ORDENANZA No. 52 GADMQ – 2019

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS

EL CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 329 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las jóvenes y los jóvenes tendrán el derecho de ser sujetos activos en la producción, así como en las labores de auto sustento, cuidado familiar e iniciativas comunitarias. Se impulsarán condiciones y oportunidades con este fin. Para el cumplimiento del derecho al trabajo de las comunidades, pueblos y nacionalidades, el Estado adoptará medidas específicas a fin de eliminar discriminaciones que los afecten, reconocerá y apoyará sus formas de organización del trabajo, y garantizará el acceso al empleo en igualdad de condiciones."

Se reconocerá y protegerá el trabajo autónomo y por cuenta propia realizado en espacios públicos, permitidos por la ley y otras regulaciones. Se prohíbe toda forma de confiscación de sus productos, materiales o herramientas de trabajo.

Los procesos de selección, contratación y promoción laboral se basarán en requisitos de habilidades, destrezas, formación, méritos y capacidades. Se prohíbe el uso de criterios e instrumentos discriminatorios que afecten la privacidad, la dignidad e integridad de las personas.

El Estado impulsará la formación y capacitación para mejorar el acceso y calidad del empleo y las iniciativas de trabajo autónomo. El Estado velará por el respeto a los derechos laborales de las trabajadoras y trabajadores ecuatorianos en el exterior, y promoverá convenios y acuerdos con otros países para la regularización de tales trabajadores."

Que, el primer inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas jurisdicciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional."

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dice: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

Que, el literal l) del artículo 54, literal del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, indica: "l) Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la de elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios."

Que, el artículo 226 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "Los ingresos no tributarios se clasifican en los siguientes capítulos:

Rentas patrimoniales, que comprenderán los siguientes grupos:

a) Ingresos provenientes del dominio predial (Tierras y Edificios);
b) Utilidades provenientes del dominio comercial;
c) Utilidades provenientes del dominio industrial;
d) Utilidades de inversiones financieras; y,
e) Ingresos provenientes de utilización o arriendo de bienes de dominio público." (…).

Que, el artículo 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "Forma de los contratos.- Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia.

Los contratos de arrendamiento de locales en los que la cuantía anual de la pensión sea menor de la base para el procedimiento de cotización, no estarán obligados a la celebración de escritura pública.

Los contratos de arrendamiento en los que el gobierno autónomo descentralizado respectivo sea arrendador, se considerarán contratos administrativos, excepto los destinados para vivienda con carácter social.

En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensadas.

La comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato. Si en el plazo de tres años no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión."

Que, el artículo 372 de la Resolución Nº 072 del Servicio Nacional de Contratación Pública, indica: "Casos especiales.- Los contratos de arrendamiento de locales de uso

especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, para lo cual no será necesario publicar la convocatoria en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, sino que se podrán cursar invitaciones individuales.

Los contratos que correspondan a hoteles, salones para recepciones o eventos, restaurantes, entre otros, de propiedad de las entidades contratantes, cuyas características de uso no sean de largo plazo, tampoco se regirán por las normas del presente capítulo sino por los usos y costumbres de la actividad."

Que, el propósito del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos es optimizar la atención gastronómica al público, con el Patio de Comidas de propiedad municipal; y,

En ejercicio de la facultad que le confiere el literal a) del Art. 57 y el literal b) del artículo 58 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Concejo Municipal de Quijos.

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DEL "PATIO DE COMIDAS", UBICADO EN LA AVENIDA DE LOS QUIJOS Y CALLE 5 DE MARZO, DE LA CIUDAD DE BAEZA, DEL CANTÓN QUIJOS.

CAPÍTULO I

OBJETO, UBICACIÓN DEL PATIO, LOCALES Y CUIDADO

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene como objeto regular la administración, funcionamiento y el canon de arrendamiento de los locales del "Patio de Comidas".

Art. 2.- Ubicación.- El "Patio de Comidas", se encuentra en la Avenida de los Quijos y calle 5 de Marzo, de la ciudad de Baeza.

Art. 3.- Locales.- Se entienden por locales las áreas construidas por la Municipalidad, en las cuales se expendan las comidas, preparadas por los arrendatarios.

Art. 4.- Cuidado Diario de los Locales.- Los locales y el mobiliario municipal, destinados para el servicio al público estarán sometidos al mantenimiento, cuidado y responsabilidad por parte de los arrendatarios de los locales del "Patio de Comidas". La utilización de las áreas comunes estará bajo el cuidado de los arrendatarios de los locales.

CAPÍTULO II

ARRENDAMIENTO, PROCEDIMIENTO, PRECIO, REQUISITOS Y OTRAS DISPOSICIONES.

Art. 5.- Arrendamiento.- Los locales del "Patio de Comidas" existentes, serán entregados bajo la modalidad de contratos de arrendamientos anuales individualizados.

Art. 6.- Precio del Arriendo.- El precio del arriendo de cada local del "Patio de Comidas", será de tres (3) dólares por metro cuadrado, y la fracción del metro será proporcional a este valor, al costo total se le adicionará el valor del IVA.

Art. 7.- Requisitos para el Arrendamiento de los Locales.- Conjuntamente con la solicitud dirigida a la Alcaldesa o Alcalde, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Ser de nacionalidad ecuatoriana; caso contrario, se tendrá que demostrar estar legalmente domiciliado en el Ecuador.
b) Ser mayor de 18 años;
c) Presentar copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación, cuando tenga la obligación de votar;
d) Presentar el certificado de no adeudar a la Municipalidad;
e) Adjuntar el formulario de no tener impedimento para arrendar un local proporcionado por la Municipalidad, el cual estará debidamente suscrito por el solicitante; y,
f) Adjuntar el certificado otorgado por la Dirección Provincial de Salud o el Centro de Salud de Baeza.

Art. 8.- Deterioros o Daños en la Infraestructura.- Para garantizar el buen uso de los locales arrendados y precautelar los bienes municipales sobre posibles deterioros y mal uso, que se ocasionaren, los arrendatarios de los locales deberán caucionar una garantía por el valor de dos meses de arriendo del respectivo local.

Además, los arrendatarios se responsabilizarán y comprometerán a cubrir todos los costos que demanden la reparación de las zonas, en donde se hubieren causado desperfectos. Se evaluarán y cuantificarán los daños ocasionados por parte del Administrador del Patio de Comidas y emitirá el informe a la Dirección Financiera, para que se elabore el respectivo título de crédito para su cobro inmediato.

Art. 9.- Falta de Requisitos.- El solicitante que no cumpla con los requisitos del artículo 7 de la presente Ordenanza, no será tomado en cuenta para el arrendamiento del local solicitado.

Art. 10.- Adjudicación.- Para otorgar el arrendamiento de un local, el solicitante deberá ser residente en la ciudad de Baeza por lo menos por el lapso de 5 años anteriores a presentar la petición.

Art. 11.- Firma de Contrato.- El contrato de arriendo debe ser firmado por la adjudicataria(o) en el término de diez (10) días, contados desde la notificación de la adjudicación, caso contrario caducará la adjudicación. Toda la documentación precontractual y contractual se remitirá en copias a la Dirección Financiera, Dirección de Servicios Públicos y Ambientales, para efecto de la determinación, emisión y recaudación de los valores pactados.

Art. 12.-Renovación del Contrato.- El Comité de Adjudicación de Locales autorizará la renovación de los contratos de arrendamiento de los locales del Patio de Comidas, en el tiempo prudencial, de un mes antes del cumplimiento del plazo del contrato, previo informe favorable emitido por el Administrador del Patio y solicitud para la renovación, dirigida a la Alcaldesa o Alcalde.

Dentro del proceso de renovación, sé debe tomar en cuenta a otras personas que deseen ser adjudicatarias (os) que cumplan con los requisitos establecidos, en vista qué, el Patio es un bien construido con fondos públicos.

Art. 13.- Prohibición de Traspaso del Local.- Queda estrictamente prohibido a las arrendatarios subarrendar, vender o traspasar el local que les fue arrendado. Cualquier operación que viole esta disposición, será nula y se dará por terminado unilateralmente el contrato de arriendo.

Art. 14.- Adjudicación de un Solo Local.- A cada arrendataria(o) no podrá entregársele en arriendo más de un local que esté a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos.

Art. 15.- Horario de Atención.- El horario para la atención al público de lunes a domingo será a partir de las 6h00am hasta las 14h00 am.

Después de cumplidos los horarios diarios establecidos, cada una de las arrendatarias(os) de los locales, procederán a realizar la limpieza respectiva.

Art. 16.- Publicidad de las Comidas.- El Administrador del Patio de Comidas, regulará a las arrendatarias(os) el uso de publicidad, previa aprobación de los diseños, quedando prohibido el uso de altavoces, el voceo y los procedimientos que puedan afectar a la imagen general de los locales.

Art. 17.- Pago del Canon Arrendaticio.- Las arrendatarias(os), pagarán el canon de arrendamiento mensualmente en la Unidad de Tesorería, en el transcurso de los diez (10) primeros días de cada mes, y en caso de mora se les cobrará el interés permitido por la ley.

CAPÍTULO III

NÚMERO DE LOCALES

Art. 18.- Número de Locales.- El "Patio de Comidas", cuenta con una sola planta con seis (6) locales de 6,05 metros por 2,90 metros (17.5 m2) y un espacio común para la atención al público de 9,17 metros por 8, 70 metros (79.7 m2) con instalaciones sanitarias y eléctricas, para la correcta utilización y atención al público.

Art. 19.- Numeración.- La numeración de los locales, serán acorde al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Art. 20.- Expendio de Comidas.- La preparación y venta de comidas, se permitirá exclusivamente en los locales destinados para el efecto.

Art. 21.- Expendio de Bebidas.- Se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas.

Art. 22.- Forma de Atención.- El Administrador del Patio de Comidas será quien determine la forma deservir los alimentos al público, lo cual será a acorde a las normas de salud pública.

Art. 23.- Limpieza Diaria de los Locales.- Todos las arrendatarias(os) de los locales del Patio de Comidas Municipal, obligatoriamente y diariamente realizarán las labores de limpieza de los mismos, una vez terminado el horario de atención al público. Además, cuidarán del mobiliario municipal.

Art. 24.- Destrucción del Mobiliario Municipal.- En caso de destrucción o pérdida del mobiliario de uso común u objetos de propiedad municipal, las arrendatarias(os) serán solidariamente responsables, excepto cuando se conozca el causante, a quien se le exigirá la reposición o el pago respectivo.

CAPÍTULO IV

CONTROL Y SEGURIDAD DE LOS LOCALES.

Art. 25.- Control y Seguridad.- El control y seguridad de los locales estarán a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos en coordinación con los Arrendatarios de los locales.

Art. 26.- Atribuciones del Administrador.- Son atribuciones de la Dirección, las siguientes:

a) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza, a través de la Unidad de Comisaría y los Agentes de Control Municipal;

b) Inspeccionar los locales, sus instalaciones y el comportamiento de las arrendatarias(os);

c) Adoptar medidas necesarias para solucionar las irregularidades que se produjeren en patio de Comidas;

d) Controlar el ornato, aseo, permisos y presentación del Patio de Comidas;

e) Adoptar medidas para mantener o restablecer la correcta prestación del servicio;

f) Controlar el cumplimiento de las condiciones higiénico-sanitarias, así como de precios, etiquetado, manipulación y publicidad de acuerdo con la normativa vigente en materia de sanidad, seguridad y defensa del consumidor;

g) Controlar que las baterías sanitarias y los recipientes de basura cumplan con las condiciones higiénicas sanitarias;

h) Coordinar con el Tesorero Municipal el inicio de las acciones legales (JUICIOS COACTIVOS), para el cumplimiento del pago de los arriendos.

i) Controlar el uso del uniforme que los identifique como arrendatarias(os) y las trabajadoras(es) de apoyo, del Patio de Comidas;

j) Vigilar continuamente la seguridad íntegra de las instalaciones del Patio de Comidas;

k) Desalojar del predio del Patio de Comidas a las personas que se encuentren en horas no laborables;

l) Presentar el parte y novedades sobre trabajos de control e informar oportunamente a la autoridad inmediatamente superior.

m) Ejercer el control permanente durante las jornadas nocturnas;

n) Exigir el cumplimiento de las buenas prácticas de higiene, salubridad, y controlar la publicación de precios en las pizarras adquiridas para el efecto y demás disposiciones inherentes emanadas en la Ley de Defensa del Consumidor; y,

o) Hacer cumplir otras tareas, para el buen funcionamiento del Patio, que le asigne la Máxima Autoridad Ejecutiva del Cantón.

CAPÍTULO V

ADJUDICACIONES, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DERECHOS, OBLIGACIONES y PROHIBICIONES A LAS ARRENDATARIAS(OS)

Art. 27.- Comité de Adjudicaciones.- El comité estará integrado por los siguientes miembros:

a) La Alcaldesa o Alcalde, quien lo presidirá;
b) Un concejal, que será el Presidente de la Comisión de Servicios Públicos y Ambientales;
c) El Director de Servicios Públicos y Ambientales; y,

El Administrador del Centro Comercial Municipal, será quien actuará como secretario del Comité, con voz pero sin voto.

Art. 28.- Funciones del Comité.- Son funciones del Comité las siguientes:

a) Adjudicar los locales del "Patio de Comidas";
b) Decidir sobre la terminación de los contratos de arrendamiento; y,
c) Decidir sobre la renovación de los Contratos.

Art. 29.- Contrato de Arrendamiento.- El contrato de arrendamiento de los locales será elaborado por la Procuraduría Síndica del Municipio, a favor de los arrendatarios de los locales del "Patio de Comidas", dispuesta por los miembros del Comité.

Art. 30.- Derechos.- Las arrendatarias(os) de los locales del "Patio de Comidas", tienen los siguientes derechos:

a) Ejercer sus actividades con sujeción a la normativa legal vigente;
b) Tener un trato preferencial de capacitación, previo a las festividades de Cantonización y fundación de Baeza o en otros momentos oportunos para el efecto.
c) Ser tomados en cuenta en los actos cívicos y culturales;

d) Ser atendidos oportunamente la Municipalidad en el mejoramiento de los servicios de: agua potable, alumbrado eléctrico, colocación de basureros, baterías sanitarias, seguridad en sus locales y arreglo de los mismos;

e) Ser informados oportunamente de cualquier decisión que emane del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal de Quijos, que sea aplicable en el Patio de Comidas.
f) Denunciar por escrito ante la Alcaldesa o Alcalde cualquier irregularidad cometida por el personal encargado de la Administración o el control, como: extorsión, chantaje, agresiones físicas o verbales, amenazas y otros similares.

Art. 31.- Obligaciones.- Las arrendatarias(os) tienen las siguientes obligaciones:

a) Pagar oportunamente los impuestos, tasas por servicios o derechos de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización y demás normas jurídicas aplicables;

b) Cancelar mensualmente el canon arrendaticio en la Tesorería Municipal, conforme lo establecido en el contrato;

c) Mantener buena presentación en sus locales, una esmerada limpieza en los frentes y las instalaciones, con las debidas condiciones de higiene y salubridad;

d) De, exhibir los precios de las distintas comidas;

e) Ingresar las comidas a través de los lugares y corredores habilitados para tal fin;

f) Colaborar con el personal de las entidades públicas, en funciones de inspección, suministrando toda clase de información sobre instalaciones, precios, calidad de los productos o documentación justificativa de las actividades realizadas;

g) Cumplir con las disposiciones reguladoras vigentes, sobre atención al público, así como con las normativas higiénico-sanitarias actuales;

h) Moderar el volumen de los aparatos musicales instalados en el interior de sus locales, cuando los utilicen. Así mismo deberán ser respetuosos con el público, debiendo dirigirse a las personas con respeto y buenas maneras, evitando palabras que sean contrarias a la moral y a las buenas costumbres;

i) Cubrir los gastos por daños y deterioros causados en el local arrendado;

j) Contribuir con la conservación de la higiene en los locales, depositando la basura y desperdicios en un recolector adecuado, proporcionado por la Municipalidad, el mismo que será desocupado por el encargado del servicio de limpieza y trasladado al Relleno Sanitario;

k) Informar a la Alcaldesa, Alcalde; Subrogante o Delegado, por lo menos con quince (15) días de anticipación, su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento;

l) Asistir a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por la Municipalidad, a través de la Dirección de Servicios Públicos y Ambientales;

m) Responder por las acciones u omisiones de sus colaboradores;

n) Observar las normas de disciplina, cortesía y buen trato entre las/los arrendatarias(os), autoridades y usuarias(os);

o) Colocar manteles sobre las sillas de expendio, con unificación de colores.

Art. 32.- Obligación de carácter individual.- Todos los locales estarán sujetos a la inspección sanitaria y de control municipal, para garantizar tanto la calidad de las comidas, como el debido estado de las instalaciones y uniformes de trabajo.

Art. 33.- Prohibiciones.- Se prohíbe a las(os) arrendatarias(os) de los locales, lo siguiente:

a) Provocar algazaras, griterío y escándalos que alteren el orden público,

b) Ingerir, introducir o vender bebidas alcohólicas para su consumo o de terceros dentro del Patio;

c) Almacenar y vender materiales inflamables o explosivos;

d) Instalar toldos, rótulos, tarimas, cajones, canastos y cualquier otro objeto que deforme los locales, obstruya puertas y pasillos, obstaculice el tránsito del público o impida la visibilidad;

e) Lavar y preparar las comidas en áreas de uso común;

f) Modificar los locales sin el permiso respectivo;

g) Utilizar locales para fin distinto al autorizado;

h) Arrojar basura fuera de los depósitos destinados para este propósito;

i) Portar armas de fuego dentro de los locales, sin el permiso respectivo;

j) Usar uniformes de trabajo no aprobados oficialmente;

k) Criar o mantener en el local o locales, animales domésticos o cualquier tipo de mascotas;

l) Ejercer la atención al público en estado de ebriedad;

m) Alterar la pintura original de los locales;

n) Obstaculizar con cualquier objeto las zonas destinadas para pasillos;

o) Mantener un comportamiento hostil con las demás arrendatarias(os) o clientes que visiten sus negocios;

p) Vender la comida preparada en los locales, de manera ambulante;

q) Cerrar por más de un mes sin justificación;

r) Las demás que establezca esta Ordenanza o la normativa legal vigente.

CAPÍTULO VI

POTESTAD SANCIONATORIA, FALTAS Y SANCIONES

Art. 34.-Potestad Sancionatoria.- La autoridad competente para aplicar las sanciones por violación a las disposiciones establecidas en esta Ordenanza, es la Dirección de Servicios Públicos y Ambientales a través de la Unidad de Comisaría y los Agentes de Control Municipal, previa denuncia por escrito de cualquier persona o de oficio, de acuerdo al procedimiento establecido en la normativa legal vigente. Las multas se cancelarán en la Unidad de Rentas, una vez emitido el respectivo título de crédito.

Art. 35.- Clases de Faltas.- Las faltas en las que pueden incurrir las/los arrendatarias(os) son: leves, graves y muy graves.

Art. 36.- Faltas Leves.- Se establecen como faltas leves:

a) El cierre no autorizado del local o locales por más de un mes;
b) La falta de limpieza de las áreas y mobiliario municipal de uso común del interior del local y no depositar la basura en el lugar destinado para ello;
c) No usar el uniforme exigido por la Dirección Servicios Públicos y Ambientales; y,
d) Instalar toldos, rótulos, tarimas, cajones, canastos y cualquier otro objeto que deforme los locales, obstruya puertas y pasillos, obstaculice el tránsito del público o impida la visibilidad;
e) Usar uniformes de trabajo no aprobados oficialmente;
f) Alterar la pintura original de los locales;
g) Obstaculizar con cualquier objeto las zonas destinadas para pasillos;
h) Cerrar por más de un mes sin justificación;
i) Lavar y preparar las comidas en áreas de uso común;
j) Arrojar basura fuera de los depósitos destinados para este propósito;
k) Criar o mantener en el local o locales, animales domésticos o cualquier tipo de mascotas;
l) Vestirse con uniformes sucios, que afecte a la salubridad y buenas costumbres de Patio.

Art. 37.- Faltas graves.- Se considera como faltas graves, las siguientes:

a) Las discusiones fuertes o altercados entre arrendatarias(os) que produzcan molestias a los usuarios de los locales;
b) La reincidencia de cualquier falta leve en el transcurso de un año;
c) Ingerir, introducir o vender bebidas alcohólicas para su consumo o de terceros dentro del Patio;
d) Modificar los locales sin el permiso respectivo;
e) Ejercer la atención al público en estado de ebriedad;
f) Mantener un comportamiento hostil con las demás arrendatarias(os) o clientes que visiten sus negocios;
g) Vender la comida preparada en los locales, de manera ambulante;
h) Utilizar locales para fin distinto al autorizado;
i) No asistir a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por la Municipalidad, sin justificación alguna;
j) La inobservancia de las instrucciones emanadas por la Municipalidad;
k) Causar en forma dolosa o negligente daños al edificio o sus instalaciones;
l) Obstaculizar con cualquier objeto las áreas comunes;
m) La modificación no autorizada en la estructura o instalaciones de los locales;
n) La utilización de los locales para fines no autorizados;
o) Subarrendar o transferir los derechos de ocupación del local;
p) La infracción de la normativa sanitaria y de consumo vigente, sin perjuicio de las sanciones que establezca por la autoridad rectora en la materia.

Art. 38.- Faltas muy graves.- Se considera como faltas muy graves, las siguientes:

a) Expender bebidas alcohólicas o sustancias estupefacientes o psicotrópicas dentro del Patio de Comidas, para su consumo, dentro o fuera del mismo;
b) Faltar de palabra u obra a una autoridad municipal, funcionario, y/o Policía Municipal.
c) Provocar algazaras, griterío y escándalos que alteren el orden público,
d) Almacenar y vender materiales inflamables o explosivos;
e) Portar armas de fuego dentro de los locales, sin el permiso respectivo;
f) La reincidencia de cualquier falta grave en el transcurso de un año;

Art. 39.- Sanción a las Faltas Leves.- Las faltas leves se sancionarán con apercibimiento y multa equivalente al 5% del salario básico unificado para el trabajador en general vigente.

Art. 40.- Sanción a las Faltas Graves.- Las faltas graves se sancionarán con multa equivalente al 15% del salario básico unificado para el trabajador en general vigente.

Art. 41.- Sanción a las Faltas Muy Graves.- Las faltas muy graves se sancionarán con multa equivalente al 30% del salario básico unificado para el trabajador en general vigente.

Art. 42.- Reincidencia.- La reincidencia de una falta leve en el lapso de un año hará que la misma se sancione como falta grave.

La reincidencia de una falta grave dentro de un año hará que la misma se sancione como falta muy grave.

La reincidencia de una falta muy grave dentro de un año se sancionará con la terminación unilateral del contrato de arrendamiento por parte del Gobierno autónomo Descentralizado Municipal de Quijos.

Art. 43.- Las sanciones que se impongan por las faltas cometidas, se lo hará sin perjuicio de las demás sanciones que las autoridades competentes puedan imponer.

CAPÍTULO VII

INCUMPLIMIENTO, CLAUSURA Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Art. 44.- Clausura y Terminación del Contrato.- Se clausurará el local y se dará por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, por las siguientes causales:

a) En caso de reincidir dentro de un año en faltas muy graves;

b) Por falta de pago de dos meses o más del canon arrendaticio mensual; y,

c) Por ofensas de palabra u obra a las autoridades, empleados municipales y a las demás arrendatarias(os).

Art.45.- Normas Supletorias.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la normativa legal vigente.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA.- El plano del "Patio de Comidas" será parte integrante de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- Las primeras adjudicaciones para arrendamiento de los locales en el "Patio de Comidas" lo realizará el Comité Adjudicador, de forma directa a las personas que estuvieron vendiendo en carpas en este lugar. Este contrato será renovable por un año. Después de este tiempo se aplicará el procedimiento determinado en esta Ordenanza, para el arrendamiento de estos locales.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguense todas las disposiciones que se opongan a esta Ordenanza o que sean contrarias; y, todas las resoluciones que sobre esta materia se hubieren aprobado.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente Ordenanza será publicada tanto en la página web institucional como en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos y en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la página web institucional.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Quijos, a los dieciséis días del mes de enero de dos mil diecinueve.

Sr. Javier Vinueza Espinoza de los Monteros
ALCALDE GAD CANTÓN QUIJOS

Ab. Katerine Altamirano E.
SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DEL "PATIO DE COMIDAS", UBICADO EN LA AVENIDA DE LOS QUIJOS Y CALLE 5 DE MARZO, DE LA CIUDAD DE BAEZA, DEL CANTÓN QUIJOS,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Quijos, en su primero y segundo debate en las sesiones ordinarias realizadas el once y dieciséis de enero del año dos mil diecinueve respectivamente, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 322 del COOTAD.

Ab. Katerine Altamirano Erazo
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

TRASLADO.- Ab. Katerine Altamirano Erazo, Secretaria General del Concejo Municipal del cantón Quijos, a los veintiún días del mes de enero del año 2019; a las 09H30.- De conformidad a lo dispuesto en el Art. 322, del COOTAD, remítase al señor Alcalde la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DEL "PATIO DE COMIDAS", UBICADO EN LA AVENIDA DE LOS QUIJOS Y CALLE 5 DE MARZO, DE LA CIUDAD DE BAEZA, DEL CANTÓN QUIJOS,** para su respectiva **sanción** y promulgación.- Cúmplase.

Ab. Katerine Altamirano Erazo
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

SANCIÓN.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUIJOS.- Javier Vinueza Espinoza de los Monteros, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos: Baeza, 22 de enero de 2019, a las 13H10.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal por cuanto la **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DEL "PATIO DE COMIDAS", UBICADO EN LA AVENIDA DE LOS QUIJOS Y CALLE 5 DE MARZO, DE LA CIUDAD DE BAEZA, DEL CANTÓN QUIJOS,** está de acuerdo con la Constitución y las leyes de la República del Ecuador.- **SANCIONÓ** la presente Ordenanza, para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará de conformidad con el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Sr. Javier Vinueza Espinoza de los Monteros
ALCALDE DEL CANTÓN QUIJOS

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS.- Baeza, en la fecha antes mencionada, el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, sancionó, proveyó y firmó la presente Ordenanza y ordenó la publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial Municipal del GAD Municipal de Quijos y en la página web de la Entidad.- Lo certifico.

Ab. Katerine Altamirano Erazo
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO