EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

006-2026 Cantón Alausí: Que regula la administración y ocupación de los locales municipales de índole artesanal-turística en la Plazoleta Guayaquil..... 2

- Cantón Tulcán: Que crea el Banco Municipal de Suelo y regula el Programa de Venta de Lotes 22

Año II - Nº 1657 - 44 páginas
Quito, viernes 18 de septiembre de 2026

Ordenanza No. 006-2026

ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS LOCALES MUNICIPALES DE ÍNDOLE ARTESANAL-TURÍSTICA EN LA PLAZOLETA GUAYAQUIL EN EL CANTÓN ALAUSÍ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es necesario expedir un cuerpo normativo que regule y controle la administración y ocupación de los stands municipales de índole artesanal-turística en la Plazoleta Guayaquil en el cantón Alausí, con el fin de garantizar un orden adecuado en la distribución y el uso de los espacios, promoviendo el desarrollo sostenible de las tradiciones y costumbres que forman parte del patrimonio cultural del cantón. La Plazoleta Guayaquil es un punto clave para la difusión de la identidad local, por lo que su correcta organización es fundamental para fortalecer la imagen del cantón como un destino turístico y cultural atractivo. La creación de un cuerpo normativo será un instrumento legal para administrar de forma equitativa y eficiente los espacios destinados a la venta y exhibición de productos artesanales, garantizando que la diversidad cultural de Alausí esté debidamente representada.

La implementación de una normativa clara y precisa permitirá establecer criterios definidos para la ocupación de los stands, regulando aspectos como el tipo de productos que pueden ser ofrecidos, las condiciones de los espacios asignados y los requisitos que deben cumplir los artesanos y comerciantes. Esto no solo beneficiará a los expositores, sino también a los turistas y visitantes, quienes podrán disfrutar de un entorno ordenado y agradable para la compra de artesanías autóctonas, promoviendo el respeto por las tradiciones y costumbres locales. La regulación de los stands debe tener en cuenta la diversidad de los productos que se elaboran en el cantón, fomentando la preservación y difusión de las artesanías propias de la región.
Otro aspecto clave de este cuerpo normativo será la inclusión de medidas que protejan el patrimonio cultural intangible del cantón, como las danzas, música y otras manifestaciones artísticas. Los stands no solo deben ser espacios para la venta de productos, sino también para la promoción y difusión de las costumbres y tradiciones que identifican a Alausí. Se podrían establecer condiciones para que los artesanos y comerciantes no solo comercialicen sus productos, sino que también participen en actividades que generen un acercamiento más directo de los visitantes con las raíces culturales del cantón, como demostraciones en vivo de técnicas artesanales o presentaciones culturales.

Además, la creación de un cuerpo normativo que regule la administración de estos espacios contribuiría a evitar la sobrepoblación o el uso desordenado de los mismos. Esto permitiría optimizar el uso del espacio, asegurando que los stands sean ocupados de manera eficiente y equitativa, sin generar congestiones que dificulten la circulación de los visitantes o afecten la calidad del servicio que se ofrece. Las regulaciones también podrían incluir aspectos relacionados con la seguridad en el lugar, estableciendo medidas para garantizar un ambiente seguro tanto para los artesanos como para los turistas.

El marco normativo también debe contemplar la implementación de criterios de sostenibilidad que permitan la conservación del entorno de la Plazoleta Guayaquil. Esto incluye la utilización de materiales ecológicos en la construcción de los stands, el manejo adecuado de residuos y la promoción de prácticas responsables entre los artesanos, como el uso de recursos renovables y técnicas de producción que no deterioren el medio ambiente. La sostenibilidad no solo debe

ser un principio en la ocupación de los stands, sino también en el tipo de productos que se comercializan, incentivando la producción artesanal respetuosa con el entorno natural.

Asimismo, el cuerpo normativo podría incluir procedimientos para la capacitación y formación de los artesanos en áreas relacionadas con la gestión empresarial, la atención al cliente, el marketing y la promoción de sus productos. De esta manera, no solo se mejoraría la calidad de los productos ofrecidos en la Plazoleta Guayaquil, sino también las competencias de los artesanos para adaptarse a las demandas del mercado y las expectativas de los turistas. La capacitación constante contribuiría al fortalecimiento del sector artesanal y turístico, mejorando las oportunidades de negocio y favoreciendo el desarrollo económico del Cantón.

La regulación también debería establecer un sistema de control y supervisión para garantizar que se cumplan las normas y se mantenga la calidad en todos los aspectos relacionados con la administración de los stands. Esto incluiría la creación de un ente o comisión encargada de vigilar el cumplimiento de las regulaciones, resolver conflictos entre los artesanos, y asegurarse de que se respeten los criterios establecidos para la ocupación y funcionamiento de los espacios. Esta instancia de control permitiría actuar de manera eficiente ante cualquier incumplimiento, lo que fomentaría un ambiente de confianza y responsabilidad entre los artesanos y las autoridades locales.

Para la determinación de los cánones de arriendo de los stands municipales de índole artesanal, turística; el Gobierno Municipal por medio de la Dirección de Desarrollo Cantonal realizará un estudio socioeconómico y técnico que permita establecer valores bajo criterios de equidad y proporcionalidad, capacidad económica, rentabilidad acorde a la actividad.

Finalmente, al contar con un cuerpo normativo que regule la administración y ocupación de los stands municipales, Alausí fortalecería su identidad como un cantón comprometido con la preservación de su patrimonio cultural y el desarrollo económico de su gente. Este tipo de regulaciones contribuiría a consolidar un modelo de gestión que sea sostenible a largo plazo, donde tanto los artesanos como los turistas se beneficien de un espacio organizado y enfocado en la promoción de las tradiciones locales. Con el tiempo, la Plazoleta Guayaquil podría convertirse en un referente turístico y cultural en la región, atrayendo no solo visitantes nacionales, sino también internacionales interesados en conocer las costumbres y la riqueza artesanal de Alausí

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “Son deberes primordiales del Estado: (…) 7. “Proteger el patrimonio natural y cultural del país. (…).”;

Que, el Art. 21 de la Constitución de la República, garantiza que las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones, a la libertad estética, a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural, a difundir sus propias expresiones culturales y a tener acceso a expresiones culturales diversas.

Que, el artículo 23 de la Constitución de la República del Ecuador señala que las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley. con sujeción a los principios constitucionales;

Que, el artículo 31, ibídem, establece que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

Que, el artículo 57 de la Constitución, dispone que: "Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos: (…) 1. Mantener, desarrollar y fortalecer libremente su identidad, sentido de pertenencia, tradiciones ancestrales y formas de organización social. (…).";

Que, el artículo 83 de la Constitución, indica que: "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: (…) 13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos. (…).";

Que, el artículo 226 de la Constitución, señala que: "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 artículo 264 de la Constitución, dispone que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (…) 8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines. (…).";

Que, el Art. 276, número 7, de la Constitución de la República, determina que el régimen de desarrollo tendrá como uno de sus objetivos el proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; así como recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural.

Que, el artículo 377 de la Constitución, establece que: "El sistema nacional de cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales.";

Que, el artículo 379 de la Constitución, determina que: "Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y

objeto de salvaguarda del Estado, entre otros: 1. Las lenguas, formas de expresión, tradición oral y diversas manifestaciones y creaciones culturales, incluyendo las de carácter ritual, festivo y productivo. (…). Los bienes culturales patrimoniales del Estado serán inalienables, inembargables e imprescriptibles. (…). Cualquier daño será sancionado de acuerdo con la ley.";

Que, el artículo 380 de la Constitución, señala que: "Serán responsabilidades del Estado: (…) 1. Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador. (…).";

Que, el artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estipula: "El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se rigen por varios principios, entre otros principios los siguientes: … g) Principio de Participación Ciudadana. - La participación ciudadana es un derecho cuya titularidad y ejercicio corresponde a la ciudadanía. El ejercicio de este derecho será respetado, promovido y facilitado por todos los órganos del Estado de manera obligatoria, con el fin de garantizar la elaboración y adopción compartida de decisiones, entre los diferentes niveles de gobierno y la ciudadanía, así como la gestión compartida y el control social de planes, políticas, programas y proyectos públicos, el diseño y ejecución de presupuestos participativos de los gobiernos…". h) Principio de Sustentabilidad del Desarrollo. - Los gobiernos autónomos descentralizados priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios. La aplicación de este principio conlleva a asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, armonizados con el territorio y aportarán el desarrollo justo y equitativo de todo el país.";

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización hace mención a los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: "Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: e) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación de intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural; …g) El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir.";

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, contempla: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. (…) h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;…";

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que son atribuciones del concejo municipal: 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, el artículo 144 de la norma ibídem, señala que: "Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines. (…); Inciso sexto: Será responsabilidad del gobierno central, emitir políticas nacionales, salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural y natural, por lo cual le corresponde declarar y supervisar el patrimonio nacional y los bienes materiales e inmateriales, que correspondan a las categorías de: Lenguas, formas de expresión, tradición oral y diversas manifestaciones y creaciones culturales; las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios rurales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico; (…). Entre otras; los cuales serán gestionados de manera concurrente y desconcentrada. (…)";

Que, el artículo 215 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados se ajustará a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y autonomía; Inciso tercero: Todo programa o proyecto financiado con recursos públicos tendrán objetivos, metas y plazos, al término del cual serán evaluados;

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estipula: Decisiones legislativas. - Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. (…);

Que, el Art. 3. De la Ley Orgánica de Cultura.- De los fines. Son fines de la presente Ley: a) Fomentar el diálogo intercultural en el respeto de la diversidad; y fortalecer la identidad nacional, entendida como la conjunción de las identidades diversas que la constituyen; b) Fomentar e impulsar la libre creación, la producción, valoración y circulación de productos, servicios culturales y de los conocimientos y saberes ancestrales que forman parte de las identidades diversas, y promover el acceso al espacio público de las diversas expresiones de dichos procesos; c) Reconocer el trabajo de quienes participan en los procesos de creación artística y de producción y gestión cultural y patrimonial, como una actividad profesional generadora de valor agregado y que contribuye a la construcción de la identidad nacional en la diversidad de las identidades que la constituyen; d) Reconocer e incentivar el aporte a la economía de las industrias culturales y creativas, y fortalecer sus dinámicas productivas, articulando la participación de los sectores públicos, privados, mixtos y de la economía popular y solidaria; e) Salvaguardar el patrimonio cultural y la memoria social, promoviendo su investigación, recuperación y puesta en valor; y, f) Incentivar la descentralización y desconcentración de la institucionalidad del sector cultural y fortalecer su articulación con los

sectores de educación, ciencia y tecnología, turismo, producción y otros que se relacionen con el ámbito de la cultura. g) Preservar, afirmar, respetar y promover la diversidad de la expresión cultural, los conocimientos y las tradiciones indígenas mediante la creación de contenidos de información variado y la utilización de diferentes métodos, entre otros, la digitalización del legado educativo, científico y cultural, a través de los distintos medios de comunicación.

Que, el Art. 94 de la ley orgánica de cultura manifiesta que "De la obligación de identificación, registro e inventario. Es responsabilidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en los ámbitos de su jurisdicción, la identificación, registro e inventario de los bienes reconocidos o declarados como patrimonio cultural nacional por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural tendrá la obligación de acompañar técnicamente y supervisar este proceso, así como establecer procedimientos normados y regulados.

Que, el artículo 3 de la Ley Orgánica de Cultura, dispone que: Son fines de la presente Ley: …e) Salvaguardar el patrimonio cultural y la memoria social, promoviendo su investigación, recuperación y puesta en valor;

Que, el artículo 23 de la Ley Orgánica de Cultura , establece: "Del Sistema Nacional de Cultura.- Comprende el conjunto coordinado y correlacionado de normas, políticas, instrumentos, procesos, instituciones, entidades, organizaciones, colectivos e individuos que participan en actividades culturales, creativas, artísticas y patrimoniales para fortalecer la identidad nacional, la formación, protección y promoción de la diversidad de las expresiones culturales, incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios artísticos y culturales y, salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural para garantizar el ejercicio pleno de los derechos culturales…";

Que, el artículo 79 de la Ley en mención, dispone que: "De las manifestaciones pertenecientes al patrimonio cultural nacional inmaterial.- Pertenecen al patrimonio cultural nacional intangible o inmaterial, los usos, costumbres, creencias, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes, que la sociedad en general y cada comunidad, pueblo o nacionalidad reconocen como manifestaciones propias de su identidad cultural. Las que se trasmiten de generación en generación, dotadas de una representatividad específica, creadas y recreadas colectivamente como un proceso permanente de trasmisión de saberes y cuyos significados cambian en función de los contextos sociales, económico".

Que, el artículo 19 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura, preceptúa: "El subsistema tiene las siguientes finalidades: a) Promover la gestión sistémica e integrada entre el patrimonio cultural y la memoria social, de tal manera que el contenido no se desvincule de su soporte, intangibilidad y contexto, en función de crear sinergias y potencialidades; (…) c) Promover la preservación, conservación, recuperación, registro y salvaguarda del patrimonio cultural, así como la activación de la memoria social para el fortalecimiento de la identidad cultural y su conocimiento por parte de las futuras generaciones; d) Fomentar la participación de las personas, colectivos, comunidades, pueblos y nacionalidades en la construcción, el conocimiento y acceso a la memoria social y al patrimonio cultural.

Que, el artículo 40 de la norma ibídem, prevé: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en el ámbito de sus competencias, deberán incorporar la información referente al registro de bienes de interés patrimonial e inventario de bienes y manifestaciones del patrimonio cultural de su jurisdicción al Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador, para lo cual deberán emplear las herramientas metodológicas que señale el INPC; RESOLUCION No. 0004-CNC-2015- CONSEJO NACIONAL DE COMPETENCIAS TRANSFIERE COMPETENCIA PRESERVAR PATRIMONIO A GOBIERNOS AUTÓNOMOS, dispone: Art. 1.- Objeto. - Transfiérase el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales al tenor de la siguiente resolución. - Art. 2.- Ámbito. - La presente resolución regirá al gobierno central y a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, en el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines, en el ámbito de su territorio. Art. 9.- Facultades de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales. - En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, las facultades de rectoría local, planificación local, regulación local, control local y gestión local. Art. 10.- Rectoría local. - En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, y en concordancia con la rectoría nacional, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales emitir la política pública local para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural material e inmaterial de su circunscripción territorial. 1. Ejercer la rectoría local de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines. 2. Emitir la política pública local de construcción social para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural material e inmaterial. 3. Formular política pública local para la gestión y desarrollo de los repositorios de la memoria social, así como para mantener la integridad e indivisibilidad de las reservas, fondos y colecciones de su gestión bajo su jurisdicción y competencia. 4. Emitir la política pública local para la construcción de espacios públicos para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional. 5. Formular la política pública local para garantizar el ejercicio pleno de los derechos culturales y para fortalecer las identidades. 6. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa vigente. Art. 13.- Control local.- En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, las siguientes actividades de control: 1. Velar por la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística y lingüística, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional e intercultural del cantón. 2. Supervisar dentro de su circunscripción territorial la adecuada gestión de los lugares, espacios y repositorios de la memoria social, en los que existan bienes culturales patrimoniales nacionales, exceptuando los repositorios de la memoria social de carácter nacional. 3. Adoptar medidas precautelarías, preventivas y correctivas para la protección y conservación del patrimonio cultural nacional, dentro de su circunscripción territorial. 4. Monitorear y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional de su circunscripción. (…). - Art. 14.- Gestión local.- En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural,

y construir los espacios públicos para estos fines, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, las siguientes actividades de gestión de incidencia cantonal: 1. Registrar, inventariar, conservar, preservar, restaurar, salvaguardar, exhibir, investigar y promocionar el patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial. 2. Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, en coordinación con el gobierno central. 3. Gestionar los repositorios de la memoria social que se encuentren en su circunscripción territorial y bajo su administración, en el marco de la política pública nacional. 4. Prestar asistencia técnica a personas jurídicas de derecho privado, de derecho público incluyendo sus entidades adscritas, y a personas naturales, para la conservación, restauración, recuperación, acrecentamiento, exhibición, registro o revalorización del patrimonio cultural del Estado. 5. Gestionar recursos propios y de organismos nacionales e internacionales para cumplir con los programas y proyectos patrimoniales. (…)

Que, acorde a lo dispuesto en el literal m) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él la colocación de publicidad, redes o señalización:

Que, el artículo 55, ibídem, señala que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán competencias exclusivas o en el Cantón;

Que, el artículo 415, ibídem, establece que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público;

Que, el artículo 416, ibídem, prevé que son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición. Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias. Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos. poliductos y similares.

Que, el artículo 417, ibídem, estipula que son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración;

Que, el numeral 7 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que el espacio público corresponde a los espacios de la ciudad donde todas

las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad;

Que, el artículo 77 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, determina "Artesanos. - Es artesano el trabajador manual, maestro de taller o artesano autónomo que desarrolla su actividad y trabajo personalmente. En caso de ser propietario de un taller legalmente reconocido, no excederá los límites de operarios, trabajo, maquinarias, materias primas y ventas, que serán fijados anualmente por la Superintendencia.":

Que, el literal a) del artículo 2 de la Ley de Defensa del Artesano, señala "Para los efectos de esta Ley, se definen los siguientes términos "(...) Artesano: Al trabajador manual, maestro de taller o artesano autónomo que, debidamente calificado por la Junta Nacional de Defensa del Artesano y registrado en el Ministerio del Trabajo y Recursos Humanos, desarrolle su actividad y trabajo personalmente y hubiere invertido en su taller, en implementos de trabajo, maquinarias y materias primas, una cantidad no superior al veinticinco por ciento (25%) del capital fijado para la pequeña industria. Igualmente se considera como artesano al trabajador manual, aunque no haya invertido cantidad alguna en implementos de trabajo o carezca de operarios":

Que, literal e) del artículo 7 de la Ley de Defensa del Artesano, señala, como uno de los deberes de la Junta Nacional de Defensa del Artesano "(...) Promover. conjuntamente con el Gobierno Nacional y los organismos seccionales, la creación de almacenes o parques artesanales destinados a la comercialización de sus productos":

Que, es necesario expedir un cuerpo normativo que regule y controle la administración, ocupación de los stands municipales de índole artesanal-turística en la Plazoleta Guayaquil en el Cantón Alausí, para que coadyuve al ordenamiento y desarrollo patrimonial de costumbres y tradiciones del cantón;

En ejercicio de las atribuciones Constitucionales y legales establecidas en los artículos 240 y 264 último inciso, los artículos 7, 57 letra a) y c) , y art 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS LOCALES MUNICIPALES DE ÍNDOLE ARTESANAL-TURÍSTICA EN LA PLAZOLETA GUAYAQUIL EN EL CANTÓN ALAUSÍ.

TÍTULO I
GENERALIDADES

CAPÍTULO I
OBJETO, ÁMBITO, COMPETENCIA Y UBICACIÓN

Art. 1. Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto administrar, controlar el manejo y ocupación mediante la fijación de la tasa municipal a los locales municipales de índole artesanal-turística situadas en la Plazoleta Guayaquil dentro de la cabecera cantonal de Alausí.

Art. 2.- Finalidad.- Las finalidades de la presente Ordenanza son las siguientes:

a) Conservar, recuperar, promover y difundir el patrimonio cultural local, destacando la labor de quienes participan en los procesos de creación artística, producción y gestión cultural y patrimonial.
b) Fortalecer la identidad local, incentivar la libre creación artística y fomentar la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios artísticos y culturales.
c) Establecer la salvaguarda de la memoria social y del patrimonio cultural, tanto tangible como intangible, incluyendo los usos, costumbres, creencias, expresiones, conocimientos y técnicas, así como los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes, y que la sociedad, en su conjunto, y cada comunidad, pueblo o nacionalidad reconocen como manifestaciones propias de su identidad cultural del cantón Alausí.

Art. 3.- Ámbito.- Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza rigen para quienes estén en calidad de arrendatarios de los locales municipales, previamente cumpliendo con los requisitos previstos en la presente ordenanza para efectos jurídicos y administrativos.

Art. 4.- Competencias.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí (GADMCA), será quien ejerza la administración, control sobre el uso y ocupación de los locales municipales en la Plazoleta Guayaquil a través de la Unidad de Turismo y Cultura Municipal o su equivalente. La potestad recaudadora para el cobro de tasa municipal por concepto de canon de arriendo se lo hará a través de la Unidad de Rentas. La potestad de coactivas será ejercida por la Unidad de Coactivas. La potestad sancionadora por incumplimiento y quebrantamiento de las obligaciones, prohibiciones e infracciones administrativas serán ejercidas por la Comisaria Municipal del GADMCA.

Art. 5.- Ubicación.- Los locales municipales de índole artesanal (Stands), se encuentran ubicados conforme a disposiciones técnicas municipales en el interior de la Plazoleta Guayaquil.

TITULO II
DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Capítulo I
COMPETENCIAS ADMINISTRATIVAS

Art.- 6.- Competencias de la Unidad de Turismo y Cultura.- Es la dependencia municipal que tendrá las siguientes competencias:
a.- Velar por la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística y lingüística, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional e intercultural del cantón;
b.- Ser administradores de contratos de arriendos de los locales en la Plazoleta de Guayaquil, y cumplir con las obligaciones conforme a la normativa vigente;

− Establecer procedimientos para evaluar el cumplimiento de las condiciones contractuales por parte de los arrendatarios, verificando el uso adecuado de los bienes y el pago puntual de los cánones de arrendamiento;
− Gestionar el proceso de terminación del contrato de arrendamiento, por cualquier de las causales;

− Establecer procedimientos claros para el caso de impagos, daños a los bienes o incumplimiento de contrato;
− Otras propias de la gestión como administrador de contrato.
c.- Supervisar la adecuada gestión de los locales municipales, en que se exhiben y venden bienes culturales patrimoniales locales;
d.- Adoptar medidas precautelarías, preventivas y correctivas para la protección y conservación del patrimonio cultural cantonal;
e.- Presentar y ejecutar planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural cantonal;
f.- Otorgar permisos de funcionamiento con duración de un año fiscal a los arrendatarios de los locales municipales, siempre y cuando cumplan con los requisitos exigidos por la Municipalidad.
g.- Las demás que determine la máxima autoridad ejecutiva del GADMCA.

Capítulo II
ACCESO, OCUPACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS STANDS MUNICIPALES

Art.7.- Acceso a un stand municipal.- Las personas naturales que deseen acceder a un stand/local municipal en la Plazoleta Guayaquil deberá presentar los siguientes requisitos:
1. Solicitud para ocupar un stand dirigida a la Máxima Autoridad del Municipio
2. Certificado de No adeudar en el Municipio de Alausí.
3. Copia de cedula y certificado de votación actualizados.
4. Certificado actualizado de ser artesano otorgado por la Autoridad Competente. JUNTA NACIONAL DE DEFENSA DEL ARTESANO O QUIEN HAGA LAS VECES
5. Propuesta de presentación del producto/servicio artesanal a ofrecer.
6. Certificado de no poseer un local en los mercados u otras actividades de orden económico en el Cantón Alausí.
7. Certificado de no ser un servidor público o trabajador en el GADMCA otorgado por la Jefatura de Talento Humano.

Todos estos requisitos deberán ser ingresados en la Ventanilla de atención al público y serán atendidos por la Unidad de Turismo y Cultura o su equivalente. Esta dependencia será la responsable de suministrar la información respecto de las inscripciones, además novedades del sorteo para ocupar los stands/locales municipales y de la verificación del cumplimiento de los requisitos.
Los adjudicatarios, previo a la suscripción del contrato de arriendo para ocupar un local municipal, deberán cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza y ser ganadores en el sorteo público.

Los contratos a los que se hace referencia tendrán el carácter administrativo.

CAPÍTULO III
DE LA VENTA DE PRODUCTOS EN LOS STANDS O LOCALES

Art. 8- Derecho a expender.- Cada arrendatario tendrá derecho a expender su producto o servicio en un stand únicamente. Luego de haber cumplido con los requisitos y haber sido ganador mediante sorteo conforme la presente Ordenanza.

Art. 9.- Especificación y función.- En la ejecución de la obra se construyen doce stands en su totalidad, dado este hecho la distribución será de la siguiente manera:

a. Nueve stands destinados a expender productos artesanales

Estos stands ofrecerán productos que se elaboren dentro del Cantón Alausí como son: Souvenirs en relación al turismo ferroviario y demás patrimonios del cantón, recuerdos que describan las tradiciones y culturas, prendas textiles y joyería elaboradas manualmente, etc.

b. Tres stands para el expendio productos de consumo humano y que promuevan los productos autóctonos de la localidad.

Los tres stands destinados al expendio de productos relacionados al café, pan y sus complementos como son postres entre otros elaborados artesanalmente se ubicarán en donde se encuentren las cometidas de agua para mayor accesibilidad al momento de ofrecer sus productos.
Estos stands podrán complementarse con mobiliario que permita la degustación y lectura puesto que los módulos están concebidos como café- libro, para de esta manera se incentive la lectura.

Art.10.- Días y horarios de atención.- Los días de atención obligatorio serán de lunes a domingo, en el horario de 09H00 hasta las 18H00, horario que puede ser extendido hasta las 22H00. En caso de existir algún evento de índole urgente se suspenderá la atención para el desarrollo de la actividad.

En el caso de los feriados la atención será ininterrumpida.

TITULO III
SORTEO, ADJUDICACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE STANDS MUNICIPALES

CAPÍTULO I
SORTEO Y ADJUDICACIÓN

Art. 11.- Sorteo Público de Puestos.- Una vez recibidas las solicitudes para ocupar un stand municipal en la Plazoleta Guayaquil, se procederá a la revisión del cumplimiento de los requisitos establecidos. Posteriormente, se llevará a cabo el sorteo correspondiente entre todos los aspirantes. Este sorteo será público y se transmitirá a través de los medios de comunicación oficiales del municipio.
El sorteo se realizará en presencia del Directorio, el cual estará compuesto por:
a) El Alcalde o Alcaldesa del GADMCA, o su delegado.
b) Un concejal de la Comisión de Turismo.
c) El Jefe de la Unidad de Patrimonio o su delegado, o su equivalente.
d) El Jefe de Turismo y Cultura o su delegado.
e) La Secretaría lo asumiría un Analista de Turismo o Cultura, o su equivalente.
f) Un representante de la Asociación/Consorcio/gremio de artesanos del Cantón Alausí.
El Secretario redactará el acta correspondiente con los resultados del sorteo, la cual será firmada por los miembros del Directorio. Esta acta será custodiada por el Secretario con copia a la máxima autoridad.

Art.12.- Controversias.- Cuando existan dos o más personas interesadas en el arrendamiento de un mismo local vacante, el Directorio resolverá en la forma más favorable, caso contrario procederá a la adjudicación, previo sorteo público.

Las mejoras implementadas con recursos propios de los adjudicatarios en los puestos declarados vacantes serán asumidas por los arrendatarios a su costo, previa autorización del Directorio.

Art. 13.- Plazo de arriendos.- El plazo de arrendamiento de los stands/local municipal a personas particulares será de un año, pudiendo renovarse el contrato por un periodo igual mientras los arrendatarios cumplan con lo establecido en los contratos.

Art. 14.-. Permisos de Funcionamiento.- Los arrendatarios de los locales ubicados en la Plazoleta Guayaquil deberán contar con el Permiso de Funcionamiento otorgado por la Unidad de Turismo o su equivalente para poder ocupar los espacios.
Este permiso tendrá una vigencia de un año fiscal y deberá ser renovado anualmente, previo al pago de la tasa correspondiente.
La emisión del Permiso de Funcionamiento estará sujeta a la cancelación de la tasa de arriendo.
La tasa administrativa por la emisión del permiso será de dos (2) dólares, y deberá ser pagada en la Jefatura de Rentas Municipales.

Art. 15.- La inscripción y contrato de arrendamiento que autorice a una persona para ocupar un puesto o local municipal serán intransferibles.

Art. 16.- Cuando el arrendatario tenga que ausentarse del local por una semana, el inspector, administrador o quienes hicieren sus veces concederán dicha licencia. Si la ausencia fuera de hasta treinta días o más, la autorización le concederá el Directorio.

Por ningún caso el local permanecerá cerrado, siendo obligación del arrendatario encargar a una persona de buena conducta.

CAPÍTULO II

ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES MUNICIPALES

Art. 17.- Titular de la Unidad de Turismo y Cultura.- A más de las actividades propias de su gestión, será el encargado de dirigir la administración, utilización, egreso y baja de los bienes correspondiente a esta Ordenanza.

Art. 18.- Titular de la Unidad de Administración de bienes.- A más de las actividades propias de su gestión, será el encargado de lo siguiente:

a) Responsable administrativo de la ejecución de los procesos de verificación, recepción, registro, custodia, distribución, egreso y baja de los bienes e inventarios institucionales;
b) Sin perjuicio de los registros propios de contabilidad, deberá contar con información histórica sobre los bienes, manteniendo actualizados los reportes individuales de éstos de acuerdo a las disposiciones emitidas por el ente rector de las finanzas públicas, cuando aplique; además, será su obligación formular y mantener actualizada una hoja de vida útil de cada bien o tipo de bien, dependiendo de su naturaleza, con sus respectivas características como; marca, modelo, serie, color, material, dimensión, valor de compra, en la cual constará un historial con sus respectivos movimientos y novedades;

c) Sin perjuicio de los registros propios de contabilidad, deberá entregar periódicamente a la Unidad Contable la información y documentación relativa de los movimientos de ingresos y egresos valorados, para la actualización y conciliación contable respectiva;
d) Registro y custodia de la documentación que corresponde a cada arriendo correspondiente;
e) Orientará y dirigirá la correcta conservación y cuidado de los bienes que son de propiedad Municipal y que se hallen en custodia temporal de los arrendatarios;
f) Constatación física de los bienes municipales de manera trimestral, o cuando amerite;
g) Custodia y mantenimiento de los bienes municipales;
h) Implementación de las medidas de protección y seguridad, así como el control de los diferentes bienes, muebles e inmuebles, propiedad de la entidad y de implantar un adecuado sistema de control interno para su correcta administración;
i) Custodiar la documentación correspondiente de catastros y del Registro de la Propiedad sobre los bienes públicos;
j) Desarrollar y ejecutar un plan integral de mantenimiento preventivo para todos los bienes, tanto muebles como inmuebles, que permita evitar costos elevados por reparaciones inesperadas;
k) Cumplir con las disposiciones de manera obligatoria sobre las Normas de control interno para las entidades, organismos del sector público y de las personas jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos emitidas por la Contraloría General del Estado, Reglamento de administración y control de bienes del sector público;
l) Otras actuaciones administrativas que sean congruentes a su gestión.

Reportará el cumplimiento de sus funciones a la Dirección Financiera y a la Dirección Administrativa según corresponda.

CAPÍTULO III
TASA DE ARRENDAMIENTO

Art. 19.- Tasa de arriendo.- La tasa de arriendo por cada mes será del cinco (5) por ciento de un Salario Básico Unificado.

El pago de las pensiones de arrendamiento se hará en la oficina de Recaudación Municipal, al inicio de cada mes.

Art. 20.- El cobro de las pensiones atrasadas de arrendamiento se hará por la vía coactiva, sin perjuicio de la suspensión del uso del puesto, si el usuario haya dejado de pagar dos o más pensiones.

CAPÍTULO III
TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Art. 21.- Son causales de terminación del contrato de arrendamiento.- Los contratos de arrendamiento terminarán por las siguientes causales:

a) Cumplimiento del plazo;
b) Mutuo acuerdo de las partes;
c) Renuncia voluntaria presentada, por el arrendatario;
d) Falta de pago de tres cánones de arriendo consecutivos;

e) Por ser autoridad/servidor público/trabajador en funciones en el Municipio de Alausí al momento de ser ganador del sorteo;
f) Por ser cónyuge, de una autoridad/servidor público/trabajador del Municipio de Alausí en funciones;
g) Por terminación unilateral del contrato por parte de la autoridad nominadora, previo a informes del Administrador del contrato;
h) Por tener llamados de atención escritos.
i) Por incurrir de manera reiterativa en el mismo año en dos infracciones de categoría muy grave;
j) Muerte.

Mientras el arrendatario, tramite o renueve el permiso de funcionamiento de su actividad económica la Unidad de Turismo y Cultura o su equivalente, concederá al solicitante un certificado provisional para ocupar el local. Tal certificado se lo exhibirá en un lugar visible y se lo conservará aún después de suscribir el contrato respectivo.

Art. 22.- Los arrendatarios de los locales que no hubieren solicitado la renovación del contrato de arrendamiento con 30 días de anticipación a la fecha de terminación, se declarará vacante el local y se dará por terminado el contrato.

Los contratos que hubieren sido suscritos con evidente error de procedimiento u omisión de requisitos y demás formalidades indispensables para la legalidad del mismo, la Dirección Administrativa o la Unidad de Turismo, previo informe de cada departamento respectivamente, se notificarán al arrendatario la obligación de rectificar y ajustarse al procedimiento establecido, acto que deberá realizarlo en el término de diez días contados a partir de la notificación. En caso que el arrendatario no acatare la decisión dentro del término establecido se lo dará por terminado y el puesto se declarará vacante.

Art. 23.- Si un arrendatario de un local de la Plazoleta Guayaquil cambiare de giro de mercadería de ventas sin conocimiento y autorización del administrador de contrato, o no efectué el pago del canon de arrendamiento por tres meses consecutivos, se cancelará su contrato y permiso de funcionamiento de manera automática.

Art. 24.- Si el adjudicatario de un local lo traspasare a otro sin la debida autorización y trámite pertinente, automáticamente se dará por terminado dicho contrato y permiso de funcionamiento.

Art. 25.- Si cumplido el tiempo de la licencia, en todos los casos contemplados en este capítulo, el usuario no concurriere a laborar en su puesto en los siete días subsiguientes a la terminación de la licencia, el contrato de arrendamiento de tal local caducará y el local podrá arrendarse a otra persona.

Art. 26.- Cuando un puesto permaneciere cerrado o abandonado por un lapso de siete días consecutivos, sin que el arrendatario haya solicitado licencia, tal puesto se considerará disponible. En este caso, el Comisario Municipal y el Administrador de Contrato, con intervención de dos de los arrendatarios contiguos al local abandonado, lo abrirán y harán el alistamiento de las mercaderías y enseres que hubiere en él.

La Comisaría Municipal guardará bajo su responsabilidad los objetos de este alistamiento.

Art. 27.- En el plazo de un mes contados desde la fecha del alistamiento, el ex arrendatario o quienes justifiquen tener derecho para ello, podrán reclamar la mercadería que será entregada con orden del Comisario Municipal, previo el pago de las pensiones de arrendamiento, incluido el mes que ha permanecido guardada la mercadería.

Art. 28.- De no ser reclamada la mercadería y demás enseres en el plazo indicado en el artículo anterior, con la intervención del Comisario Municipal y de un arrendatario del sector, se rematarán las especies en pública subasta. El producto de este remate se depositará en la Tesorería Municipal y el ex arrendatario o quien justifique tener derecho, podrá reclamar este valor deducidas las pensiones de arrendamiento y el 25% en concepto de indemnización a la Municipalidad.

TITULO V
POTESTAD SANCIONADORA

Capítulo I
De las Obligaciones de los Arrendatarios

Art. 29.- Son obligaciones de los arrendatarios:

a. Cumplir con las cláusulas del contrato de arriendo conforme a la normativa vigente.
b. Pagar cumplidamente las pensiones de arrendamiento, de acuerdo a lo convenido en el contrato respectivo.
c. Usar el puesto o local arrendado únicamente para la venta de las mercaderías o artículos para los cuales se lo haya destinado.
d. Velar por la conservación de su local en perfecto estado de servicio.

e. Informar al Administrador de Contrato cualquier irregularidad que se presentare en el servicio del local que arrienda, en forma oportuna a fin de que se adopten las medidas del caso por parte de la autoridad correspondiente.
f. Permitir al personal municipal autorizado, el examen de las mercaderías o la inspección sanitaria del puesto en cualquier momento.
g. Mantener claramente visibles para el público los precios de los productos.
h. Tener permanentemente en su puesto un depósito con tapa para recolectar la basura.
i. Observar con el público la debida cortesía y atención.
j. Asistir a los cursos de capacitación.
k. Cumplir con el horario de funcionamiento establecido en la presente ordenanza.
l. Acatar las disposiciones que dicten las autoridades municipales.

m. Realizar el aseo de los puestos adjudicados tanto al abrir como al cerrarlos, todos los días.

CAPITULO II
DE LAS PROHIBICIONES

Art. 30.- Se prohíbe a los arrendatarios de stands/locales municipales de la Plazoleta Guayaquil lo siguiente:

a. Cambiar el tipo de giro de mercadería sin la autorización respectiva contrario al objeto del contrato;
b. Mantener o vender en su local mercaderías extrañas a las de su tipo o giro, especialmente bebidas alcohólicas, drogas o productos estupefacientes, artículos de contrabando y otras especies ilícitas;
c. No pagar los cánones de arrendamiento del local a tiempo.
d. Almacenar temporal o permanentemente explosivos o materiales inflamables;
e. Mantener en el local o portar cualquier tipo de armas;
f. Ejecutar o patrocinar actos reñidos con la moral y las buenas costumbres.
g. Expender y/o consumir bebidas alcohólicas;
h. Se prohíbe toda actividad diferente al objeto de la Plaza Guayaquil de índole Artesanal Turística;
i. Se prohíbe la instalación de cualquier elemento en el espacio de la Plaza Guayaquil de índole Artesanal Turística, que pueda interrumpir la libre movilidad peatonal;
j. Realizar modificaciones que alteren la morfología de los módulos sin previa autorización por parte del GAD Municipal.
k. Atender al público bajo los efectos de bebidas alcohólicas o estupefacientes;
l. Ocupar espacio mayor del área arrendada,
m. Permitir la presencia de vendedores no autorizados;
n. Instalar en el local cocinas, cocinetas, y otros aparatos diferentes al giro de negocio;
o. Pernoctar en el stand/local municipal;
p. Mantener en el puesto o criar animales domésticos o de cualquier otra clase;
q. Atraer compradores con aparatos amplificadores de sonido, aparatos que solo podrán ser utilizados por el personal de administración e inspección para suministrar información que interese a los empleados, usuarios y público;
r. Encender velas o luminarias en el local;
s. Realizar juegos de azar;
t. Realizar o introducir mejoras en los locales, sin previa autorización del GADMCA

u. Tomarse o irrumpir violentamente las instalaciones de la Plazoleta Guayaquil y sus stands/locales municipales;
v. Poseer más de un local/stand de índole artesanal turístico en la Plazoleta Guayaquil;
w. Los demás actos que establezcan las autoridades municipales.

CAPITULO III
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 31.- Infracciones administrativas. - Las infracciones administrativas se catalogan en infracciones leves, graves y muy graves.

La Comisaria Municipal aplicará todo lo concerniente al Procedimiento Administrativo Sancionador en concordancia al Código Orgánico Administrativo.

Art. 32.- Infracciones administrativas de categoría leve se sancionarán con el 10% de un salario básico Unificado y serán las siguientes

a. Ocupar espacio mayor del área arrendada.
b. Instalar en el local cocinas, cocinetas y otros aparatos diferentes al giro de negocio.

c. Atraer compradores con aparatos amplificadores de sonido,
d. Encender velas o productos inflamables en el local.
e. No efectuar la limpieza respectiva del stand;

Art. 33.- Infracciones administrativas de categoría grave se sancionarán con el 20% de un Salario Básico Unificado y serán las siguientes:

a. Expender y/o consumir bebidas alcohólicas en el stand municipal;
b. Pernoctar en el stand/local municipal;
c. Mantener en el puesto o criar animales domésticos o de cualquier otra clase en el stand municipal;
d. Realizar o introducir mejoras en los locales, sin previa autorización de la Máxima Autoridad.

Art. 34.- Infracciones administrativas de categoría muy grave se sancionarán con el 30% de un Salario Básico Unificado y serán las siguientes:

a. Realizar actividad económica sin el respectivo permiso de funcionamiento;
b. Faltar el respeto de manera verbal o físicamente a una autoridad municipal o a un arrendatario de un stand/local municipal;
c. Mantener o vender en su local mercaderías extrañas a las de su tipo o giro, especialmente bebidas alcohólicas, drogas o productos estupefacientes, artículos de contrabando y otras especies ilícitas;
d. Almacenar temporal o permanentemente explosivos o materiales inflamables.
e. Mantener en el local o portar cualquier tipo de armas.
f. Ejecutar o patrocinar actos reñidos con la moral y las buenas costumbres.
g. Tomarse o irrumpir violentamente las instalaciones de los stands/locales municipales.

Art. 35.- Reducción de la sanción. - Previo o durante el procedimiento sancionador, el arrendador podrá someterse a la reducción del cincuenta por ciento de la sanción pecuniaria siempre y cuando reconozca su conducta.

TITULO VI
POTESTAD COACTIVA

Art. 36.- Procedimiento coactivo. - El procedimiento coactivo se ejerce privativamente por las o los respectiva Unidad de Coactivas del GADMCA quienes ejerzan la acción coactiva. El procedimiento coactivo se ejercerá aparejando el respectivo título de crédito, que se respaldará en títulos ejecutivos; catastros y cartas de pago legalmente emitidos; asientos de libros de contabilidad, registros contables; y, en general, en cualquier instrumento público que pruebe la existencia de la obligación.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- Se delega al Administrador de Contrato o su equivalente la responsabilidad de administrar todos los contratos de arrendamiento de los stands municipales, así como de garantizar la custodia de los mismos y supervisar el cumplimiento de la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- La designación de administrador de contrato será bajo disposición de la Máxima Autoridad o su delegado, hacia todo el personal de la Unidad de Turismo y Cultura o su equivalente.

TERCERA.- La Procuraduría Síndica redactará los contratos de arriendo para la presente Ordenanza de conformidad a los informes remitidos por el administrador del contrato.

CUARTA.- El titular de la Dirección Financiera será el responsable en cuanto la trasparencia, registro, y demás sobre los pagos de los cánones de arrendamiento de los stands municipales en la Plazoleta Guayaquil que realicen los arrendatarios. Sus actuaciones deben ir apegadas en beneficio de la Entidad Pública.

QUINTA.- El stand No. 12 construido con el nombre Galería del Tren pasa a ser bien municipal, debiendo reconocerse la inversión económica realizada, misma que inicia su actividad, desde el mes de Julio del año 2025, a la actualidad. El responsable de esta articulación será el Administrador de Contrato.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese en fin todas las disposiciones que se opongan a esta Ordenanza y que sean contrarias; y, todas las resoluciones y disposiciones que sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación en Segundo Debate dentro del Pleno del Concejo Cantonal Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial. Publicación en la Gaceta Oficial y dominio Web de la institución.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí al tercer día del mes de septiembre del 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SEGUNDO REMIGIO ROLDAN CUZCO

Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco
ALCALDE DEL CANTÓN ALAUSÍ

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GALO QUISATASI CAYO

Abg. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DE CONCEJO GADMCA

CERTIFICO: Que la **REFORMA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS LOCALES MUNICIPALES DE ÍNDOLE ARTESANAL-TURÍSTICA EN LA PLAZOLETA GUAYAQUIL EN EL CANTÓN ALAUSÍ,** fue discutida, analizada y aprobada en primer debate en sesión Ordinaria de Concejo celebrada el martes 25 de agosto de 2026; y en segundo debate aprobada en sesión Ordinaria de Concejo realizada el martes 01 de septiembre de 2026.

Alausí, 01 de septiembre de 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GALO QUISATASI CAYO

Abg. Galo Quisatasi C.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCA

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GADMCA.- Alausí, a los dos días del mes de septiembre de 2026, a las 11H00.- VISTOS: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al señor Alcalde para su sanción y promulgación. Cúmplase.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GALO QUISATASI CAYO

Abg. Galo Quisatasi C.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCA

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ.- Alausí, jueves 03 de septiembre de 2026. Por reunir los requisitos que determina la Ley y la Constitución de la República del Ecuador y observado el trámite legal correspondiente, de conformidad con lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono favorablemente la **REFORMA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS LOCALES MUNICIPALES DE ÍNDOLE ARTESANAL-TURÍSTICA EN LA PLAZOLETA GUAYAQUIL EN EL CANTÓN ALAUSÍ.** Promúlguese y Publíquese de conformidad con lo que dispone el Art. 324 del COOTAD.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SEGUNDO REMIGIO
ROLDAN CUZCO

Alausí, 03 de septiembre de 2026

Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco
ALCALDE DEL CANTÓN ALAUSÍ

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ, Razón. Sancionó, firmó y ordenó la promulgación y publicación el señor Alcalde del Cantón Alausí, Ing. **Segundo Remigio Roldán Cuzco**, la Ordenanza que antecede, a los tres días del mes de septiembre del 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GALO QUISATASI CAYO

Abg. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCA

Alcaldía de Tulcán

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el marco de la planificación territorial y la gestión sostenible del suelo urbano del cantón Tulcán, resulta necesario promover mecanismos que permitan optimizar el aprovechamiento del suelo disponible dentro de las áreas urbanas consolidadas, priorizando su utilización para atender necesidades habitacionales y evitar procesos innecesarios de expansión urbana hacia áreas agrícolas, productivas o ambientalmente sensibles.

La Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho de las personas a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, estableciendo además la responsabilidad del Estado, en sus diferentes niveles de gobierno, de desarrollar políticas y programas orientados a garantizar este derecho. En este sentido, la gestión municipal del suelo constituye una herramienta fundamental para generar condiciones que permitan el acceso a soluciones habitacionales, particularmente para los sectores de población que presentan mayores dificultades para acceder al mercado formal de vivienda.

En concordancia con este mandato constitucional, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo ***(LOOTUGS),*** establece un marco para la planificación, regulación y gestión del suelo urbano y rural, orientado, entre otros fines, a garantizar un hábitat seguro, saludable y una vivienda digna, así como a promover un uso eficiente y sostenible del suelo. La normativa reconoce la gestión del suelo como un conjunto de instrumentos que permiten a los gobiernos autónomos descentralizados intervenir sobre el territorio para alcanzar los objetivos establecidos en los instrumentos de planificación territorial.

En este contexto, el análisis realizado para las parroquias urbanas Tulcán y González Suárez evidencia la existencia de una importante cantidad de suelo vacante dentro del área urbana. Dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo de las parroquias urbanas del cantón Tulcán, se identifican un total de 21.048 predios, de los cuales 7.013 corresponden a lotes vacantes, equivalentes al 33,32 % del total analizado, mientras que 14.035 predios, equivalentes al 66,68 %, corresponden a predios no vacantes. Esta información constituye un elemento relevante para la toma de decisiones en materia de planificación urbana, puesto que evidencia que una proporción significativa del suelo existente dentro de la estructura urbana no se encuentra actualmente ocupada, constituyendo una reserva potencial para procesos de consolidación y aprovechamiento urbano.

La existencia de suelo vacante dentro del área urbana adquiere especial importancia frente a la necesidad de evitar que el crecimiento de la ciudad se produzca exclusivamente mediante la incorporación de nuevos terrenos periféricos. El aprovechamiento de suelo disponible

dentro de la ciudad permite orientar el crecimiento hacia un modelo de consolidación urbana, favoreciendo el uso eficiente de las redes de infraestructura, servicios básicos, vialidad y equipamientos existentes, reduciendo los costos asociados a la extensión de dichas infraestructuras y disminuyendo la presión sobre suelos agrícolas y otros espacios que cumplen funciones productivas o ambientales. De esta manera, la gestión adecuada del suelo vacante constituye también una estrategia para controlar la expansión urbana y promover un desarrollo territorial más compacto, eficiente y sostenible.

En este marco, adquiere particular relevancia la identificación de los predios de propiedad municipal que se encuentren vacantes o subutilizados y que no tengan una función pública actual o una reserva específica determinada por los instrumentos de planificación. Sin embargo, esta condición no implica que todos los predios municipales puedan ser destinados automáticamente a vivienda. Para determinar su posible aprovechamiento será necesario realizar una evaluación técnica individual que considere, entre otros aspectos, su clasificación y uso de suelo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, compatibilidad urbanística, accesibilidad, disponibilidad o factibilidad de servicios básicos, condiciones de conectividad vial, tamaño y configuración predial, riesgos naturales y antrópicos, afectaciones existentes, restricciones ambientales y patrimoniales, necesidades futuras de equipamiento e infraestructura y cualquier otra determinación establecida por la planificación cantonal, criterio respaldado por el **Reglamento de la LOOTUGS, artículo 45** en donde se establece la figura del Banco de Suelo como una reserva de suelo no utilizado de propiedad municipal, estatal o privada destinada a la utilidad pública, cuya administración debe realizarse mediante un registro georreferenciado.

La utilización de estos predios municipales, fortalece el cumplimiento de la función social de la gestión pública del suelo, al destinar bienes inmuebles municipales sin una función pública prioritaria a satisfacer una necesidad. Bajo este enfoque, el Municipio puede utilizar sus propios recursos territoriales como una reserva estratégica de suelo, evitando que la generación de vivienda de interés social dependa exclusivamente de la adquisición de nuevos terrenos o de la ocupación de áreas periféricas.

En consecuencia, el fraccionamiento o subdivisión de aquellos predios municipales que resulten técnicamente aptos debe considerarse como un mecanismo de gestión que permita transformar suelo municipal disponible en lotes siempre que dicho proceso sea compatible con las determinaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo, las normas urbanísticas, los estándares de urbanización, la disponibilidad de servicios básicos y las demás disposiciones legales aplicables. El objetivo no sería simplemente incrementar el número de lotes urbanos, sino generar una oferta planificada de suelo destinado a atender necesidades habitacionales de la población y, simultáneamente, fortalecer la consolidación de la ciudad existente.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 3 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, "Son deberes primordiales del Estado:… 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir. …".

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República de Ecuador establece que.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, el Art. 66 numeral 26 de la Constitución de la República de Ecuador establece que, "Se reconoce y garantizará a las personas:… 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas. …".

Que, en Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador dice.- 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. 226 de la Constitución de la República de Ecuador establece que.- 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. 240 de la Constitución de la República de Ecuador establece 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 la Constitución de la República de Ecuador establece que, "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. … **9.** Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. …"

Que, el Art 264 último inciso de la Constitución de la República del Ecuador dice.- En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República de Ecuador establece que.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que, el Art. 7 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que.- "Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes; **a)** Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales. …"

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que.- "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley… **b)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. …"

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que.- "Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: **a)** El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones. … **d)** Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares. … **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, el Art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que.- Clases de bienes. Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Que, el Art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que.- Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Que, el Art. 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que.- "Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: **a)** Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, **b)** Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.

Que, el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que.- Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición. Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda. …"

En uso de las atribuciones contempladas en los artículos 264 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7 y 57 literal a) en concordancia con el 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide la:

ORDENANZA QUE CREA EL BANCO MUNICIPAL DE SUELO Y REGULA EL PROGRAMA DE VENTA DE LOTES DEL CANTÓN TULCÁN

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
OBJETO, ÁMBITO Y FINALIDAD

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto crear el Banco Municipal de Suelo y Regular el Programa de venta de Lotes en el cantón Tulcán, estableciendo los mecanismos para la adquisición, administración, urbanización, adjudicación y control de lotes, destinados a promover el acceso legal y equitativo al suelo urbanizado, en el marco de las competencias municipales y de la planificación territorial.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de esta Ordenanza son de aplicación obligatoria para todas las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tulcán, así como para las personas naturales que participen en los programas regulados por este cuerpo normativo.

Art. 3.- Finalidad.- Son finalidades de la presente Ordenanza:

a) Promover el acceso equitativo a lotes.
b) Fortalecer la planificación territorial del cantón.
c) Administrar eficientemente el patrimonio inmobiliario municipal.
d) Crear un Banco Municipal de Suelo.
e) Garantizar procesos transparentes de adjudicación.
f) Evitar la ocupación ilegal de predios municipales.
g) Promover el desarrollo urbano ordenado y sostenible.

Art. 4.- Principios.- La aplicación de esta Ordenanza se regirá por los principios de:

- Legalidad.
- Igualdad.
- Transparencia.
- Publicidad.
- Objetividad.
- Participación ciudadana.
- Función social de la propiedad.
- Desarrollo urbano sostenible.
- Eficiencia administrativa.
- Seguridad jurídica.
- Equidad.
- Responsabilidad.
- Buena fe.
- Interés público.

CAPÍTULO II
DEFINICIONES

Art. 5.- Definiciones.- Para efectos de la presente Ordenanza se entenderá por:

1. **Lote:** Predio urbanizado dotado de infraestructura básica para su uso conforme a la planificación municipal.
2. **Banco Municipal de Suelo:** Instrumento técnico, jurídico y administrativo destinado a la administración del patrimonio inmobiliario municipal para programas de lotes y desarrollo urbano.
3. **Beneficiario:** Persona natural o núcleo familiar que cumple los requisitos establecidos en esta Ordenanza y resulta adjudicatario de un lote.
4. **Urbanización Municipal:** Proyecto ejecutado o promovido por el GAD Municipal para dotar de infraestructura, servicios básicos, áreas verdes y equipamientos a terrenos destinados al Programa.
5. **Fondo Municipal de Suelo y Urbanización:** Mecanismo financiero destinado exclusivamente a la adquisición de suelo, urbanización, legalización y desarrollo de infraestructura básica.

6. **Déficit de acceso al suelo:** Situación en la que una persona o familia carece de acceso legal a un lote urbanizado apto para uso residencial.
7. **Programa Municipal de Lotes:** Política pública permanente orientada a facilitar el acceso a lotes urbanizados mediante procedimientos transparentes y objetivos.
8. **Adjudicación:** Acto administrativo mediante el cual el GAD Municipal asigna un lote a un beneficiario, conforme a la presente Ordenanza.
9. **Reversión:** Recuperación del lote por parte del GAD Municipal cuando se configuren las causales previstas en esta Ordenanza.

TÍTULO II
DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE LOTES

CAPÍTULO I
CREACIÓN, OBJETIVOS Y ADMINISTRACIÓN

Art. 6.- Creación.- Créase el **Programa Municipal de Lotes del Cantón Tulcán**, como un programa permanente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tulcán, destinado a facilitar el acceso legal, transparente y equitativo a lotes urbanizados dotados de infraestructura básica, conforme a la planificación territorial vigente.

Art. 7.- Objetivos.- El Programa tendrá los siguientes objetivos:

a) Facilitar el acceso a lotes mediante procedimientos públicos y transparentes.
b) Promover el crecimiento urbano ordenado.
c) Evitar asentamientos humanos irregulares.
d) Fortalecer el patrimonio municipal mediante la adecuada administración del suelo.
e) Garantizar igualdad de oportunidades en los procesos de adjudicación.
f) Optimizar el uso del Banco Municipal de Suelo.
g) Impulsar el desarrollo urbano sostenible.

Art. 8.- Administración.- El Programa será administrado por la Dirección Municipal competente en Gestión Territorial o por la dependencia que determine la estructura orgánica del GAD Municipal, con el apoyo de las Direcciones de Participación Ciudadana, Obras Públicas, Procuraduría Síndica, Financiera y la Jefatura de Avalúos y Catastros, en coordinación con EPMAPA-T.

CAPÍTULO II
MODALIDADES DEL PROGRAMA

Art. 9.- Modalidades.- El Programa podrá ejecutar, entre otras, las siguientes modalidades:

a) Adjudicación de lotes.
b) Urbanizaciones municipales.
c) Regularización de proyectos municipales de suelo.
d) Incorporación de nuevos terrenos al Banco Municipal de Suelo.

CAPÍTULO III
BENEFICIARIOS

Art. 10.- Beneficiarios.- Podrán ser beneficiarios las personas naturales que cumplan los requisitos establecidos en esta Ordenanza.

Art. 11.- Requisitos generales.- Los postulantes deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

a) Solicitud dirigida al Alcalde del GADMT.
b) Ser mayor de edad.
c) Haber nacido en el cantón Tulcán o acreditar residencia en el cantón Tulcán por el tiempo mínimo de 10 años.
d) Estar inscrito en el Registro Único Municipal de Beneficiarios.
e) No tener propiedades en el cantón Tulcán.
f) Ser madre/padre soltera o jefe de hogar.

Art. 12.- Registro Único Municipal.- Créase el Registro Único Municipal de Beneficiarios.

CAPÍTULO IV
CALIFICACIÓN

Art. 13.- Evaluación.- La evaluación se realizará conforme a solicitudes ingresadas y en base a la presente ordenanza.

Art. 14.- Verificación.- La información proporcionada por los postulantes podrá ser verificada mediante:

- Inspecciones Sociales;
- Visitas Técnicas;
- Cruces De Información Con Registros Públicos;
- Informes Institucionales.

Art. 15.- Notificación Positiva.- Concluido el proceso de evaluación, la Administración Municipal notificara a los beneficiarios.

TÍTULO III
BANCO MUNICIPAL DE SUELO

CAPÍTULO I
CREACIÓN Y NATURALEZA

Art. 16.- Creación.. Créase el **Banco Municipal de Suelo del Cantón Tulcán**, como instrumento técnico, jurídico y administrativo destinado a la identificación, adquisición, administración, conservación y disposición de bienes inmuebles municipales para la ejecución del Programa Municipal de Lotes y otros proyectos de interés público.

Art. 17.- Naturaleza.-El Banco Municipal de Suelo constituye un sistema permanente de gestión del patrimonio inmobiliario municipal.

Art. 18.- Administración.- La administración estará a cargo de la Dirección de Gestión Territorial, en coordinación con:

- Jefatura de Avalúos y Catastros.
- Procuraduría Síndica.
- Dirección Financiera.
- Dirección de Obras Públicas.
- EPMAPA-T.

CAPÍTULO II
CONFORMACIÓN

Art. 19.- Integración.- Integrarán el Banco Municipal de Suelo:

a) Bienes inmuebles municipales.
b) Predios adquiridos por compra.
c) Donaciones.
d) Permutas.
e) Expropiaciones.
f) Cesiones obligatorias derivadas de urbanizaciones.
g) Bienes incorporados por disposición legal.
h) Los demás determinados en la ley.

Art. 20.- Incorporación.- Todo inmueble ingresará al Banco Municipal de Suelo mediante informe técnico, informe jurídico y resolución del Concejo Municipal.

Art. 21.- Inventario.- La jefatura de Avalúos y Catastros mantendrá un inventario físico y digital actualizado, he informará semestralmente o cuando sea requerido por el Concejo Municipal.

Art. 22.- Sistema de Información Geográfica.- Todos los inmuebles deberán encontrarse georreferenciados e incorporados al Sistema de Información Geográfica Municipal.

CAPÍTULO III
ADMINISTRACIÓN

Art. 23.- Conservación.- La Municipalidad adoptará medidas administrativas y legales para proteger los bienes integrantes del Banco Municipal de Suelo.

Art. 24.- Protección.- Toda ocupación ilegal será puesta en conocimiento de las autoridades competentes para las acciones administrativas y judiciales correspondientes.

Art. 25.- Actualización.- El inventario será actualizado al menos una vez por año.

Art. 26.- Informe anual.- La Dirección responsable presentará al Concejo Municipal un informe anual que contendrá:

- Superficie disponible;
- Nuevos predios incorporados;
- Adjudicaciones realizadas;
- Recuperación de predios;
- Estado financiero del programa;
- Planificación del siguiente ejercicio.

Art. 27.- Destino.- Los predios administrados por el Banco Municipal de Suelo se destinarán prioritariamente al Programa Municipal de venta de lotes y a otros proyectos de interés público definidos por el Concejo Municipal, de conformidad con el PDOT, el PUGS y la normativa vigente.

TÍTULO IV
DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOTES

CAPÍTULO I
DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE ADJUDICACIÓN

Art. 28.- Comisión Técnica.- Créase la Comisión Técnica de Adjudicación de Lotes, encargada de verificar, evaluar y emitir el informe técnico para la adjudicación de los lotes.

Art. 29.- Integración.- La Comisión estará conformada por:

a) El Director de Gestión Territorial o su delegado, quien la presidirá.
b) El Director de Participación Ciudadana o su delegado.
c) El Jefe de Avalúos y Catastros o su delegado.
d) Un delegado de Procuraduría Síndica, con voz y sin voto.
e) El Secretario General del GAD Municipal, quien actuará como secretario de la Comisión, o su delegado.
f) El Director Financiero o su delegado.
g) Dos concejales designados por el Concejo Municipal.

Art. 30.- Funciones.- Son funciones de la Comisión:

a) Revisar los expedientes.

b) Verificar el cumplimiento de requisitos.
c) Aplicar la Matriz de Calificación.
d) Resolver observaciones técnicas.
e) Emitir el informe de recomendación para la adjudicación.

CAPÍTULO II
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Art. 31.- Resolución de adjudicación.- La Máxima Autoridad Ejecutiva expedirá la resolución administrativa de adjudicación, la cual contendrá:

- identificación del beneficiario;
- identificación del lote;
- superficie;
- ubicación;
- valor de adjudicación;
- forma de pago;
- obligaciones del adjudicatario.
-

Art. 32.- Notificación.- La resolución será notificada conforme a la normativa administrativa vigente.

Art. 33.- Aceptación.- El beneficiario deberá manifestar por escrito la aceptación de la adjudicación dentro del plazo de diez días hábiles.

Art. 34.- Renuncia.- La renuncia expresa producirá la pérdida del derecho y permitirá adjudicar el lote al siguiente postulante conforme al orden de prelación.

Art. 35.- Acta de entrega.- La entrega del lote se formalizará mediante Acta de Entrega-Recepción suscrita entre el GAD Municipal y el adjudicatario.

Art. 36.- Escrituración.- Cumplidos los requisitos previstos en esta Ordenanza y canceladas las obligaciones económicas correspondientes, el GAD Municipal procederá a otorgar la escritura pública para que el adjudicatario inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Tulcán.

TÍTULO V
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

CAPÍTULO I
DERECHOS

Art. 37.- Derechos.- Los adjudicatarios tendrán derecho a:

a) Recibir el lote en las condiciones establecidas.
b) Acceder a la información del proceso.
c) Obtener la escritura pública una vez cumplidos los requisitos.

CAPÍTULO II
OBLIGACIONES

Art. 38.- Obligaciones.- Los adjudicatarios deberán:

a) Cumplir el contrato de adjudicación.
b) Cancelar oportunamente los valores establecidos.
c) Mantener actualizado su domicilio.
d) Permitir inspecciones municipales cuando sean necesarias.
e) Conservar el lote en condiciones adecuadas de limpieza, seguridad y salubridad.
f) Cumplir las ordenanzas municipales y la normativa sobre uso y ocupación del suelo.

Art. 39.- Prohibiciones.- Se prohíbe al adjudicatario:

a) Proporcionar información falsa.
b) Destinar el lote a actividades ilícitas.
c) Alterar los linderos o invadir predios colindantes.
d) Ocupar áreas verdes o bienes de uso público.
e) Realizar actos que afecten la infraestructura pública.
f) Se prohíbe la venta del lote por el tiempo de 5 años.

Art. 40.- Transferencia.- La venta o transferencia del lote adjudicado deberá sujetarse a las condiciones y limitaciones establecidas en la presente Ordenanza y en el contrato de adjudicación, evitando fines especulativos y garantizando el interés público.

Art. 41.- Causales de reversión.- El lote revertirá al patrimonio municipal cuando:

a) La adjudicación se haya obtenido mediante fraude o falsedad.
b) Se incumplan gravemente las obligaciones establecidas en esta Ordenanza o en el contrato.
c) El lote sea destinado a un uso incompatible con la planificación territorial.
d) Exista renuncia expresa del adjudicatario.
La reversión se resolverá mediante procedimiento administrativo, garantizando el debido proceso y el derecho a la defensa.

Art. 42.- Procedimiento de reversión.- La reversión será resuelta mediante acto administrativo motivado, previo informe técnico y jurídico, garantizando la notificación y el ejercicio del derecho a la defensa.

TÍTULO VI
DEL RÉGIMEN DE ENAJENACIÓN, FINANCIAMIENTO Y RECUPERACIÓN DE CARTERA

CAPÍTULO I
DE LA VALORACIÓN Y ENAJENACIÓN DE LOS LOTES

Art. 43.- Valor de adjudicación.- El valor de los lotes será determinado mediante informe técnico de la Jefatura de Avalúos y Catastros, considerando el avalúo municipal, el costo de adquisición del suelo, las obras de urbanización ejecutadas y los criterios de sostenibilidad financiera del Programa.

Art. 44.- Modalidades de adjudicación.- Los lotes podrán adjudicarse mediante:

a) Pago al contado.
b) Pago mediante cuotas.
c) Financiamiento municipal.
d) Convenios de pago.
e) Otros mecanismos legalmente autorizados.

CAPÍTULO II
DEL FINANCIAMIENTO

Art. 45.- Convenios de pago.- El GAD Municipal podrá suscribir convenios de pago con los adjudicatarios, determinando:

a) Valor total.
b) Cuota inicial.
c) Número de cuotas.
d) Calendario de pagos.
e) Intereses, por mora.

Art. 46.- Cuota inicial.- La Ordenanza podrá establecer una cuota inicial del 10 % del avaluó del lote, constante la carta del impuesto predial.

Art. 47.- Pago anticipado.- El adjudicatario podrá cancelar anticipadamente la totalidad o parte de la obligación sin penalidad, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.

CAPÍTULO III
DE LA MORA Y RECUPERACIÓN DE CARTERA

Art. 48.- Mora.- El incumplimiento de las obligaciones económicas generará mora automática desde el vencimiento de la obligación, sin necesidad de requerimiento previo.

Art. 49.- Intereses.- Los valores vencidos generarán los intereses autorizados por la normativa vigente y los instrumentos financieros aplicables al GAD Municipal.

Art. 50.- Facilidades de pago.- La Máxima Autoridad Ejecutiva podrá autorizar facilidades de pago conforme a la normativa financiera municipal, previo informe de la Dirección Financiera.

Art. 51.- Cobro.- El incumplimiento de las obligaciones dará lugar al inicio de los procedimientos administrativos y judiciales correspondientes para la recuperación de cartera, conforme a la ley.

CAPÍTULO IV
TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Art. 52.- Terminación.- El contrato administrativo de adjudicación terminará por:

a) Cumplimiento de todas las obligaciones.
b) Mutuo acuerdo.
c) Renuncia expresa del adjudicatario.
d) Reversión del lote.
e) Incumplimiento grave de las obligaciones contractuales.
f) Las demás causas previstas en la ley.

Art. 53.- Liquidación.- Terminada la relación contractual, la Dirección Financiera elaborará la liquidación correspondiente, determinando los valores pagados, saldos pendientes y demás efectos económicos.

CAPÍTULO V
DESTINO DE LOS RECURSOS

Art. 54.- Reinversión obligatoria.- El cien por ciento (100%) de los recursos provenientes de la adjudicación, financiamiento, recuperación de cartera y demás ingresos generados por el Programa Municipal de venta de lotes ingresarán al Fondo Municipal de Suelo y Urbanización y serán destinados exclusivamente a:

a) Adquisición de nuevos terrenos.
b) Urbanización de predios.
c) Ampliación del Banco Municipal de Suelo.
d) Construcción de infraestructura básica.
e) Estudios técnicos y catastros.
f) Legalización y escrituración de proyectos.

Art. 55.- Sostenibilidad financiera.- La administración municipal garantizará que el Programa opere bajo criterios de sostenibilidad financiera, procurando que los recursos recuperados permitan la ejecución continua de nuevos proyectos de lotes.

TÍTULO VII
DE LA COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL, ALIANZAS E INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I
COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL

Art. 56.- Convenios de cooperación.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tulcán podrá celebrar convenios de cooperación, coordinación o asistencia técnica con entidades públicas, privadas, comunitarias, académicas, organismos nacionales e internacionales, con el objeto de fortalecer el Programa Municipal de Lotes y el Banco Municipal de Suelo.

Art. 57.- Objetivos de los convenios.- Los convenios podrán tener por objeto:

a) La adquisición de suelo.
b) La planificación y desarrollo de urbanizaciones municipales.
c) La dotación de infraestructura y servicios básicos.
d) La asistencia técnica.
e) La capacitación de servidores públicos y beneficiarios.
f) La gestión de recursos financieros.
g) La ejecución de estudios técnicos.
h) La implementación de sistemas de información territorial.

CAPÍTULO II
SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Art. 58.- Evaluación periódica.- La Dirección de Gestión Territorial elaborará cada dos años un informe de evaluación del Programa Municipal de Lotes y del Banco Municipal de Suelo, que contendrá indicadores de gestión, resultados alcanzados, dificultades identificadas y recomendaciones para su fortalecimiento.

TÍTULO VIII
DISPOSICIONES GENERALES, TRANSITORIAS, DEROGATORIAS Y FINALES

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- El GADMT, podrá vender, donar, permutar los lotes que se encuentren en el cantón Tulcán, sin perjuicio de que los adquirentes se comprometan a la colocación de los servicios básicos**.**

Segunda.- En los predios municipales la EPMAPA-T, podrá dotar de los servicios básicos de agua potable y alcantarillado**.**

Tercera.- El GADMT, podrá establecer acuerdos de pago con los beneficiarios por el lapso máximo de 2 años.

Cuarta.- El GADMT, en coordinación con EPMPA- T, establecerán el presupuesto necesario para dota de servicios básicos de agua potable y alcantarillado del banco de lotes que se de en venta a las personas que han cumplido con los requisitos legales.

Quinta.- La administración Municipal, dispondrá la aprobación de planos tipo municipales sin costo, para los beneficiarios que deseen acogerse.

CAPÍTULO II
DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- En el plazo máximo de **noventa (90) días** contados desde la publicación de la presente Ordenanza, el Alcalde dispondrá la conformación del Banco Municipal de Suelo y la elaboración de su inventario inicial.

Segunda.- En el mismo plazo, la Dirección de Gestión Territorial elaborará el Registro Inicial de Predios susceptibles de incorporarse al Programa Municipal de Lotes.

Tercera.- La Dirección Financiera implementará el Fondo Municipal de Suelo y Urbanización y establecerá las partidas presupuestarias necesarias para su funcionamiento.

CAPÍTULO III
DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.- Quedan derogadas todas las ordenanzas, reglamentos, resoluciones o disposiciones municipales de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza.

CAPÍTULO IV
DISPOSICIÓN FINAL

Única.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web institucional y en el Registro Oficial según corresponda.

Dada y firmada en el Salón Máximo de la Municipalidad del cantón Tulcán, a los 04 días del mes de septiembre de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
ANDRES SANTIAGO RUANO PAREDES

Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes
ALCALDE DEL GADMT

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JAIRO PATRICIO IMBAQUINGO IMBAQUINGO

Abg. Patricio Imbaquingo Imbaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE CREA EL BANCO MUNICIPAL DE SUELO Y REGULA EL PROGRAMA DE VENTA DE LOTES DEL CANTÓN TULCÁN**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, en sesiones ordinarias de fechas 10 de julio de 2026 y el 04 de septiembre de 2026, en primero y segundo debate, respectivamente.

Tulcán, 09 de septiembre de 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JAIRO PATRICIO IMBAQUINGO IMBAQUINGO

Abg. Patricio Imbaquingo Imbaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO

De conformidad con lo establecido en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y artículo 89 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE CREA EL BANCO MUNICIPAL DE SUELO Y REGULA EL PROGRAMA DE VENTA DE LOTES DEL CANTÓN TULCÁN**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial y en las páginas oficiales de la Institución.

Tulcán, 09 de septiembre de 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
ANDRES SANTIAGO RUANO PAREDES

Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE TULCÁN

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y en las páginas oficiales de la Institución, la presente **ORDENANZA QUE CREA EL BANCO MUNICIPAL DE SUELO Y REGULA EL PROGRAMA DE VENTA DE LOTES DEL CANTÓN TULCÁN**, el señor Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes, Alcalde del Cantón Tulcán, a los 04 dias del mes de septiembre de 2026.

Tulcán, 09 de septiembre de 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JAIRO PATRICIO IMBAQUINGO IMBAQUINGO

Abg. Patricio Imbaquingo Imbaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

JL/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.