas al control, disciplina y administración exclusivos de la Administradora.

b) Para desempeñar sus atribuciones de control, disciplina y administración de dichas áreas, la Administradora tendrá derecho a establecer y a hacer cumplir, en cualquier momento, normas de conducta y reglamentos, así como modificarlas, cuantas veces lo juzgare necesario o conveniente.

c) La Administradora tendrá el derecho de disponer de las áreas comunes en la forma que considere adecuada, mediante la realización de construcciones e instalaciones y sus posibles remodelaciones y modificaciones. La Administradora podrá cerrar, conceder Autorización de Explotación Comercial o a través de otra institución jurídica, fijar tarifas, cambiar de ubicación y modificar esas áreas comunes, siempre que lo juzgare necesario o conveniente, incluyendo las áreas de circulación y de estacionamiento de vehículos. Para atraer mayor número de clientes, podrá restringir, en forma permanente o transitoria, el uso del área de estacionamiento, respecto de representantes y funcionarios de la Administradora y Autorizados, vendedores y cualquiera de las personas vinculadas al quehacer del Mall Municipal La Aurora.

d) La construcción, mantenimiento, fiscalización, modificación y conservación de las áreas comunes serán realizadas sin limitación ni restricción alguna por la Administradora, de acuerdo con su propio criterio, directamente o a través de personas naturales o jurídicas por ella contratadas.

e) Fuera del horario comercial reglamentario, el ingreso de los Autorizados y de cualquier otra persona a los Locales Asignados y al Mall Municipal La Aurora estará sujeto a las limitaciones y demás condiciones impuestas en las disposiciones, normas y reglamentos establecidos por la Administradora.

f) El Autorizado, que pretenda ocupar, a título gratuito u oneroso, cualquier área de circulación o instalaciones comunes ubicadas fuera del Local Asignado, deberá formular la solicitud respectiva, por escrito, dirigida a la Administradora, especificando claramente el plazo, la finalidad, el área solicitada y, en su caso, el precio ofrecido. Quedará a criterio exclusivo de la Administradora aprobar estas solicitudes, pudiendo rechazarlas sin expresión de causa, ni ulterior responsabilidad.

g) Concedida la Autorización de ocupación de un área de circulación o instalaciones comunes, por plazo determinado, la Administradora podrá recuperarla, en cualquier momento, mediante un aviso cursado al Autorizado por escrito, con dos (2) días de anticipación a la fecha en que deba efectuarse la restitución del área afectada, sin que asista al usuario derecho compensatorio alguno, salvo la restitución del precio pagado por el período de la Autorización de Explotación Comercial no corrido.

Si la restitución requerida conforme al párrafo anterior no fuere cumplida, la Administradora podrá proceder a la liberación del área afectada, a expensas del Autorizado incumplido, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar.

h) Los depósitos o bodegas eventualmente disponibles serán para el uso de los Autorizados que se sujeten al pago de los precios que dispusiere la Administradora.

Todas las mercaderías depositadas en esas bodegas quedarán bajo responsabilidad y riesgo exclusivo de los Autorizados depositantes, quienes nada podrán reclamar de la Administradora en caso de hurto, robo o siniestro de cualquier naturaleza.

i) La carga y descarga de mercaderías, de cualquier naturaleza, sólo podrá tener lugar con sujeción a las normas reglamentarias, instructivos o directrices que dicte la Administradora, en cuanto a la utilización de determinadas entradas del edificio, zonas de circulación, acceso a los Locales Asignados y horarios generales o particulares. El Autorizado deberá tener especial cuidado para que el ingreso de mercaderías se realice en forma adecuada y en los horarios pertinentes, de manera tal que no afecten las operaciones de los demás Autorizados del Mall Municipal La Aurora. El Autorizado deberá, en caso necesario, ponerse de acuerdo con otros Autorizados que pudieren estar interesados respecto de la forma de recepción de determinadas mercaderías a fin de que tengan lugar de manera fluida y sin producir molestias.

j) Toda basura, desperdicios y sobras deberán ser depositadas por los dependientes de los Autorizados en el lugar, en el tipo de recipiente y horarios determinados por la Administradora, con obligatoria utilización de los servicios que con tal finalidad fueren creados o autorizados por la Administradora. No se podrá disponer de basura producida por los Locales Asignados en los depósitos de las áreas comunes.

k) En ningún lugar del Mall Municipal La Aurora los Autorizados podrán quemar basura, desechos, sobras o elementos de cualquier especie.

l) Las áreas de circulación, incluso las próximas a los Locales Asignados, serán conservadas limpias y sin obstrucciones por los Autorizados, sus empleados, representantes, proveedores, clientes y visitantes; quedando prohibida cualquier práctica o actividad que pudiere provocar congestionamientos o tumultos en los Locales Asignados, en las áreas de acceso y egreso, así como en cualquier otra parte del Mall Municipal La Aurora, de sus áreas de servicios complementarios o de sus inmediaciones.

m) La Administradora podrá colocar en el edificio del Mall Municipal La Aurora antenas de uso común de radio y televisión; en cuyo caso, los Autorizados usuarios de esas instalaciones deberán pagar a la Administradora el costo proporcional de los equipos y sus instalaciones, y el precio que disponga la Administradora a título de contraprestación por su uso. Asimismo, será de facultad privativa de la Administradora autorizar la colocación de antenas o instalaciones para uso privado de los Autorizados, en cuyo caso determinará el lugar donde deberá permanecer la antena y el valor a pagar por parte del Autorizado por uso del espacio respectivo.

Ninguna antena o instalación podrá ser colocada en las áreas comunes, sin autorización escrita de la Administradora. En caso de incumplimiento de la prohibición aquí establecida, la Administradora retirará la antena o instalación irregularmente colocada, a expensas del Autorizado infractor, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondan.

n) Las instalaciones sanitarias sólo podrán ser construidas y usadas para las finalidades que les son propias. En ellas no podrán ser arrojados objetos o sustancias que pudieren tapar los conductos o deteriorar cañerías o artefactos. Los Autorizados que incurrieren en violación de esta norma responderán por resarcimiento de daños y perjuicios, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

o) Los Autorizados no podrán utilizar dependencia alguna del Mall Municipal La Aurora para propaganda, promoción o publicidad de ninguna especie, fuera de los

respectivos Locales Asignados, sin previa autorización escrita de la Administradora, en cuyo caso deberán obligarse al pago de la contraprestación que determinará ésta.

p) Los vidrios, lámparas, focos, tableros luminosos y demás elementos similares instalados en zonas de uso común, que fueren quebrados o dañados, serán repuestos con cargo a la cuenta de servicios de administración, mantenimiento y conservación.

Artículo 18.- Servicios de Administración, Mantenimiento y Conservación (Expensas Comunes o alícuotas). - Los Autorizados se obligan a pagar las expensas comunes o alícuotas por los servicios de administración, seguridad, limpieza, mantenimiento y conservación del Mall Municipal La Aurora, por más especiales o extraordinarios que éstos fueren, necesarios para el funcionamiento, administración, conservación, mejoramiento y modernización del Mall Municipal La Aurora, desde el primer día del mes calendario en que el Local Asignado sea abierto al público.

La Administradora, elaborará, antes de comenzar cada semestre, una proforma presupuestaria de los gastos que demandare la administración, mantenimiento y conservación del Mall Municipal La Aurora a los fines de su financiación y determinación de los anticipos que los Autorizados deberán pagar en concepto de los respectivos servicios.

Cada Autorizado deberá pagar los valores correspondientes a las expensas comunes o alícuotas en la forma indicada en la Autorización de Explotación Comercial, por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Artículo 19.- De la Limpieza del Mall. - La limpieza del Mall Municipal La Aurora se realizará en los siguientes términos:

a) La empresa de limpieza que se contrate por parte de la Administradora realizará la LIMPIEZA DE MANTENIMIENTO durante el día (07h00 a 00h00) y un programa de LIMPIEZA PROFUNDA durante la noche (entre las 00h00 y las 06h59) en las áreas comunes del Mall Municipal La Aurora y sus áreas de servicios complementarias. Es obligación de cada Autorizado mantener limpio, pulcro y en buenas condiciones en general los Locales Asignados.

b) El horario establecido para retirar la basura de los Locales Asignados por parte de la empresa de limpieza es de 06h00 a 08h00 horas y de 16h00 a 17h30 horas, para lo cual los Locales Asignados deberán tener sus desperdicios en fundas debidamente cerradas y listas para su entrega al recolector.

c) Cada local deberá tener en su interior un cesto para almacenar la basura que se genere durante el día. La capacidad deberá ser la adecuada para poder manejar individualmente en su Local Asignado la basura que genere.

Se deberá almacenar la basura de cada Local Asignado, desperdicios y desechos en forma tal que no generen malos olores que afecten a los usuarios del Mall Municipal La Aurora.

d) Es prohibido depositar los desperdicios de cada Local Asignado en los “tachos” de basura de las áreas comunes, los mismos que solamente servirán para los usuarios del Mall Municipal La Aurora; en caso de incumplir esta disposición se impondrá la sanción que la Administradora determine conforme la Autorización de Explotación Comercial y a la presente ordenanza.

e) Los desperdicios se almacenarán en fundas plásticas, que luego de ser cerradas, serán entregadas al recolector para su traslado al depósito de basura dispuesto para el efecto. El aprovisionamiento de fundas plásticas será responsabilidad de cada Autorizado. Será responsabilidad de la empresa contratista entregar la funda con desechos al personal de la entidad que preste el servicio público de recolección de basura. Esto se realizará entre las 07h00 y las 08h30, que es la franja horaria establecida por la Ilustre Municipalidad de Daule, o en todo caso, en cualquier otro horario que determine esta entidad, o la empresa prestataria del servicio de recolección de basura.

f) Cada Autorizado deberá mantener el área externa de su Local Asignado debidamente limpio, y asear diariamente el interior de este, manteniéndolo en perfecto estado de higiene o presentación y conservación, de manera que se brinde a los usuarios un servicio eficiente en un ambiente aseado y seguro.

g) La limpieza en áreas especiales como son las baterías sanitarias se hará con personal permanente: una persona en las baterías sanitarias para hombres y una persona en las baterías sanitarias para mujeres, durante las horas que permanezcan abiertas al público. Este personal se encargará del abastecimiento de papel higiénico y jabón líquido, así como de la vigilancia de los bienes (piezas sanitarias, accesorios, secadores, etc.). Las fundas plásticas necesarias en los diferentes basureros serán proporcionadas por la empresa contratista de limpieza.

Artículo 20.- Marcas, nombres comerciales y logotipos del Mall. - Las marcas, nombres comerciales y logotipos que el Mall Municipal La Aurora adopte o utilice, podrán ser usados por los Autorizados en todos sus impresos, papeles, embalajes, publicidad, propaganda y promoción propia relativos a las actividades que realicen en el Mall Municipal La Aurora únicamente mientras se mantenga

vigente la Autorización de Explotación Comercial. El uso aquí facultado podrá ser simultáneo con el de las marcas, símbolos, nombres de fantasía u otras características propias del Autorizado, que formen parte, integren o constituyan su denominación social o nombre comercial.

La autorización de uso que se hace en este acto no transfiere ni da derecho de propiedad, licencia o uso, de ninguna clase, sobre las marcas, logotipos, símbolos, signos distintivos, nombres de fantasía u otras características propias de la Administradora al Autorizado.

Los Autorizados están obligados a agregar el nombre y logotipo del Mall Municipal La Aurora en su publicidad y en sus bolsas de compras.

En caso de existir algún rediseño de las marcas, nombres comerciales y logotipos del Mall Municipal La Aurora, los Autorizados tendrán la obligación de realizar los cambios pertinentes, ante la comunicación que realizará la Administradora. No se admitirá el uso de marcas, nombres comerciales y logotipos desactualizados.

Artículo 21.- Responsabilidad Separada. - Ninguna de las prescripciones de la Autorización de Explotación Comercial, de este acto normativo u otro instrumento podrá ser interpretada en el sentido de que Administradora y Autorizado son asociados o tienen una empresa o cuentas en participación o en el sentido de que los derechos y obligaciones de uno son asignables al otro.

La Administradora no será jamás responsable por deudas, compromisos y obligaciones de cualquier especie asumidas por los Autorizados en favor de terceros, sea cual fuere su naturaleza, aun cuando se vinculen con las obras, instalaciones, servicios, equipos y beneficios incorporados a los Locales Asignados o partes comunes del Mall Municipal La Aurora. Si la Administradora, por alguna razón, debiera efectuar pagos a terceros contractualmente vinculados con el Autorizado, éste se obliga a restituir a la Administradora el total pagado en concepto de capital, intereses, costos y costas y un recargo del veinte por ciento (20%) en concepto de gastos administrativos.

Los Autorizados no permitirán que en las facturas, guías de despacho o remesas, letras o valores, referentes a operaciones que realizaren con terceros, ni en documentos fiscales, conste el nombre del Mall Municipal La Aurora o de la Administradora, a otro efecto que no fuere para determinar su domicilio y localización.

Artículo 22.- Domicilio y notificaciones. - Todas las notificaciones y comunicaciones que se cursen las partes en relación con la Autorización de

Explotación Comercial, deberán efectuarse por escrito o medios electrónicos, dirigidas a los respectivos domicilios establecidos en la mencionada Autorización.

El Autorizado, se obliga en forma incondicional a notificar a la Administradora en forma inmediata el cambio de dirección para efectos de comunicaciones y notificaciones, en relación con la dirección que consta descrita en la Autorización de Explotación Comercial. Si el Autorizado no notificare a la Administradora dicho cambio, se entiende para todos los efectos constitucionales y legales que todas las notificaciones que la Administradora le haga al Autorizado en la dirección que consta en la Autorización de Explotación Comercial, son plenamente válidas y eficaces jurídicamente. El Autorizado no podrá alegar válidamente el desconocimiento del contenido de las notificaciones y sus anexos que le haga la Administradora en la dirección descrita en la Autorización de Explotación Comercial. No pudiendo, por ello, el Autorizado alegar nulidad del procedimiento respectivo.

Las comunicaciones o circulares relativas a los asuntos internos del Mall Municipal La Aurora podrán ser recibidas por la persona que se encuentre a cargo del Local Asignado, en cuyo caso se entenderá perfeccionado el acto de notificación al Autorizado. Asimismo, podrán ser recibidas por medios electrónicos.

Toda modificación de estatutos o de la distribución de las participaciones o acciones de la sociedad Autorizada, deberá ser notificado por escrito a la Administradora, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cambio.

CAPITULO III DE LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCALES COMERCIALES, ISLAS Y OTROS LOCALES DEL MALL MUNICIPAL LA AURORA

Artículo 23.- Explotación comercial. – La Administradora podrá autorizar la explotación comercial de los Locales Comerciales, Islas y Otros Locales destinados al comercio o actividades productivas y servicios, que son parte del Mall Municipal La Aurora.

La Autorización de Explotación Comercial otorgará a las personas, jurídicas o naturales, el derecho a destinar el bien entregado, por el tiempo definido por la Otorgante, única y exclusivamente a los fines comerciales o productivos preestablecidos, sin que tal derecho comprenda o pueda interpretarse que comprende un derecho real o derechos propios de la relación de inquilinato. La Autorización de Explotación Comercial se perfeccionará con la firma de conformidad de la persona natural o jurídica en el texto de la Autorización elaborada por la Otorgante.

Artículo 24.- Subasta. - La Administradora llevará a cabo subasta para la Autorización de los bienes que van a ser objeto de la explotación comercial por parte de los interesados. La subasta se reglará sobre la base de los siguientes principios: transparencia, publicidad, buena fe, igualdad, competitividad y conveniencia institucional.

El Comité de subasta estará integrado por tres miembros: el Director General de Desarrollo Humano y Social, que lo presidirá, el Director General de Servicios Públicos y el Director General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. El Comité nombrará un secretario.

Para este efecto, deberá publicarse la convocatoria en la sede electrónica de la Municipalidad de Daule detallando los requisitos necesarios para participar en la subasta. Será adjudicada la persona natural o jurídica que, habiendo cumplido con todos los requisitos establecidos por el ente convocante, hubiere ofertado el mayor valor mensual o periódico, según se haya determinado en las bases de la convocatoria.

Para el caso de que el interesado en la autorización sea un ente público se podrá otorgar la Autorización en forma directa, sin que exista ninguna ventaja de la entidad autorizada respecto de las normas que rigen la relación jurídica.

Si el nivel de la inversión propuesto por los interesados en ocupar un bien a los que se refiere la presente ordenanza, fuere de magnitud, se podrá autorizar la explotación comercial en forma directa, sujetándose a las condiciones técnicas, económicas y jurídicas que determine la Administradora.

El texto de la Autorización tendrá los elementos necesarios que permitan asegurar a la Administradora el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las personas naturales o jurídicas Autorizadas.

Las mejoras que realice la persona natural o jurídica Autorizada quedarán en beneficio del inmueble sin derecho a indemnización o pago de costo y/o precio.

Artículo 25.- Valores a pagarse por la Autorización de Explotación Comercial.

– Los valores a pagar por el Autorizado se regirá por las siguientes reglas:

a) Cuando la obligación de cancelar el Valor Mensual de la Autorización de Explotación Comercial comencare en el curso de un mes calendario, el Autorizado deberá pagar el monto parcial resultante, en razón del número de días que mediere entre la fecha de inicio de la obligación y de la finalización del mes calendario en curso, multiplicado por una treintava parte del valor mensual de autorización vigente, cualquiera fuere el número de días que integre el mes calendario de que se tratare. El valor correspondiente a esta fracción de mes se facturará y cancelará, conjuntamente con el Valor Mensual de Autorización de Explotación Comercial que correspondiere al mes inmediato siguiente.

b) Al pagar los valores por la Autorización de Explotación Comercial, el Autorizado no podrá efectuar descuentos, reducciones, deducciones, ni compensaciones de ninguna naturaleza. Cualquier objeción a las facturas y liquidaciones de gastos

deberá efectuarse por escrito a la Administradora una vez pagadas las mismas. La Administradora se pronunciará al respecto extendiendo eventuales notas de crédito, de ser el caso las que serán descontadas de los Valores Mensuales de la Autorización de Explotación Comercial posteriores.

c) Como prueba de cumplimiento de la obligación de pago del Autorizado sólo será admitida la presentación del recibo oficial emanado de la Administradora o del Banco autorizado para efectuar la cobranza; siendo inadmisibles la prueba testimonial, recibos no oficiales y oficiales que no hayan sido firmados por las personas facultadas para tal efecto.

d) En caso de falta de pago, en tiempo oportuno, del Valor Mensual por Autorización de Explotación Comercial o del Valor Inicial de Autorización de Explotación Comercial, así como de cualesquiera de las demás obligaciones de pago del Autorizado, en los lugares y en las condiciones pactadas, la Administradora podrá imponer al Autorizado el pago de algunas de las siguientes sanciones, sin perjuicio de las demás sanciones y/o acciones establecidas en el Autorización de Explotación Comercial y/o Reglamentos: i) el pago del interés de mora respectivo; o, ii) el pago de las multas en la presente ordenanza.

e) La Administradora podrá, ante la falta de pago oportuno de las facturas por energía eléctrica, agua potable, teléfono, etc., y sin perjuicio de las demás sanciones y/o acciones establecidas en la Autorización de Explotación Comercial y/o los Reglamentos, suspender el suministro de los respectivos servicios al Autorizado que haya incurrido en retraso o mora, previa carta cursada con una anticipación de no menos de tres (3) días. Esta suspensión, generada por causa imputable al Autorizado, en ningún caso implicará una reducción en el precio de la Autorización de Explotación Comercial. Por el contrario, si la privación de tales servicios impidiere la explotación a que está afectado el Local Asignado, serán exigibles al Autorizado respectivo las sanciones pertinentes previstas en esta ordenanza, por considerarse dicho incumplimiento imputable a culpa del Autorizado. Todo lo cual se entenderá sin perjuicio de la aplicación de las causales de terminación establecidas en el Autorización de Explotación Comercial.

f) En caso de cortes de servicios (energía eléctrica, agua potable, teléfono, etc.), el Autorizado deberá sujetarse a las normas dadas por la o las empresas suministradoras del servicio y los costos de reposición del o los servicios suspendidos, serán cubiertos por el Autorizado.

g) En caso de que el Autorizado incurriere en retardo o mora en los pagos de cualesquiera de las obligaciones a su cargo, la Administradora no estará obligada en ningún caso a la aceptación de pagos parciales por el Autorizado moroso, pero si los aceptare, estos pagos se imputarán en primer término a intereses, luego a multas y demás obligaciones accesorias, expensas comunes por servicios de administración, mantenimiento y conservación del Mall Municipal La Aurora, liquidación de gastos y finalmente al precio de la Autorización de Explotación Comercial y demás rubros incluidos en facturas por tal concepto, comenzando por períodos más antiguos, cualquiera fuere la imputación que le hubiere dado el Autorizado en caso de depósito bancario, en cuanto a conceptos y períodos.

Artículo 26.- Extinción de la explotación comercial. - La Autorización de Explotación Comercial se extinguirá por la resolución motivada de la Administradora por las siguientes causas:

- a)** Por vencimiento del plazo.
- b)** Por terminación anticipada y unilateral declarada por la Administradora, en los siguientes casos:
 - i.** Si el Autorizado no pagare el valor inicial por el derecho a la explotación comercial.
 - ii.** Por mora en el pago de dos mensualidades por el derecho a la explotación comercial.
 - iii.** Por mora en el pago de dos alcúotas o expensas comunes.
 - iv.** Por mora en el pago de cualquier rubro y valor previsto en la Autorización de Explotación Comercial, en tiempo oportuno y en el lugar señalado para el efecto.
 - v.** Si el Autorizado no iniciare sus operaciones en el Local Asignado en el plazo acordado en la Autorización de Explotación Comercial.
 - vi.** Por el cierre o clausura del Local Asignado por más de treinta días.
 - vii.** Si el Autorizado no hubiere obtenido las autorizaciones necesarias para el funcionamiento del Local Asignado por parte de las autoridades competentes y de la Administradora, con anterioridad al inicio de la explotación comercial; o si su habilitación se revocare o se declare nula en el futuro.
 - viii.** Si el Autorizado no ejecutare las obras a su cargo en el Local Asignado de conformidad a los planos y proyectos aprobados por la Administradora.
 - ix.** Destinar el Local Asignado a un fin distinto al predefinido por la Otorgante o al estipulado en la Autorización de Explotación Comercial.

- x. Si el valor de las multas supera el 5% del monto total a pagar durante la vigencia de la Autorización únicamente por el derecho a la explotación comercial (Valor mensual de Autorización).
- c) La extinción de la persona jurídica Autorizada.
- d) La muerte de la persona natural Autorizada.
- e) La renuncia al derecho a la explotación comercial.
- f) La quiebra o insolvencia o interdicción del Autorizado.
- g) Las demás que se establezcan en esta ordenanza, reglamentos y en el texto de la Autorización.

Artículo 27.- Procedimiento para la restitución inmediata del Local Asignado.

- Cuando por cualquier causa se extinga la Autorización, el Autorizado se obliga a cesar automáticamente la explotación del local y a restituirlo inmediatamente a la Administradora. De no hacerlo, la Administradora queda autorizada y plenamente facultada para remover los bienes del Autorizado.

Para este efecto, la Administradora con la presencia de un Notario elaborará un inventario de los bienes a retirarse, los que serán depositados en una bodega de la Administradora, a costo y riesgo del Autorizado; una vez depositados podrán permanecer en ella por un periodo no mayor a sesenta días, sin que éste tenga derecho a reclamar por esta actuación, ni por el deterioro de los bienes. El ejercicio del procedimiento precedente no implica renuncia de derechos por parte de la Administradora para hacer valer sus derechos mediante cualquier otra vía, especialmente, la coactiva.

La Administradora luego del procedimiento y tiempo señalado en el párrafo que antecede podrá rematar todos los bienes que consten en el inventario a fin de cubrir intereses por mora, costas notariales y bodegaje que se hubieren generado por los bienes inventariados.

En todo caso, previo el retiro de los bienes almacenados, el Autorizado deberá cancelar todos los valores adeudados a la Administradora.

Artículo 28.- Prohibición de Cesión de la Autorización. - El Autorizado está prohibido de ceder los derechos y obligaciones emanados de la Autorización de Explotación Comercial.

Artículo 29.- Modificaciones de la Autorización de Explotación Comercial. - Para modificar, ampliar, complementar, reformar y rectificar la Autorización de Explotación Comercial la Administradora emitirá el acto pertinente que se perfeccionará con la firma de conformidad del Autorizado al texto elaborado por la Otorgante.

Artículo 30.- Derecho de la Administradora para otorgar Autorización de Explotación Comercial. - Ninguna estipulación de los pliegos de subasta y de la Autorización de Explotación Comercial podrá ser interpretada como limitativa del derecho de la Administradora de otorgar otras autorizaciones, ni de celebrar otros instrumentos con terceros con fines iguales o diferentes.

CAPÍTULO IV

INFRACCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

Artículo 31.- Clasificación de Infracciones. - Las infracciones cometidas por Autorizados y usuarios en general del Mall Municipal La Aurora, para efectos de la aplicación de la presente ordenanza, se clasifican en: Infracciones de Primera clase o Leve; de Segunda clase o Grave; y, de Tercera Clase o Muy Grave.

Artículo 32.- Infracciones de primera clase o leve. - Las Infracciones de primera clase o leve serán las siguientes:

- a) Arrojar basura en las áreas comunes, de servicio o en cualquier lugar comprendido dentro de las instalaciones del Mall Municipal La Aurora.
- b) Arrojar basura fuera de los recipientes recolectores del Mall Municipal La Aurora.
- c) Generar ruido o sonidos excesivos que alteren las condiciones ambientales normales provocando una contaminación acústica.
- d) No respetar el diseño del letrero de acuerdo con lo establecido por la Administradora del Mall Municipal La Aurora.
- e) Los Autorizados que no asistan a las reuniones convocadas por la Administradora del Mall Municipal La Aurora.
- f) Utilizar las áreas comunales para colocar sillas o cualquier otro objeto o artículo fuera del área de su Local Asignado sin autorización de la Administradora.
- g) Los Autorizados que no remitan información solicitada por la Administradora del Mall Municipal La Aurora.
- h) Los Autorizados que no brinden el mantenimiento respectivo de los Locales Asignados una vez que sean notificados por la Administradora y dentro del período previsto en la comunicación aludida.
- i) Los Autorizados que utilicen colores en los Locales Asignado o dentro del Mall Municipal La Aurora que no hayan sido aprobados por la Administradora.
- j) No realizar las reparaciones o modificaciones de los Locales Asignados o equipos cuando estas hayan sido provocadas por el descuido, mal uso de las mismas o dolo una vez que sean notificados por la Administradora y dentro del período previsto en la comunicación aludida.

- k)** Hacer, modificaciones a la infraestructura de los Locales Asignados sin autorización de la Administradora y/o fuera de los horarios establecidos por este acto normativo.
- l)** Adherir, colocar o instalar avisos, anuncios, letreros y/u otros elementos publicitarios en las puertas, las paredes o en cualquier otro lugar del Mall Municipal La Aurora sin autorización de la Administradora.
- m)** No sujetarse a los diseños de vitrinas y más elementos que sirvan para exponer los productos objeto de la Autorización de Explotación Comercial.
- n)** No respetar los horarios determinados por la Administradora para el abastecimiento de productos y recolección de desechos sólidos.
- o)** No mantener en el interior de sus locales los utensilios idóneos y adecuados para depositar los desechos sólidos generados por las actividades internas y/o no mantener permanentemente limpio el área interna y externa de su Local.
- p)** No permitir el ingreso a los Locales Asignados y/o no dar las facilidades respectivas a los dependientes, subcontratistas u otros que establezca la Administradora con la finalidad de proceder a realizar cualquier tipo de mantenimiento o inspección interna que garantice el buen uso y cuidado de las instalaciones o para fines lícitos.
- q)** No utilizar los dependientes o subcontratistas de los Autorizados las credenciales de identificación emitidas por la Administradora.
- r)** Uso inadecuado de la credencial emitida por la Administradora por parte los dependientes o subcontratistas de los Autorizados.
- s)** Si el Autorizado no cumpliera cualquiera de sus obligaciones y compromisos en la forma establecida en la Autorización de Explotación Comercial y no acatare, en tiempo y forma, las notificaciones que la Administradora le cursare con tal motivo.
- t)** Si el Autorizado actuare en violación de los diferentes Reglamentos y no acatare en tiempo y forma, las notificaciones que le cursare la Administradora con tal motivo.
- u)** Si el Autorizado infringiere la/s disposición/es de la Administradora o normativa, o incumpliere, de cualquier manera, con su/s obligación/es adquirida/s.
- v)** Si el Autorizado incumpliera las condiciones, forma y plazo establecidos en las Normas de Diseño emitidas por autoridad competente.

Artículo 33.- Infracciones de Segunda Clase o Grave. - Las infracciones de segunda clase o grave serán las siguientes:

- a)** Realizar necesidades fisiológicas en lugares que no sean los destinados para el efecto.
- b)** Maltratar, insultar o agredir de obra a los servidores públicos de la Administradora, Autorizados y sus dependientes y usuarios en general.
- c)** Destruir bienes del Mall Municipal La Aurora.
- d)** Expende bebidas alcohólicas dentro del Mall Municipal La Aurora sin autorización de la Administradora.

- e) Consumir bebidas alcohólicas dentro del Mall Municipal La Aurora en lugares distintos a los autorizados por la Administradora.
- f) Vocear desde el interior de los Locales Asignados y especialmente desde el exterior servicios y productos.
- g) Ejercer la función de “enganchador” de clientes para la venta de productos y/o servicios.
- h) Uso de voceadores o enganchadores por parte de los Autorizados.
- i) Realizar, fiestas, proselitismo político y otro tipo de reuniones ajenas a los fines establecidos para los Locales Asignados.
- j) Ingresar a las instalaciones del Mall Municipal La Aurora, bajo síntomas de haber ingerido licor, sustancias estupefacientes o sustancias prohibidas por la ley, así como portar armas.
- k) Alterar el orden público en las instalaciones del Mall Municipal La Aurora, mediante escándalos o actos que atenten contra la moral y las buenas costumbres.
- l) Ocasionar daños a las instalaciones del Mall Municipal La Aurora por medio de vehículos de transporte u otro tipo de medios sin perjuicio de las reparaciones u arreglos que obligatoriamente tienen que realizar.
- m) Exender productos en condiciones antihigiénicas o en mal estado dentro del Mall Municipal La Aurora.
- n) Destruir bienes del Mall Municipal La Aurora.

Artículo 34.- Infracciones de tercera clase o muy grave. - Como infracciones de tercera clase será considerada la reiteración del cometimiento de una infracción de segunda clase en un periodo de un año.

Artículo 35.- Sanciones. - La Administradora podrá imponer a los Autorizados y usuarios en general del Mall Municipal La Aurora, en caso de contravención de los Reglamentos y de la presente Ordenanza o incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Autorización de Explotación Comercial, la sanción que estime pertinente de acuerdo a la infracción cometida, de entre las siguientes:

- a) Suspensión temporal del funcionamiento del Local Asignado por el término de 3 días.
- b) Multa diaria del **5%** del valor de la remuneración básica unificada de trabajador al cometer una Infracción Leve.
- c) Multa diaria del **20%** del salario básico unificado al cometer una Infracción Grave.
- d) Multa diaria del **30%** del salario básico unificado al cometer una Infracción Muy Grave.

Artículo 36.- Procedimiento Administrativo Sancionador. - Para la imposición de las sanciones prescritas en el artículo precedente, la Administradora aplicará el procedimiento sancionatorio previsto en el Código Orgánico Administrativo.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA. - Los interesados en la contratación de espacios publicitarios dentro del Mall Municipal La Aurora deberán presentar la respectiva solicitud ante la Administradora detallando las características de lo requerido o adhiriéndose a los paquetes preestablecidos por la Administradora. La Secretaría de la Municipalidad de Daule deberá remitir de forma inmediata a la Dirección General de Comunicación Social para el establecimiento de la cuantía correspondiente. Una vez efectuado el pago y suscrito el contrato de adhesión se procederá a la ejecución de este.

La presente casuística, se regulará por los usos y costumbres de la actividad y por la ley aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente **ORDENANZA QUE REGULA EL MALL MUNICIPAL LA AURORA DE LA RED DE MERCADOS DEL CANTÓN DAULE**, entrará en vigencia desde el momento de su aprobación, sin perjuicio de su publicación, que deberá realizarse en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web institucional y en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.



Firmado electrónicamente por:
**OSWALDO RAMON
PANTALEON LUNA**

Dr. Oswaldo Ramón Pantaleón Luna
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE (S)



Firmado electrónicamente por:
**MARTHA TANIA
MARILIN SALAZAR
MARTINEZ**

Abg. Martha Tania Salazar Martínez
**SECRETARIA GENERAL
MUNICIPAL**

CERTIFICO. - Que la **ORDENANZA QUE REGULA EL MALL MUNICIPAL LA AURORA DE LA RED DE MERCADOS DEL CANTÓN DAULE**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del cantón Daule, en sesión **ordinaria** de **05** de **enero** de **2023** y en sesión **extraordinaria** de **06** de **enero** de **2023**, en primero y segundo debate, respectivamente.

Daule, **06 de enero de 2023**



Abg. Martha Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO** La **ORDENANZA QUE REGULA EL MALL MUNICIPAL LA AURORA DE LA RED DE MERCADOS DEL CANTÓN DAULE**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** en la Gaceta Oficial Municipal en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule y en el Registro Oficial.

Daule, **11 de enero de 2023.**



Dr. Oswaldo Ramón Pantaleón Luna
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE (S)

CERTIFICO. - Que el Señor Alcalde del cantón Daule (S) sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule y en el Registro Oficial de la **ORDENANZA QUE REGULA EL MALL MUNICIPAL LA AURORA DE LA RED DE MERCADOS DEL CANTÓN DAULE**, a los **11 días** del mes de **enero de 2023.**



Abg. Martha Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL PARTICIPATIVO DEL CANTÓN SUSCAL

EXPOSICION DE MOTIVOS:

Con la expedición de la Constitución de la República del Ecuador en el 2008, se dio un gran avance en el desarrollo del ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, por lo que, en cumplimiento del mandato constitucional y la planificación del desarrollo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, establece el desarrollo normativo para la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo en el cantón Suscal. Uno de los deberes de los gobiernos municipales de acuerdo a las disposiciones del COOTAD, es precisamente el ordenamiento territorial, específicamente en lo que tiene relación al uso y ocupación del suelo, de esta manera se contribuye a un correcto y ordenado crecimiento de la ciudad.

En este sentido el GADIPCS, en fecha 21 de agosto de 2020, expide “*LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT*”; la cual fue publicada en el Registro Oficial, mediante Edición Especial N.- 908. En dicha ordenanza establece el procedimiento para efectuar la subdivisión del suelo rural y urbano, así como sus requisitos, determinando en forma general el área mínima del suelo, para que proceda la subdivisión. Cumplen su función social, entre ellas la función social y ecológica de la tierra, con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación, el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida;”. El nuevo Plan de Desarrollo Territorial establece los principios rectores trasladados del mundo real al papel, de acuerdo a la práctica en el desarrollo histórico de la humanidad en la planificación, construcción y gestión de espacios urbanos, con la finalidad de otorgar a las personas un ambiente social, equilibrado y sustentable, con el que se concrete el ideal de una ciudad en la que se apliquen las políticas y medidas en favor del desarrollo urbano.

El cantón Suscal, cuenta con una realidad muy dura, sobre todo para sus habitantes del sector rural, ya que la mayoría de las comunidades pertenecientes al cantón Suscal, desde mucho tiempo atrás no cuentan con los servicios básicos de vital importancia como es el agua potable y el alcantarillado que son fundamentales y desempeñan un papel esencial en el desarrollo económico y social Cantonal. Ahora bien el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, viene aportando con las comunidades ya sea de forma directa o solidaria, en la consecución de

estos servicios básicos. Pero muchas de las comunidades, así como este mismo ente municipal, han chocado contra pared, ya que es de índole muy importante que estos proyectos de agua potable y alcantarillado, cuenten con terrenos propios para la implementación de tanques de recaudación, almacenamiento y plantas de tratamiento. Pero al existir una ordenanza donde establece el área mínima para la subdivisión, este tipo de proyectos son inejecutables, por lo que, es de índole necesario contar con una excepción a la regla general, cuando se traten de subdivisión de suelo, con fines sociales.

Por lo tanto, es necesario que el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal-GADIPCS, cuente con una ordenanza que posibilite la subdivisión del suelo, en áreas que permiten ejecutar obras sociales de agua potable, alcantarillado, áreas recreativas debidamente justificadas, que las comunidades del Cantón Suscal requieren puesto que es una necesidad para el completo disfrute de la vida y de todos los demás derechos humanos, a fin de alcanzar el Buen Vivir que es un deber del Estado frente a la colectividad.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL PARTICIPATIVO DEL CANTÓN SUSCAL.

CONSIDERANDO:

Que, el Ecuador es un Estado Constitucional de Derechos y Justicia según el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador; considerando que la seguridad jurídica es el conocimiento y la certeza que tienen los gobernados de qué es lo que se estipula en la ley como permitido o prohibido y, cuáles son los procedimientos que se deben llevar a cabo en cada caso, conforme el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador que prescribe: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes";

Que, el Art. 83 de nuestra Constitución establece que "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: numeral 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir";

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, el Art. 227 de nuestra Constitución menciona: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, el Art. 238 de la Norma Suprema establece que "*LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS GOZARÁN DE AUTONOMÍA POLÍTICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA*, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional". Esto en concordancia con lo que determina el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden";

Que, el Art. 240 de nuestra norma fundamental determina que "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

Que, el Art. 264 de nuestra Constitución del Ecuador al referirse a las competencias de los gobiernos municipales expone que tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley numeral 1 "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural". Concordando con lo que manda el numeral 2 de la misma norma que establece como competencia el "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Art. 54 Funciones de la COOTAD, establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, en su literal c) "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales";

Que, el Art. 55 del COOTAD, al hacer mención de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, establece que tendrán las siguientes competencias exclusivas, en su literal a) "Planificar, junto con otras

instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad". Así como en su literal b) Manifiesta que es una competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Art. 470 del COOTAD, establece que "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas";

Que, el artículo 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, cuando determina los Principios rectores, establece "La autonomía. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución";

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece "Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización";

Que, es necesario incorporar al final del articulado una disposición general, en la cual posibilite la subdivisión del suelo, en áreas que permiten ejecutar obras sociales de agua potable, alcantarillado, áreas recreativas;

Que, en fecha 21 de agosto de 2020, mediante Edición Especial N.- 908 se publica en el Registro Oficial, "*LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT*"; la cual entro en vigencia 90 días después de su promulgación; y,

Que, en fecha 25 de marzo de 2022, mediante Edición Especial N.- 77 se pública en el Registro Oficial, la *PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT*; la cual entro en vigencia 90 días después de su promulgación; y,

Por lo que el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, en uso de sus atribuciones constitucionales y las constantes en el Art. 57 literal a) y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD:

EXPIDE:

LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT.

Art. 1.- *Sustitúyase el art. 84 por el siguiente texto “Art. 84.- Protección de los márgenes de los cuerpos de agua.-* Sin perjuicio de las determinaciones nacionales para evitar la alteración de paisaje natural y la protección de las riveras, cauces naturales y quebradas circundantes, se determina como de prioridad cantonal la protección de los cuerpos de agua, humedales, cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua, sean estos de caudales permanentes, intermitentes o antiguos para lo cual se establece un área de protección (APP) medida a lo largo del contorno del/los cauces según corresponda, o desde el registro histórico de crecidas realizado por la Municipalidad tierra adentro, donde el uso primario será la conservación de la cobertura vegetal de ribera, para lo cual se establece lo siguiente:

1.- Se prohíbe la alteración de las condiciones naturales de la vegetación de ribera de cursos de agua y lagunas dentro del margen de protección de nacientes, cuerpos de agua, humedales y ecosistemas acuáticos, sean estos de caudales permanentes, intermitentes o antiguos. No se podrá alterar las condiciones físicas o realizar la canalización o dragado de humedales y ecosistemas acuáticos. Se exceptúa las actividades de canalización y dragado cuando exista riesgo para personas o bienes por desbordamientos; en esos casos estas actuaciones estarán acorde a las determinaciones de esta ordenanza y deberán ser autorizadas según el ente rector de riesgos, para lo cual presentará el correspondiente estudio de impacto ambiental (EIA) aprobado por la autoridad competente.

2.- Se prohíbe la ocupación de las márgenes de protección de cursos de agua y lagunas con construcciones de cualquier índole, permanentes o temporales, así como la extracción de materiales de construcción, a excepción de los autorizados por los organismos competentes según las determinaciones de esta ordenanza. También se prohíbe en estas áreas

el depósito y acumulación de desechos sólidos y vertidos contaminantes.

3.- Se establece que estos márgenes de protección se considerarán como áreas de protección permanente de cauces de agua (APP), la cual define su magnitud a través del criterio de orden de cauces fluviales (método de Stralher), en el cual establece una correspondencia entre el orden de origen y su magnitud en función del orden de sus tributarios establecidos de 1 a 7 en el cantón, según la siguiente tabla:

**MARGEN DE PROTECCIÓN
(De acuerdo al criterio de ORDEN DE STRAHLER)**

ORDEN DE CAUCES (CRITERIO DE STRAHLER)	MARGEN DE PROTECCIÓN (METROS)
1	5
2	10
3	15
4	20
5	30
6	40
7	60

4. Para el caso de los cauces de agua denominados como ramales secundarios, cualquiera sea su ancho, adoptarán una áreas de protección permanente (APP) de cauces de agua de acuerdo a la establecida por el orden del tramo del río (Método de Strahler) que alimenta de agua a este ramal. Se considerará este criterio independientemente si se considera a estos ramales como cursos intermitentes o permanentes.

5. En el caso de que el margen de protección de cauces sufra los efectos del socavamiento, desgaste y por tanto su disminución en forma y ancho, este se mantendrá, pues siempre será medido desde el borde del cuerpo de agua foto identificable en tierra firme. Esta determinación se aplica a todos los cuerpos de agua, tierras inundables y demás cuerpos hídricos establecidos en esta norma.

6. Para efectos de salvaguardar la trayectoria de la fauna silvestre y minimizar los efectos de las crecidas de los cuerpos de agua, se prohíbe que los caminos de acceso tomen como parte la zona definida como área de protección permanente de cauces (APP).

7. Para el caso de los tramos de los cursos de agua que intersecan las áreas pertenecientes a las áreas de conservación de propiedad o administración del estado: Áreas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Ecuador (SNAP), Áreas de Bosque y Vegetación Protectoras (BVP) públicas o privadas, Patrimonio Forestal del Estado (PFE), las márgenes de protección (APP) serán las establecidas por el la autoridad ambiental. Nacional (en la actualidad Ministerio del Ambiente)

8. Para el caso de lagos, lagunas, humedales y cauces antiguos de cuerpos de agua, se deberá establecer un área de protección permanente de cauces (APP) de 60 metros medida a partir de las márgenes fotoidentificables (del insumo cartográfico más reciente según la escala y la resolución aplicable según lo establecido por el ente nacional competente) de los cuerpos de agua.

9. Se prohíbe los embaulamientos de ríos, quebradas o cualquier curso de agua.

10. Para todos los cursos de agua que no se encuentren en las bases cartográficas se aplicará el margen de protección (APP) de acuerdo al criterio de orden de Strahler.

11. En las áreas urbanas definidas, el margen de protección de cursos de agua aplicable será el definido en la normativa de uso que regule el Plan de Ordenamiento Urbanístico correspondiente a cada área.

12. Los usos de suelo: principales, complementarios, restringidos y prohibidos para estas áreas, sean los mismos que los definidos para las áreas de preservación o conservación estricta (V) y las áreas de conservación activa (IV).

13. El uso recreativo se podrá autorizar en estas áreas de manera coordinada con la Dirección de Turismo Municipal siempre y cuando no se trate de ecosistemas frágiles definidos por la autoridad ambiental competente.

14. En las áreas definidas como de protección permanente de cauces (APP) se prohíbe la adjudicación de dominio sobre estas áreas.

Art. 84.1.- Márgenes de protección.- Son servidumbres ecológicas de carácter obligatorio cuya función es la protección de los ecosistemas acuáticos y de los cuerpos de agua, sean estos de caudales permanentes, intermitentes o de tránsito antiguo, en la cual se establece un área de Protección Permanente (APP) a lo largo del contorno del cauce o sus cauces, medido desde el borde superior de la quebrada, donde el uso permitido es la conservación de la cobertura vegetal de ribera, para lo cual se determina lo siguiente:

1.- Se prohíbe la alteración de las condiciones naturales de la vegetación de ribera dentro del margen de protección de nacientes, cuerpos de agua y ecosistemas acuáticos, sean estos de caudales permanentes, intermitentes o antiguos;

2.- La vegetación natural de estas áreas solo puede ser objeto de aprovechamiento de productos no maderables de simple recolección y de usos no consuntivos (sin afectación de su patrimonio). En estas áreas se prohíbe la eliminación de especímenes del arbolado urbano;

3.- Se establece que estos márgenes de protección se considerarán como áreas de protección permanente de cauces de agua (APP), la cual define su magnitud a través del criterio categorización por ancho de cauces en metros, en el cual establece una servidumbre ecológica según la siguiente tabla:

ORDEN DE CAUCES	TIPO DE CAUCES	ANCHO DEL CAUCE (METROS)	MARGEN DE PROTECCIÓN (METROS)
1	De poca magnitud y caudal reducido	<5	6
2	De mediana magnitud y caudal permanente	10-20	10
3	De gran magnitud y caudal permanente	>20	30

- En todo levantamiento planimétrico, el profesional responsable deberá determinar y geolocalizar el ancho del cauce en metros y el tipo de cauce, para establecer el margen de protección correspondiente, conforme lo señala la tabla anterior.
- La medición de las áreas de protección permanente de cauces de agua (APP), se la realizará desde los bordes superiores de quebrada de los cauces de los cuerpos de agua. En el caso de que por efectos del socavamiento o desgaste, los bordes superiores de quebrada se modificaran, el área de protección permanente de cauces de agua (APP), se modificará, pues siempre será medida desde el borde de quebrada. Esta determinación se aplica a todos los cuerpos de agua y demás cuerpos hídricos establecidos en esta ordenanza.
- Se prohíbe la modificación de los cauces y la topografía natural de las márgenes de protección;

- Se prohíbe el relleno de las áreas comprendidas entre los bordes superiores de quebrada que delimitan los cauces naturales los cuerpos de agua, y sus áreas de protección permanente (APP); y,
- Queda prohibida la alteración de los relieves cuyas condiciones naturales permiten el flujo de escurrimiento de agua hacia los ríos y quebradas, cuya pendiente supere los 20 grados.

4.- En el caso de que el margen de protección de cauces sufra los efectos del socavamiento, desgaste y por tanto su disminución en forma y ancho, este se mantendrá, pues siempre será medido desde el borde de quebrada. Esta determinación se aplica a todos los cuerpos de agua, y demás cuerpos hídricos establecidos en esta ordenanza.

5.- Se prohíbe los embaulamientos o encajonamientos de ríos, quebradas o cualquier curso de agua. En el caso de existir acciones público o privadas de encajonamiento de esteros o cuerpos de agua, el área de protección de los cuerpos de agua encajonados se mantendrá por sobre la obra y las respectivas determinaciones de uso para el suelo urbano de protección.

6.- En las áreas definidas como de protección permanente de cauces (APP) y los cauces antiguos de los cursos de agua (meandros secos) se prohíbe la adjudicación de dominio sobre estas áreas.

7.- Para el caso de humedales y cauces antiguos de cuerpos de agua, se deberá establecer un área de protección permanente de cauces (APP) de 30 metros medida a partir de las márgenes fotoidentificables de los cuerpos de agua.

8.- Se prohíbe la ejecución de actuaciones urbanísticas que impliquen el establecimiento de estructuras permanentes dentro del área formada entre los bordes superiores naturales de los cauces de agua. En el caso de que los cuerpos de agua presenten susceptibilidad a su desbordamiento, el área a considerar se medirá desde los límites superiores de las inundaciones.

9.- Para el disfrute y el beneficio público de estas áreas, cualquiera de sus cerramientos colindantes y la demarcación de los accesos públicos, tendrán características transparentes, para lo cual se utilizarán muros vegetales. Fuera de las áreas de las márgenes de protección, los cerramientos tendrán características transparentes, cuyos sobre cimientos no sobrepasaran los 60 centímetros de profundidad.

10.- Se prohíbe dentro de los cauces de agua, el lavado de vehículos, búsqueda de metales preciosos, botar basura u otras actividades de las cuales se desprendan agentes contaminantes del agua.

11.- Se prohíbe la construcción de bases y/o cimientos de carácter permanente o estructuras en el área de los cauces de agua, que reduzcan el área de flujo normal de agua en ríos y quebradas. El incumplimiento de esta determinación implicará la demolición por parte del GAD Municipal de estas estructuras, y la reparación del bien natural escénico, si en el plazo de 3 meses de su notificación el propietario no lo hiciera a cuenta propia. El Municipio en forma posterior a ejercer el cumplimiento de esta disposición, emitirá un título de crédito a nombre del propietario de esta edificación cuyo valor será el incurrido por el GAD en la demolición y en la reparación del bien natural escénico.

12 En cualquier caso los propietarios colindantes con las áreas de protección permanente (APP), en la falta de un acceso público a estas áreas, permitirán al GAD Municipal el acceso permitente para realizar las labores de mantenimiento de las redes de agua y alcantarillado.

Art. 84.2.- Obligaciones de restauración y reparación.- Se establece la obligación de restaurar integralmente a los responsables de causar daños a los ecosistemas, al suelo, al paisaje; y de compensar, reparar e indemnizar a las personas afectadas por estos daños. Las normas relacionadas con la restauración de la naturaleza serán las dictadas el reglamento de restauración paisajística emitido por el GAD Municipal de acuerdo por los organismos nacionales competentes y serán de obligatorio cumplimiento.

Art. 84.3.- Canales de conducción de agua.- En lo referente a los canales de conducción de agua se observará obligatoriamente la siguiente disposición:

Sin perjuicio de lo determinado por la Ley y los organismos nacionales competentes, las canales de conducción de agua deberán mantener un área de servidumbre según la tabla siguiente:

ANCHO DEL CANAL (METROS)	MARGEN DE PROTECCIÓN (METROS MEDIDOS DESDE CADA BORDE)
0 - 5	5
5 - 10	10
10 - 15	15
Mayor de 15	20

- En todo levantamiento planimétrico, el profesional responsable deberá determinar y geolocalizar el ancho del cauce en metros y el tipo de cause, para establecer el margen de protección correspondiente, conforme lo señala la tabla anterior.

Art. 84.4.- Acueductos.- En lo referente a los acueductos o ductos para la conducción de agua para consumo humano se observará obligatoriamente la siguiente disposición:

1.- Para el adecuado mantenimiento, la realización de obras, la protección de los acueductos actuales y a implantar, se establecerá una servidumbre gratuita de 20 metros de tránsito a cada lado para el adecuado acceso y mantenimiento de los acueductos de diámetros iguales o superiores a 200mm. Para diámetros inferiores el derecho de tránsito será de 15 metros a cada lado.

2.- En estas áreas de servidumbre se prohíbe el cultivo de especies agrícolas, forestales, el establecimiento de áreas deportivas y la implantación de edificaciones temporales o permanentes.

3.- Los usos permitidos para estas áreas son: parques lineales que no incluyan la ubicación de elementos estructurales sólidos (bases de hormigón), zonas verdes o espacios abiertos, senderos y jardines en general.

Art. 2.- Sustitúyase el Art. 118 por el siguiente texto “Art. 118 Contribución de Áreas verdes, comunitarias y vías.- Para obtener las correspondientes Licencias de Habilitación, en las, reestructuraciones parcelarias, lotizaciones y urbanizaciones, el propietario o promotor deberá entregar a la Municipalidad en forma de cesión gratuita y obligatoria mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno para áreas verdes y equipamiento comunitario, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras urbanas y rurales que se subdividan con fines de partición, de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

En proyectos urbanos arquitectónicos especiales se procurará que las contribuciones de áreas verdes superen el quince por ciento (15%).

Para los casos de exoneración o compensación del área verde se aplicará lo dispuesto en la normativa nacional.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de fraccionamiento de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados se sujetará a lo que dispone la normativa específica nacional. Se exceptúan de esta entrega, las tierras urbanas que se subdividan con fines de partición, de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

El diseño de las vías se realizará observando: las dimensiones y características

de las vías que se especifican en la Normas de Arquitectura y Urbanismo y respetando las afectaciones que se especifican en el PUGS”.

Art. 3.- Elimínese el Requisitos del Certificado de gravamen actualizado, del Art. 147, que contiene los requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores.

Art. 4.- Incorpórense a la ordenanza la Disposición General Decima Octava.

“DISPOSICIÓN GENERAL DECIMA OCTAVA.- Únicamente y en forma excepcional, se podrán autorizar, subdivisiones del suelo, ya sea en área rural o urbano, sin contemplar el lote mínima establecida para el efecto, cuando dichas subdivisiones sean necesarias, para ejecutar obras de servicios básicos, como agua potable y alcantarillado; así como áreas recreativas y casas comunales. Siempre y cuando se cuente con los estudios pertinentes y demás autorizaciones ambientales, ya sean estas obras ejecutadas en forma directa por la ciudadanía o por el GADIPCS; además que los lotes producto de la subdivisión, deberán constar con sus respectivas servidumbres de acceso”.

Art. 5.- Incorpórense a la ordenanza la Disposición General Decima Novena.

“DISPOSICIÓN GENERAL DECIMA NOVENA.- Cuando un ciudadano o ciudadana sea beneficiario de una vivienda de interés social otorgada por el MIDUVI o cualesquier organismo de beneficencia social, dentro del área rural, en forma excepcional, se podrá realizar una subdivisión de un lote de hasta mínimo 200m². Para el efecto el beneficiario deberá presentar la aprobación de la entidad benefactora, así como una promesa de compraventa o donación. Además que los lotes producto de la subdivisión, deberán constar con sus respectivas servidumbres de acceso”.

Art. 6.- Incorpórense a la ordenanza la Disposición General Vigésima.

“DISPOSICIÓN GENERAL VIGÉSIMA.- Las afecciones establecidas por márgenes de protección de quebradas, ríos, vertientes, canales de riego, lagunas, esteros, acueductos, y sistemas hidráulicos, establecidos en Licencias de Habilitación de subdivisiones, reestructuraciones, lotizaciones, urbanizaciones; así como regularización de excedentes y diferencias; aprobación de levantamientos planimétrico y escrituras, serán respetados. En el caso de que por efectos del socavamiento o desgaste, los bordes superiores de quebrada se modificaran, el área de protección permanente de cauces de agua (APP), se modificará, pues siempre será medida desde el borde de quebrada, previo a la inspección y revisión correspondiente.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

VIGENCIA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en la página web institucional, en el

Registro Oficial, y en la gaceta municipal.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, a los treinta días del mes de enero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
MANUEL POMAQUIZA
POMAQUIZA

Sr. Manuel Pomaquiza Pomaquiza
ALCALDE DEL CANTÓN SUSCAL



Firmado electrónicamente por:
ANA LUCIA ROBLES
ZARUMA

Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-

La suscrita Secretaría de Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal – GADIPCS, **CERTIFICA** que; “**LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT**”; fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del cantón Suscal, en sesión ordinaria de fecha lunes 14 de noviembre de 2022 y sesión ordinaria de fecha lunes 30 de enero de 2023, en primera y segunda instancia respectivamente; fecha esta última en la que se aprobó definitivamente su texto.

Suscal, lunes 30 de enero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
ANA LUCIA ROBLES
ZARUMA

Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**

Suscal, a los treinta y un días del mes de enero del año dos mil veintitrés; a las 11H00 am, **VISTOS:** De conformidad con el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, ante el Señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:
**ANA LUCIA ROBLES
ZARUMA**

Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**

ALCALDÍA DEL GADIPCS.- VISTOS: Suscal al primer día del mes de febrero del año dos mil veintitrés; a las 12H50 pm, **VISTOS:** De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo a la Constitución y Leyes de la Republica **SANCIONO** la presente ordenanza Ejecútese y Publíquese.- hágase saber.-



Firmado electrónicamente por:
**MANUEL POMAQUIZA
POMAQUIZA**

Sr. Manuel Pomaquiza Pomaquiza
ALCALDE DEL CANTÓN SUSCAL

La suscrita Secretaria de Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, GADIPCS, **CERTIFICA** que; **“LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT”**, fue sancionado por parte del señor Alcalde del cantón Suscal al primer días del mes de febrero del año dos mil veintitrés; a las 12H50 pm.



Firmado electrónicamente por:
**ANA LUCIA ROBLES
ZARUMA**

Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**

**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA IMPLANTACIÓN DE
ESTACIONES BASE CELULAR, CENTRALES FIJAS Y RADIOCOMUNICACIONES
EN EL CANTÓN ZARUMA**

Que, el numeral 2 del artículo 17 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Estado fomentará la pluralidad y la diversidad en la comunicación, y al efecto: “Facilitará la creación y el fortalecimiento de medios de comunicación públicos, privados y comunitarios, así como el acceso universal a las tecnologías de información y comunicación en especial para las personas y colectividad que carezcan de dicho acceso o lo tengan de forma limitada”

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República de Ecuador confiere a los Gobiernos Autónomos Descentralizados facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 313 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: “El Estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar los sectores estratégicos, de conformidad con los principios de sostenibilidad ambiental, precaución, prevención y eficiencia”.

Que, el artículo 314 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: “El Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley. El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control, y regulación”;

Que, el numeral 15 del artículo 326 de la Constitución de la República del Ecuador señala que el derecho al trabajo se sustenta en el siguiente principio: “Se prohíbe la paralización de los servicios públicos de salud y saneamiento ambiental, educación, justicia, bomberos, seguridad social, energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, producción hidrocarburífera, procesamiento, transporte y distribución de combustibles, transportación pública, correos y telecomunicaciones. La ley establecerá límites que aseguren el funcionamiento de dichos servicios”;

Que, el inciso final del artículo 11 de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 439 de 18 de febrero de 2015, señala: Respecto del pago de tasas y contraprestaciones que por este concepto corresponda fijar a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales, en ejercicio de su facultad de regulación de uso y gestión del suelo y del espacio aéreo, se sujetarán de manera obligatoria a la política y normativa técnica que emita para el efecto el Ministerio rector de las telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información”.

Que, el Art. 1 de la Ley Orgánica Para La Optimización Y Eficiencia De Trámites Administrativos, establece que, esta Ley tiene por objeto disponer la optimización de trámites administrativos, regular su simplificación y reducir sus costos de gestión, con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública y entre las entidades que la

componen; así como, garantizar el derecho de las personas a contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad.

Que, los numerales 1, 3 y 11 del Artículo 3 de la Ley Orgánica Para La Optimización Y Eficiencia De Trámites Administrativos, establece que los trámites administrativos se gestionarán de la forma más eficiente y en el menor tiempo posible, sin afectar la calidad de su gestión, Por regla general, las entidades reguladas por esta Ley verificarán el cumplimiento del ordenamiento jurídico aplicable a un trámite administrativo con posterioridad al otorgamiento de la correspondiente autorización, permiso, certificado, título habilitante o actuación requerida en virtud de un trámite administrativo, empleando mecanismos meramente declarativos determinados por las entidades y reservándose el derecho a comprobar la veracidad de la información presentada y el cumplimiento de la normativa respectiva. En caso de verificarse que la información presentada por el administrado no se sujeta a la realidad o que ha incumplido con los requisitos o el procedimiento establecido en la normativa para la obtención de la autorización, permiso, certificado, título habilitante o actuación requerida en virtud de un trámite administrativo, la autoridad emisora de dichos títulos o actuación podrá dejarlos sin efecto hasta que el administrado cumpla con la normativa respectiva, sin perjuicio del inicio de los procesos o la aplicación de las sanciones que correspondan de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente. Este principio en ningún caso afecta la facultad de las entidades reguladas por esta Ley para implementar mecanismos de control previo con el fin de precautelar la vida, seguridad y salud de las personas. Los trámites serán claros, sencillos, ágiles, racionales, pertinentes, útiles y de fácil entendimiento para los ciudadanos. Debe eliminarse toda complejidad innecesaria.

Que, el Acuerdo Ministerial No. 109 del Ministerio de Ambiente, publicado en el Registro Oficial No. 640 del 23 de noviembre de 2018, reforma el Acuerdo Ministerial No. 061, el mismo que determina los lineamientos de categorización ambiental de toda actividad incluyendo el de la implantación de estaciones base celulares bajo la categoría II que corresponde a mínimo impacto ambiental.

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 041-2015 del 18 de septiembre de 2015, el Ministro de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información acuerda expedir políticas respecto a las tasas y contraprestaciones que correspondan fijar a los Gobiernos Autónomos Descentralizados cantonales o distritales en ejercicio de su potestad de regulación de uso y gestión del suelo y del espacio aéreo en el despliegue o establecimiento de infraestructuras de telecomunicaciones señalando en su Artículo 1 que por permisos de instalación o construcción de infraestructura en espacios públicos o privados cobrarán hasta 10 salarios básicos unificados (SBU) por una sola vez.

Que, en virtud del artículo antes mencionado, el Ministerio de Telecomunicaciones señala que no se podrá cobrar valores por concepto de tasas u otros valores por conceptos diferentes a los contemplados en dicho artículo, incluyendo de manera ejemplificativa y no limitativa a torres, mástiles, y antenas.

Que, la Corte Constitucional aceptó parcialmente las demandas de inconstitucionalidad impuestas por la ASETEL contra algunas ordenanzas emitidas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales que regulan la implantación de infraestructura y fijan tasas por uso y ocupación del suelo y el espacio aéreo, entre las cuales se encuentra la Sentencia No. 007-15-

SIN-CC, emitida por la Corte Constitucional publicada en el Registro Oficial No. 526, tercer suplemento de 19 de junio de 2015, que en su parte pertinente señala que:

“a) Respecto al establecimiento de tasas por el uso del espacio aéreo por parte de la ordenanza sujeta a análisis, emitida por el gobierno autónomo descentralizado: (...) conforme quedó desarrollado, la constitución faculta a los gobiernos autónomos municipales a expedir la normativa respectiva dentro de su ámbito de competencia, siendo una de sus atribuciones ejercer el control del suelo y su ocupación. No obstante, en cuanto al cableado aéreo (...) el gobierno autónomo municipal carece de sustento constitucional para emitir una reglamentación en aquel sentido, teniendo en cuenta el principio de constitucionalidad y legalidad antes señalado, y la prohibición expresa que consta en la Ley Orgánica de Telecomunicaciones. Como consecuencia, el establecimiento de una tasa sobre cables “por ocupación de espacio aéreo” (...).

c) Establecimiento de tasas por el soterramiento de cables: (...) En aquel sentido el establecimiento de valores a ser cancelados por concepto de tendido de cables dentro de un régimen que es de competencia exclusiva del Estado Central por parte de la municipalidad, implica una inobservancia del régimen de competencias establecido en la Constitución de la República y por tanto deviene en una extralimitación por parte de la Municipalidad (...) En consecuencia, la regulación por el establecimiento de una tasa en el uso del subsuelo para el soterramiento de cables que tengan relación con el régimen general de las comunicaciones y telecomunicaciones, no corresponde al gobierno autónomo descentralizado municipal (...) sino únicamente al Estado Central (...).”

En uso de las atribuciones y facultades que le confiere la Constitución de la República del Ecuador, en su Art.264, numerales: 1, 2 y 5; y, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los artículos 7, inciso 1, y artículo 322.

Expide:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA IMPLANTACIÓN DE ESTACIONES BASE CELULAR, CENTRALES FIJAS Y DE RADIOCOMUNICACIONES EN EL CANTÓN ZARUMA

Capítulo I OBJETO, Y ÁMBITO

Art. 1.- Objeto y ámbito de aplicación. - Esta Ordenanza tiene por objeto regular, controlar y sancionar, por la implantación de infraestructura para la prestación del servicio móvil avanzado, centrales y radiocomunicaciones, y toda infraestructura de comunicación que se encuentren dentro del ámbito de competencia de la jurisdicción o circunscripción territorial del Cantón Zaruma

Se sujetarán a estas disposiciones las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, en general, las que cuenten con sus respectivos títulos habilitantes emitidos por la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones y quienes, sin ser operadoras

de Servicio Móvil Avanzado, construyen estructuras fijas de soporte y son propietarios de las mismas.

Capítulo II

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE IMPLANTACIÓN

Art. 2.- Condiciones generales de implantación de infraestructura fija de soportes de estaciones base celulares. - La implantación de infraestructura fija para la prestación del servicio móvil avanzado, cumplirá con el servicio de zonificación, uso y ocupación del suelo, y sus relaciones de compatibilidad con la ordenanza que reglamenta el uso del suelo, así como con las condiciones generales:

- a) Deberán integrarse al entorno circundante, adoptando las medidas de proporción y mimetización necesarias.
- b) Contar con la autorización emitida por la Dirección General de Aviación Civil para aquellos sitios que se encuentren cerca del cono de aproximación. De ser necesaria.
- c) Para la implantación dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Bosques Protectores (BP) o patrimonios Forestal del Estado (PFE), el prestador de servicio deberá contar con el pronunciamiento favorable; emitido por el Ministerio del Ambiente;
- d) Se prohíbe su implantación en los monumentos históricos y en los bienes que pertenece al Patrimonio Nacional
- e) Se prohíbe su implantación en las áreas y centros históricos legalmente reconocidos, solo podrán efectuarse implantaciones previo informe favorable de la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial del GAD Municipal de Zaruma
- f) Se prohíbe la implantación en áreas arqueológicas no edificadas.

Art. 3.- Condiciones particulares de implantación de infraestructura fijas de soporte de antenas para la prestación del servicio móvil avanzado y medios de comunicación.

- a) En las zonas urbanas podrán implantarse infraestructuras de hasta 60 metros de altura, medidos desde la base y cuando se instalen en edificaciones ya construidas se deberá contar con la mencionada altura desde el nivel de acera;
- b) En las zonas rurales en las que no haya densidad poblacional podrán implantarse infraestructuras de hasta 110 metros de altura medidos desde el nivel de suelo;
- c) En las fachadas de las construcciones, las infraestructuras deberán ubicarse en las áreas sólidas e inaccesibles de la edificación, ajustándose a las características de la fachada y siempre que tengan dimensiones proporcionales a la misma, respetando los criterios de mimetización;
- d) En los edificios aterrizados, podrán implantarse las estructuras de soporte, únicamente sobre el volumen construido del nivel superior, previo a la justificación estructural de la edificación, y la forma de anclaje de estas estructuras fijas de soporte.
- e) Podrán implantarse pequeñas antenas sobre postes de alumbrado público, kioscos, columnas informativas, o cualquier otro elemento del mobiliario urbano, previa autorización del propietario del elemento, y el cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente.
- f) La infraestructura deberá tener una distancia de separación del retiro frontal de conformidad con la normativa municipal vigente;

- g) Es responsabilidad del prestador, adoptar las medidas necesarias para reducir el impacto visual de las antenas;
- h) A pedido de los propietarios o residentes de cualquier predio colindante con la infraestructura fija, el prestador del servicio, deberá presentar los resultados del informe técnico de inspección de emisiones de radiación no ionizantes emitido por la ARCOTEL, conforme a lo establecido en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación no ionizante.

Art. 4.- Condiciones de implantación de cableado en edificio.

- a) En edificios existentes que no cuentan con infraestructura para telecomunicaciones, los cables que para instalación de equipo demande, deberán tenderse por ductos, canaletas o tuberías adecuadas por espacios comunes del edificio o por zonas no visibles, en las fachadas de los edificios, hacia el espacio público, los cables deberán extenderse bajo canaletas de color similar al de la edificación o por la inserción de tubería adecuada para infraestructura de telecomunicaciones; y,
- b) En los proyectos de construcciones nuevas o de rehabilitación constructiva, el cableado se debe realizar a través de una tubería prevista exclusivamente para estructura de telecomunicaciones.

Art. 5.- Impactos visuales, paisajísticos y ambientales. - El área de infraestructura de las estructuras, deberá propender a lograr el menor tamaño de complejidad de la instalación y el menor impacto de contaminación visual, procurando el adecuado mimetismo con el medio arquitectónico y con el paisaje.

Art. 6.- Señalización.- En el caso de que la ARCOTEL determine que se superan los límites de emisión de radiación no ionizante, para la exposición poblacional y ocupacional en una estación base celular fija, la implantación de su correspondiente estructura de soporte, deberá contar con la señalización de advertencia conforme se establece en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación No Ionizante, además se exigirá el Certificado de que no sobrepasen los límites permitidos de radiaciones no ionizante.

Art. 7.- Seguros de responsabilidad civil frente a terceros. - Por cada estación base celular, los prestadores del servicio deberán mantener vigente una póliza de seguros de responsabilidad civil frente a terceros, para garantizar todo riesgo o siniestro que puedan ocurrir por sus instalaciones y que pudiera afectar a personas, medio ambiente, bienes públicos o privados. Se presentará una Certificación de la Póliza que podrá ser individual o colectiva, por hasta un monto de cincuenta salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado, el mismo que permanecerá vigente hasta que la infraestructura sea desmontada.

Capítulo III PERMISOS

Art. 8.- Permiso municipal de implantación. - Las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, deberán contar con el Permiso de la Implantación de la infraestructura fija, para la prestación del servicio móvil avanzado, emitido por el GAD Municipal del Cantón Zaruma a través de la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial

Para obtener el permiso de implantación, el operador presentará una solicitud dirigida al Alcalde para que éste a su vez la deriva a la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, previo conocimiento y análisis del concejo municipal.

En dicha solicitud, contendrá el domicilio y el nombre del representante legal del prestador del servicio, acompañando los siguientes documentos:

1. Copia del recibo de pago del impuesto predial del año fiscal en curso del predio en que se efectuara la implantación
2. Copia de la solicitud del uso de frecuencia y/o registro de la estación, emitido por la ARCOTEL;
3. Autorización emitida por la Dirección General de Aviación Civil. De ser necesario
4. Licencia Ambiental emitida por el Ministerio del Ambiente o Ingreso del trámite de autorización del GAD Provincial de el Oro, si hubiere asumido la competencia como autoridad ambiental;
5. Informe favorable de la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, para el caso de implantación en áreas históricas de edificaciones no patrimoniales;
6. Certificación de vigencia de la Póliza de Seguros de responsabilidad civil frente a terceros, durante el periodo de implantación de la estación;
7. Informe de línea de fábrica o su equivalente;
8. Informe técnico de un profesional particular, que garantice la estabilidad sismo resistente de las estructuras de soporte y que las instalaciones no afectaran las estructuras de las edificaciones existentes;
9. Formulario de aprobación de planos si la construcción es mayor a 40M2
10. Plano de implantación de las instalaciones, características generales y de mimetización.
11. Plano de ubicación de la estación radioeléctrica con coordenadas geográficas
12. Si la implantación es en un inmueble declarado en el régimen de propiedad horizontal, requiere obras que impliquen modificaciones de la estructura resistente de un inmueble, aumento de edificación horizontal o vertical o modificaciones en la fachada, se requerirá el consentimiento unánime de los copropietarios elevando a escritura pública la modificación del régimen a la propiedad horizontal.
13. Si la implantación es en un inmueble declarado en el régimen de propiedad horizontal, no implica las modificaciones estructurales enunciadas en el párrafo anterior, o si se ubican en áreas comunales se deberá requerir la autorización de la asamblea de copropietarios en la que conste expresamente tal declaración, así como también se requerirá de la autorización del dueño de la alícuota del espacio en el que se vaya a instalar la respectiva estación, en caso de instalación en un bien de uso privado.

Art. 9.- El término para sustanciar el trámite de otorgamiento del permiso será de 15 días laborales, contados a partir de la entrega de toda la documentación establecida en la presente ordenanza.

Art. 10.- Las solicitudes ingresadas para la obtención del permiso de implantación se sujetarán al derecho de prelación, esto es, la primera persona natural o empresa privada que solicite el permiso y haya entregado toda la documentación establecida en la presente Ordenanza, será la primera en ser atendida.

Art. 11.- La vigencia del permiso emitido por implantación de infraestructura de estación base celular se mantendrá durante el tiempo en que permanezca la estación implantada en el Cantón. El operador deberá notificar el desmontaje de la estación.

Art. 12. Valorización. - El valor por la emisión del permiso de implantación y construcción por cada estación base celular fija en el Cantón será de 10 Salarios Básico Unificados (SBU) por una sola vez conforme lo determina el MINTEL mediante Acuerdo Ministerial No. 041-2015.

Art. 13.- Renovación. – la renovación del permiso de implantación se deberá gestionar dos meses antes de la fecha de finalización de la vigencia del mismo, presentando los siguientes documentos actualizados.

1. Permiso de implantación vigente.
2. Pronunciamiento favorable de la ARCOTEL o del órgano gubernamental correspondiente, emitido sobre la base del informe técnico establecido en el Reglamento de Protección de Emisiones de RNI
3. Certificado de haber difundido a la comunidad en el plazo máximo de sesenta días contados desde la recepción del informe, los resultados del informe técnico de inspección de emisiones no ionizantes emitido por la ARCOTEL conforme lo establecido en el Reglamento de Protección de Emisiones RNI, así como deberían haber presentado la licencia ambiental emitida por la autoridad correspondiente a pedido de los propietarios o residentes de cualquier predio colindante con la estructura fija.
4. Pronunciamiento favorable de la Unidad de Gestión Ambiental y la Dirección Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial que informe que la implantación ha adoptado las
5. medidas de proporción, camuflaje y mimetización.
6. Autorización emitida por la Dirección General de Aviación Civil.
7. Licencia Ambiental emitida por el Ministerio del Ambiente
8. Certificación de vigencia de la Póliza de Seguros de responsabilidad civil frente a terceros, estará vigente durante la vigencia del permiso implantación de la estación.

El monto de renovación será de 10 salarios básico unificados del trabajador en general del sector privado

Art. 14.- Inspecciones. - todas las implantaciones de estructuras fijas de soporte estarán sujetas a la facultad de inspección que tiene la municipalidad, en los casos que necesite ingresar al área de instalación se deberá informar al prestador del SMA con dos días de anticipación

INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 15.- Infracciones y Sanciones. - Está terminantemente prohibida la implantación de infraestructura fija de estaciones base celular para la prestación del servicio móvil avanzado, que no cuente con el permiso de implantación.

Cualquier implantación irregular que sea detectada por inspección o a través de denuncia, será objeto de investigación y sanción según el caso.

- a) Se impondrá una multa de equivalente a 5 salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado al prestador del SMA que impida u obstruya la inspección a cualquier estación radioeléctrica fija que deba realizar un funcionario municipal habilitado, según lo dispuesto en el art. 14 de la presente ordenanza, la inspección será notificada al prestador del servicio en su domicilio o dirección electrónica mediante los medios de comunicación disponibles con dos días laborables de anticipación
- b) Si la instalación no cuenta con el permiso de implantación correspondiente se notificará al prestador del SMA y se impondrá una multa equivalente a 10 salarios básicos

- unificados del trabajador en general del sector privado y se le concederá un término de 30 días para la obtención
- c) Si transcurridos 30 días laborables de la notificación establecida en el párrafo anterior, el prestador del SMA no cuenta con el permiso de implantación se le impondrá el doble de la multa establecida en párrafo anterior y se le emitirá una orden para desmontaje y retiro de la infraestructura, que deberá efectuarse en un término de 10 días a costo del prestador del SMA
 - d) Si el prestador del SMA no retira o desmonta las estructuras de soporte, la Comisaria Municipal, procederá a desmontar y retirar la instalación a costo del titular y manteniéndose la multa fijada.
 - e) Si la instalación cuenta con el permiso de implantación correspondiente, pero incumple alguna de las disposiciones de la presente ordenanza o las correspondientes del régimen del uso del suelo, la autoridad municipal impondrá al prestador del SMA una multa de 5 salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado y procederá a notificar al titular en su domicilio legal utilizando los medios de comunicación existentes, ordenando que se realice los correctivos necesarios en el término de 30 días, en caso de incumplimiento se procederá al desmontaje del elemento o equipo a costo del titular .
 - f) Si se produce algún accidente o siniestro no previsto que afecte a terceros que sea imputable al prestador del SMA, se hará efectiva la póliza prevista en la presente ordenanza, además el prestador del SMA deberán cubrir el costo de los desperfectos o daños que se ocasionen y que no fueren cubiertos por la póliza y pagara una multa equivalente a 10 salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado

Art. 16.- Autoridad sustanciadora. - El Comisario Municipal, es la autoridad para sustanciar el procedimiento administrativo sancionador, tal como lo establece el COOTAD Y COA.

La autoridad juzgadora observará las garantías constitucionales del derecho a la defensa y al debido proceso.

Art. 17.- Avocación previa de Conocimiento. - Todas las denuncias que impliquen presunción de infracciones y sanciones serán procesadas previamente por la Unidad de Gestión Ambiental, a través de los funcionarios responsables correspondiente, según el caso y a través de esta dependencia se encausará el proceso a otra instancia si el caso lo amerita.

De existir méritos que conduzcan a sanciones de carácter pecuniarias, el expediente se derivará ante el Comisaria Municipal, para que sustancia y resuelva en derecho.

Art. 18.- Supletoriedad. - Las obligaciones establecidas en la presente ordenanza, no excluyen ni se oponen a aquellas contenidas en la legislación destinada a la defensa del consumidor, protección del ambiente y demás normativas supletorias relacionadas a la materia.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Primera. - La presente Ordenanza, se constituye en una Ordenanza Derogatoria a la Ordenanza que regula la implantación de estructuras fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada para el servicio móvil avanzado (SMA), en el Cantón Zaruma, aprobada y firmada en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Cantón Zaruma, el día 13 de febrero de 2009.

GENERALES Y TRANSITORIAS

Primera. - Esta Ordenanza a partir de su sanción tendrá inmediata aplicación dentro de la jurisdicción o circunscripción territorial del Cantón Zaruma quedando sin efecto todas las demás relacionadas con la presente ordenanza.

Segunda. - Toda estación base celular fija de SMA u otra infraestructura de comunicación que se encuentren instaladas y en funcionamiento podrán regularizarse hasta en un plazo máximo de 18 meses contados a partir de la publicación de esta Ordenanza en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN FINAL

Vigencia. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su Aprobación, Sanción, y su promulgación en la gaceta oficial y en el dominio web de la institución Municipal y su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del GAD Municipal del Cantón Zaruma, a los 11 días del mes de agosto del año dos mil veinte.



Firmado electrónicamente por:
**JHANSY MANUEL LOPEZ
JUMBO**

Ing. Jhansy López Jumbo
Alcalde



Firmado electrónicamente por:
**MARIA CECILIA
GUZMAN ROMERO**

Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.
Secretaria

**SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE ZARUMA**

La infrascrita Secretaria Municipal, certifica que en las sesiones ordinarias celebradas los días 04 y 11 de agosto de 2020, el Concejo Municipal de Zaruma aprobó en primero y segundo debate, respectivamente, la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA IMPLANTACIÓN DE ESTACIONES BASE CELULAR, CENTRALES FIJAS Y DE RADIOCOMUNICACIONES EN EL CANTÓN ZARUMA.**

Zaruma, 11 de agosto de 2020



Firmado electrónicamente por:
**MARIA CECILIA
GUZMAN ROMERO**

Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.
SECRETARIA MUNICIPAL

**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
ZARUMA**

Zaruma, 17 de agosto de 2020.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA IMPLANTACIÓN DE ESTACIONES BASE CELULAR, CENTRALES FIJAS Y DE RADIOCOMUNICACIONES EN EL CANTÓN ZARUMA** y autorizo la promulgación y publicación en el Registro Oficial y página web de la institución.



Ing. Jhansy López Jumbo
ALCALDE

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA proveyó y firmó el decreto que antecede para la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA IMPLANTACIÓN DE ESTACIONES BASE CELULAR, CENTRALES FIJAS Y DE RADIOCOMUNICACIONES EN EL CANTÓN ZARUMA**, el Ing. Jhansy López Jumbo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma, el 17 de agosto de 2020.- LO CERTIFICO. -

Zaruma, 17 de agosto de 2020.



Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.
SECRETARIA MUNICIPAL

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
ZARUMA****Considerando:**

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley”*;

Que, el artículo 60 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en las atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal.

Que, el artículo 238 inciso primero de la Constitución de la República del Ecuador determina que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera; y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador expresa que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, Distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce que los Gobiernos Municipales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y territorios.

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización referente a la facultad normativa expresa: Que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejo municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de Ordenanza, Acuerdos y Resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial, para lo cual observarán lo previsto en la Constitución y la Ley;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico en referencia establece entre las atribuciones del Concejo Municipal: Literal 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.

Que, la Ordenanza que regula las medidas administrativas y de bioseguridad sanitaria y temporales para combatir la pandemia del COVID-19 dentro del cantón Zaruma, aprobada el 15 de abril de 2020.

Que, mediante resolución del Comité de Operaciones de Emergencia Nacional del 28 de abril de 2022, indica que no será obligatorio el uso de la mascarilla con sus respectivas excepciones las mismas que serán establecidas por el Ministerio de Salud Pública.

Que, el artículo 37 del Código Civil, referente a la derogación de las leyes señala: “La derogación de las leyes podrá ser expresa o tácita. Es expresa cuando la nueva ley dice expresamente que deroga la antigua. Es tácita cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior. La derogación de una ley puede ser total o parcial”.

Que, en virtud a lo expuesto es necesario derogar de manera total la Ordenanza que regula las medidas administrativas y de bioseguridad sanitaria y temporales para combatir la pandemia del COVID-19 dentro del cantón Zaruma, aprobada el 15 de abril de 2020.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD expide la:

ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS Y DE BIOSEGURIDAD SANITARIA Y TEMPORALES PARA COMBATIR LA PANDEMIA DEL COVID-19 DENTRO DEL CANTÓN ZARUMA, APROBADA EL 15 DE ABRIL DE 2020

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Artículo Único. – Queda expresamente derogada de forma total la Ordenanza que regula las medidas administrativas y de bioseguridad sanitaria y temporales para combatir la pandemia del COVID-19 dentro del cantón Zaruma, aprobada el 15 de abril del 2020.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y página web de la institución.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Zaruma, a los 13 días del mes de mayo del 2022.



Firmado electrónicamente por:
**JHANSY MANUEL LOPEZ
JUMBO**

Ing. Jhansy López Jumbo
ALCALDE DEL GADM-ZARUMA



Firmado electrónicamente por:
**MARIA CECILIA
GUZMAN ROMERO**

Ab. María Cecilia Guzmán
SECRETARIA

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA

La infrascrita Secretaria Municipal, certifica que en las sesiones ordinarias celebradas los días 06 y 13 de mayo del 2022, el Concejo Municipal de Zaruma aprobó en primero y segundo debate, respectivamente, la **DEROGATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS Y DE BIOSEGURIDAD SANITARIA Y TEMPORALES PARA COMBATIR LA PANDEMIA DEL COVID-19 DENTRO DEL CANTÓN ZARUMA, APROBADA EL 15 DE ABRIL DEL 2020.**

Zaruma, 16 de mayo del 2022.



Firmado electrónicamente por:
MARIA CECILIA
GUZMAN ROMERO

Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.
SECRETARIA MUNICIPAL

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA

Zaruma 16 de mayo del 2022.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente **DEROGATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS Y DE BIOSEGURIDAD SANITARIA Y TEMPORALES PARA COMBATIR LA PANDEMIA DEL COVID-19 DENTRO DEL CANTÓN ZARUMA, APROBADA EL 15 DE ABRIL DEL 2020**, y autorizo la promulgación y publicación en el Registro Oficial y pagina web de la institución.



Firmado electrónicamente por:
JHANSY MANUEL LOPEZ
JUMBO

Ing. Jhansy López Jumbo
ALCALDE

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA Proveyó y firmo el decreto que antecede para la **DEROGATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS Y DE BIOSEGURIDAD SANITARIA Y TEMPORALES PARA COMBATIR LA PANDEMIA DEL COVID-19 DENTRO DEL CANTÓN ZARUMA, APROBADA EL 15 DE ABRIL DEL 2020**, el Ing. Jhansy López Jumbo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma, el 16 de mayo del 2022.- LO CERTIFICO. -

Zaruma, 16 de mayo del 2022.



Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.
SECRETARIA MUNICIPAL



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

JV/FA

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.