

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS**

**CONSIDERANDO**

Que, el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador faculta a los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorios, y en uso de sus facultades, expedir ordenanzas cantonales;

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 gobiernos para regirse mediante normas y órganos de gobiernos propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. (...); y, el Art. 6 ibídem, garantiza la autonomía política, administrativa y financiera, propia de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga la facultad normativa, para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades, que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos (...) municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...);

Que, el literal l) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal "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 elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios";

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal a), determina que es atribución del concejo municipal "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, es necesario normar y reglamentar el correcto funcionamiento y control de los locales, mercados municipales y plazas del Cantón Balao;

Que, las Disposiciones que Regulan los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles del sistema nacional de contratación pública en su Capítulo II. Las entidades contratantes como arrendatarias Art. 8.- Casos especiales establece: 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 la cual no será necesario publicar la convocatoria en el portal, sino que se pondrán cursar invitaciones individuales;

Que el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, aprobó la Ordenanza que Reglamenta el Uso, Funcionamiento y Administración de los Mercados Municipales y de las Ferias Libres del Cantón Balao, Provincia del Guayas, publicada en el Registro Oficial No 168 del 23 de enero del 2014; la que es necesario actualizarla, de acuerdo a la necesidad de la administración municipal.

En ejercicio de las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales así establecidas en los artículos 240 y 264 último inciso de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 57, literales a), y), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO, CONTROL, FUNCIONAMIENTO Y ARRENDAMIENTO DE MERCADOS, PLAZAS, FERIAS Y LOCALES MUNICIPALES EN EL CANTÓN BALAO.**

**CAPÍTULO I  
GENERALIDADES**

**Art. 1.- Objeto y Ámbito.** La presente ordenanza tiene por objeto regular el uso, control, funcionamiento, arrendamiento, equipamiento y mantenimiento de los mercados, plazas, ferias y locales municipales del cantón Balao.

**Art. 2.- Definición.** Los mercados municipales, plazas, ferias y locales del cantón Balao, son bienes inmuebles de propiedad municipal destinados al servicio público.

**MERCADOS.-** Son las edificaciones de propiedad municipal, construidas con la única finalidad de que se desarrolle el comercio formal, cuyo interior está destinado al expendio y comercialización de productos alimenticios y mercadería de diverso tipo, precautelando el orden, organización y ubicación técnicamente justificada de cada uno de los giros.

**PLAZAS.-** Son equipamientos abiertos de propiedad municipal, destinados a la actividad comercial de carácter temporal.

**FERIAS.-** Son centros que propician el mantenimiento de un sistema tradicional de comercio con valor cultural, donde se desarrollan actividades de comercialización en plazas de condición temporal; debidamente ubicados en lugares propicios a fin de garantizar, la salubridad, higiene y seguridad; mismos que deberán ser utilizados en espacios no superiores a cuatro metros cuadrados, clasificados en zonas para cada producto, garantizando siempre el libre tránsito peatonal, y cubiertos cada espacio concedido en arriendo por bienes muebles disponibles por el comerciante, garantizando que las mercancías estén debidamente protegidas de las inclemencias de la naturaleza y exhibidas conforme a las disposiciones de la unidad de Administración de Bienes, siendo estos espacios abiertos.

**LOCAL COMERCIAL.-** Entiéndase por local comercial municipal el espacio enumerado, unitario que otorga la municipalidad para cumplir determinado tipo de actividad comercial dentro de las instalaciones destinadas para este efecto.

**Art. 3.- Funcionamiento.** El funcionamiento de los mercados, plazas, ferias y locales municipales del cantón Balao, estarán sujetos a la autoridad del alcalde o alcaldesa como primer ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a través de la Dirección de Servicios Públicos, Administrador de Mercado, y el Comisaría Municipal.

**Art. 4.- Usos y servicios.** Las actividades, usos y servicios que presten los mercados, plazas, ferias y locales municipales para garantizar el servicio público, son aquellos que en coordinación con la Dirección de Servicios Públicos, Administrador de Mercado, y el Comisaría Municipal, se encuentren en funcionamiento; y, las que se establezcan mediante resolución del Concejo Municipal, previo informe técnico de la Dirección de Planificación.

**Art. 5.- Áreas comunes.** Se entiende por áreas comunes, aquellos espacios que al interior de los mercados, plazas, ferias y locales municipales, la entidad ha destinado para el uso público como son: pasillos, patios, parterres, escalinatas, veredas e instalaciones sanitarias y espacios destinados para reuniones.

**Art. 6.- Cuidado de áreas comunes.** Las áreas comunes y equipamientos destinados al servicio público están sometidos al mantenimiento, cuidado y responsabilidad común por parte de los comerciantes de la sección respectiva. La utilización de tales áreas es general y gratuita de acuerdo a las condiciones naturales y propias de su uso, sin que en ellas se pueda ubicar ninguna clase de objetos ni destinar para uso comercial informal o comercio temporal.

**Art. 7.- Uso de locales.** Los locales comerciales de propiedad del GAD Municipal de Balao, que existen, y los que llegaran a existir en la jurisdicción cantonal, serán destinados exclusivamente para la implementación de locales de venta, de ropa, artesanías, y gastronomía.

**Art. 8.- Clasificación de los mercados.** Los mercados municipales, se clasifican en mayoristas y minoristas.

Los mercados mayoristas, son los centros de abastecimiento de productos alimenticios, cuya comercialización se la hace al por mayor y su principal función es la de concentrar la oferta total disponible que ingrese a la ciudad y abastecer permanentemente a los mercados minoristas y más sitios de distribución y consumo masivo de alimentos.

Los mercados minoristas, son espacios de comercialización de productos al por menor, que se realiza en locales cerrados de manera formal.

La categoría de mercado mayorista o minorista conferirá el Concejo Municipal, dependiendo si el centro de abastos se dedica a la comercialización de productos al por mayor o menor, la misma que se regirá en base a la normativa o leyes conexas.

**Art. 9.- La administración, control y vigilancia.** La administración control y vigilancia del funcionamiento de los mercados, plazas, ferias y locales municipales destinados al servicio público, estarán bajo la responsabilidad de la Dirección de Servicios Públicos, Comisaría Municipal, y Administración de Mercados del GAD Municipal de Balao, los cuales serán los encargados de su cumplimiento.

**Art. 10.- Son deberes y atribuciones.-** A más de los establecidos en la Ley, y otras Ordenanzas, son deberes y atribuciones de la Dirección de Servicios Públicos, Administrador de de Mercados, las siguientes:

- a) Supervisar constantemente el eficiente y correcto funcionamiento de los locales, mercados, plazas y ferias libres del cantón.
- b) Mantener el catastro actualizado de arrendatarios de los locales, plazas y mercados municipales en coordinación con los departamentos correspondientes del GADICC.
- c) Realizar informes técnicos para adjudicación de locales, plazas y puestos en los mercados municipales,
- d) Realizar estudios por giros de comercio; así como socializar, capacitar y educar a los comerciantes usuarios de locales municipales,

- e) Proponer y coordinar el cuidado y mantenimiento de los locales, plazas y mercados municipales, Cumplir y hacer cumplir las ordenanzas i resoluciones del Concejo Municipal y de los órganos de administración de los mercados.
- f) Controlar en coordinación con la Comisaria Municipal y policía Municipal las condiciones de orden, higiene y aseo de los mercados, ferias libres y locales municipales; y reportar las anomalías para su corrección y sanción.
- g) Atender los reclamos de la ciudadanía, los vendedores, los dependientes de los vendedores, los inspectores y más personal a su cargo.
- h) Realizar campañas permanentes sobre las normativas y prácticas efectivas de mantenimiento, orden e higiene de los mercados y el manipuleo adecuado de los víveres y más productos alimenticios.
- i) Llevar el control de las actividades comerciales de los mercados, locales y plazas municipales y emitir el informe mensual de su gestión al Alcalde.
- j) Llevar un control pormenorizado de todos los ocupantes de los mercados, plazas y locales municipales que le permitirá un mejor control de sus actividades, y
- k) Las demás funciones que con relación a la naturaleza de su cargo, le asigne el Jefe Inmediato.

**Art. 11.- Deberes y Atribuciones de la Comisaría Municipal.-** Los deberes y atribuciones de la o el Comisario Municipal, a más de los establecidos en la Ley, son los siguientes:

- a) Controlar en coordinación con la Administración de Mercados, y la Policía Municipal las condiciones de orden, higiene y aseo de los mercados, ferias libres y locales municipales; y reportar las anomalías para su corrección y sanción.
- b) Supervisar que se ejecuten todos los trámites de contravenciones en calidad de juez de las mismas.
- c) Ejercer las responsabilidades de jefe de la unidad de comisaría municipal, y
- d) Las demás funciones que con relación a la naturaleza de su cargo, le asigne el Jefe Inmediato.

**Art. 12.- Deberes y atribuciones del Inspector y Policía Municipal.-** A más de las establecidas en otras Ordenanzas, son las siguientes:



Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Balao

Guayas - Ecuador

- a) Usar el uniforme que los identifique como tales.
- b) Vigilar la seguridad integral de las instalaciones de propiedad municipal.
- c) Cumplir su labor de seguridad en el horario establecido por la autoridad municipal.
- d) Controlar el expendio y manipulación de alimentos, patentes y ocupación de puestos en las ferias, plazas y mercados.
- e) Control del uso obligatorio del uniforme establecido y autorizado por el GAD Municipal de Balao.
- f) Presentar el informe de control oportunamente al jefe inmediato.
- g) Las demás funciones que con relación a la naturaleza de su cargo, le asigne el Jefe Inmediato.

## CAPITULO II DE LA ADJUDICACIÓN DE PUESTOS

**Art. 13.- Modalidad de contrato.** De conformidad a lo dispuesto en la sección VIII, segundo inciso del Art. 460 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, "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".

**Art. 14.- Garantía de cumplimiento.** De conformidad al Artículo 461 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para proceder a la suscripción de cualquiera de los contratos a los que se refiere el artículo 460 ibídem, deberá darse garantía de cumplimiento, a satisfacción de la entidad contratante (...).

**Art. 15.- Prohibición a autoridades, funcionarios y servidores.** De conformidad al Art. 462 del COOTAD, ninguna autoridad, funcionario o servidor de los gobiernos autónomos descentralizados, por sí, ni por interpuesta persona, podrá realizar contratos relacionados con bienes del gobierno autónomo descentralizado. Los actos, contratos o resoluciones dados o celebrados en contravención con las disposiciones precedentes, adolecerán de nulidad absoluta, la cual puede ser alegada por cualquier ciudadano. La autoridad, funcionario o servidor público que rematare o contratare en su beneficio, con excepción de casos de expropiaciones previstas en este Código, cualquier bien de los gobiernos autónomos descentralizados, será separado del ejercicio de sus funciones, sin perjuicio de las responsabilidades legales que correspondan. La prohibición contenida en los incisos anteriores incluye a los funcionarios y servidores de los gobiernos autónomos descentralizados, cuando estén organizados en cooperativas de vivienda legalmente constituidas y procedan previo cumplimiento de lo prescrito en la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, y del



Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Balao

Guayas - Ecuador

Sector Financiero Popular y Solidario, y más disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

**Art. 16.- Del Canon de arrendamiento.** La Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado de Balao, solicitará la revisión del canon cuando el caso amerite, tomando en cuenta los gastos de mantenimiento y las obligaciones financieras que adquiera el GAD Municipal, por la construcción, ampliación y adecuaciones de los locales, los mismos que serán ratificados o aprobados por el Concejo Municipal.

**Art. 17.- Requisitos para arrendar un local municipal.** Los interesados en ocupar un local municipal o puesto de negocio en el mercado, plazas, y otros lugares municipales, deberán presentar una solicitud en especie valorada dirigida al Alcalde, solicitando el arrendamiento del puesto o local, en la que se hará constar lo siguiente:

- a) Nombres y apellidos completos y dirección domiciliaria del solicitante; sea persona natural o jurídica;
- b) Descripción del tipo de negocio al que se destinará el local solicitado en arrendamiento;
- c) Copias a color de la cédula de identidad, y el certificado de votación actualizado (**persona natural**);
- d) Copia del Acuerdo Ministerial del otorgamiento de la personería jurídica, estatuto y nombramiento del representante legal (**personas jurídicas**);
- e) Certificados de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.
- f) Un certificado general de salud conferido por un centro médico del Ministerio de Salud.
- g) Procedencia, adjuntar factura de pago del último mes de un servicio básico, en caso de ser arrendatario, deberá presentar copia del contrato de arrendamiento.
- h) Número de teléfono convencional y/o celular si lo tuviere.

**Art. 18.- Adjudicación.** Para entregar en arrendamiento un local municipal, se observará lo que manda la presente ordenanza; y, cuando dos o más personas solicitaran la adjudicación de un mismo local o puesto vacante, se tomará como base la fecha de presentación, la responsabilidad y solvencia del solicitante.

**Art. 19.- Firma del contrato.** Aprobada la solicitud por el/la alcalde/sa, se procederá a elaborar y suscribir el respectivo contrato de arrendamiento del local, copia del cual se enviará al Departamento de Rentas Municipal, para que se emita los respectivos títulos de crédito por la patente anual de comerciante, por los cánones de arrendamiento mensual, cuyo valor será el correspondiente al local a ocupar y por la garantía de cumplimiento del contrato. El interesado una vez cancelada la obligación por la patente municipal, el canon de arrendamiento mensual y la garantía de cumplimiento del contrato, estará en condiciones de iniciar sus actividades, para lo cual recibirá el original del título de crédito (patente anual de comerciante) que lo acredita como usuario, el mismo que será colocado en un lugar visible de su negocio.

### CAPITULO III TERMINACIÓN DEL CONTRATO

**Art. 20.- Patente Municipal.** La Patente Municipal caducará el 31 de diciembre de cada año, la renovación de los contratos de arrendamiento se harán durante el mes de enero de cada dos años: En consecuencia el usuario que no lo hiciere en dicho tiempo, se declarará vacante dicho local.

**Art. 21.- Contrato intransferible.** El contrato que autoriza un puesto de venta en el mercado, plazas o locales municipales, tiene el carácter de intransferible. Si el usuario de un puesto o local comercial lo traspasare a otra persona, o subarrendare terminará su contrato de arrendamiento.

**Art. 22.- Falta de pago.** Por falta de pago de tres meses consecutivos, se notificará al arrendatario y de no cancelar, será causal para la terminación unilateral del contrato y la deuda se cobrará vía coactiva.

**Art. 23.- Venta o cambio de actividad.** En caso de venta del negocio, o cambio de actividad en referencia al Art. 17 literal b) de la presente ordenanza, de suceder aquello se procederá de inmediato a declarar vacante.

**Art. 24.- Licencia.** En caso de que el usuario del puesto de ventas en el mercado o local municipal, por causas de fuerza mayor, debiera ausentarse del mismo, se concederá licencia debidamente justificada hasta por treinta días debiendo presentarse la solicitud al Director de Servicios Públicos; y si transcurridos los treinta días señalados, el arrendatario no abriere dentro de los 10 días posteriores, se procederá a declararlo vacante.

**Art. 25.- Cierre no autorizado.** Cuando un puesto o local permaneciera cerrado o abandonado por un lapso de diez días, sin que el arrendatario haya solicitado licencia, tal puesto se considerará disponible. En este caso el Comisario/a y el Administrador/a





*Gobierno Autónomo Descentralizado*

*Municipal de Balao*

Guayas - Ecuador

procederán a la apertura del local; y el respectivo inventario de la mercadería y enseres existentes.

El Administrador guardará bajo su responsabilidad los objetos de este inventario, en base a la respectiva acta que se levante en el lugar.

**Art. 26.- Del reclamo de mercadería.** En el plazo de treinta días contados desde la fecha de retiro de la mercadería, el arrendatario o quienes justifiquen tener derecho para ello podrán reclamar la mercadería, que será entregada con orden del Comisario/a Municipal, previo el pago de las pensiones de arrendamiento en mora incluido el tiempo que ha permanecido guardada la mercadería.

De no ser reclamada la mercadería y demás enseres en el plazo de treinta días, con la intervención del Comisario/a Municipal, del Administrador/a 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 quién justifique tener derecho, podrá reclamar este valor deducido las pensiones de arrendamiento y el 25 % de multa, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

De igual forma se procederá con los enseres que hayan sido abandonados en el local arrendado; pero el remate de los mismos se los realizará en el plazo de seis meses.

**Art. 27.- Daños al local.** Se dará por terminado el contrato cuando en forma dolosa o negligente se ocasionen daños al local arrendado o a sus instalaciones.

#### CAPITULO IV

#### PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS MERCADOS, PLAZAS Y LOCALES MUNICIPALES

**Art. 28- Del lugar de pago.** El pago del canon de arrendamiento se hará en las ventanillas de la tesorería Municipal, por mensualidades anticipadas.

**Art. 29.- De la garantía.** Los arrendadores de puestos de los mercados, locales, ferias y plazas, obligatoriamente presentaran una garantía del tipo que la ley permita para salvaguardar la integridad del local o puesto.

**Art. 30.- Del pago de arriendo.** Los arrendatarios de los locales en los mercados están obligados a cancelar en forma oportuna y por anticipado durante los primeros cinco días de cada mes, por la ocupación de locales que norma esta Ordenanza.



Gobierno Municipal Descentralizado

Municipal de Balao

Guayas - Ecuador

**Art. 31.- Del canon de arrendamiento.** - Se fija el canon de arrendamiento de los locales, en los siguientes montos, que podrán ser cancelados de manera diaria o mensual, conforme a lo coordine la Tesorería Municipal:

- a.- De comidas preparadas, por día:.....USD\$2,40.
- b.- De expendio de legumbres, tiendas de abarrotes, carnes y mariscos, por día: USD\$1.609.

El comerciante que solicitare de manera oportuna la renovación del contrato de arrendamiento, será celebrado con un incremento del 10%; la que será autorizada por la Dirección de Servicios Públicos, con la debida actualización de la documentación, que fuera del caso.

**Art. 32.- Del consumo de servicios básicos.** El consumo de servicios básicos, como agua potable y energía eléctrica del local que ocupe el arrendatario correrá por cuenta del GAD Municipal de Balao.

**Art. 33.- De la acción coactiva.** El cobro del canon de arrendamiento atrasado se hará por la vía coactiva, sin perjuicio de la suspensión del puesto.

## CAPITULO V

### DIVISION DEL INMUEBLE DE LOS MERCADOS MUNICIPALES POR NIVELES Y CLASIFICACION DE LOS LOCALES COMERCIALES

#### GENERALIDADES

**Art. 34.- Del deterioro o daño a la infraestructura.-** Para garantizar el buen uso de los locales y cautelar los bienes municipales, sobre posibles deterioros de un local comercial o puestos en el mercado, los arrendatarios se responsabilizarán y se comprometerán a cubrir todos los costos que demanda la reparación en el lugar donde se hubieran causado desperfecto; cuando se hayan causado por culpa del arrendatario, o sus dependientes.

El GAD Municipal de Balao, podrá evaluar y cuantificar los daños ocasionados, y se emitirá el respectivo título de crédito para su cobro inmediato al responsable.

**Art. 35.- La falta de requisitos.-** El solicitante del arrendamiento de un local, que no cumpla con los requisitos establecidos en esta Ordenanza, no será considerado como acto para el arrendamiento.

**Art. 36. Adjudicación.-** Para otorgar un local o puesto en arrendamiento, se preferirá a los solicitantes oriundos de Balao; y a los de mayor tiempo de servicio en el mercado.



Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Balao

Guayas - Ecuador

**Art. 37. Firma del contrato de arrendamiento.-** El contrato de arriendo debe ser firmado por el arrendatario, en el término de cinco días, de haber sido aceptada y comunicada la aceptación; caso contrario la Dirección de Servicio Público, concederá en arrendamiento a la persona que siga en el orden de preferencia. Toda la documentación precontractual, y contractual, se remitirá en fotocopias a la Oficina de Rentas, Tesorería, y Comisaría Municipal, para efectos de determinación, emisión y recaudación de los valores fijados.

**Art. 38. Entrega de un solo local.-** A cada comerciante, no podrá entregársele en arriendo, más de un local comercial, dentro de los mercados municipales.

**Art. 39. Horario de Atención de los mercados.-** El horario de atención al público, en los mercados municipales, será establecido por la Dirección de Servicio Público; que se hará conocer a los comerciantes, a través de la administración del mercado.

Después del horario de atención; el personal del Departamento de Higiene, conjuntamente con cada uno de los arrendatarios de los locales, procederá a realizar la limpieza respectiva.

**Art. 40. Publicidad.-** Se permitirá a los arrendatarios el uso de publicidad de los locales de los mercados, previa a probación de los diseños por la Dirección de Planificación; quedando prohibido el uso de altavoces, el voceo, y los procedimientos que puedan afectar la imagen general de los locales.

## CAPITULO VI

### DIVISION DEL INMUEBLE DE LOS MERCADOS MUNICIPALES POR NIVELES Y CLASIFICACION DE LOS LOCALES COMERCIALES

#### GENERALIDADES

**Art. 41. Clasificación.-** Los puestos comerciales de los mercados se clasifican en permanente y eventuales.-

a.- Los puestos permanentes son los que se encuentran ubicados en el interior de los mercados municipales y se utilizan para el expendio de una determinada mercancía, previa la firma de un contrato de arrendamiento con la municipalidad.

b.- Los puestos eventuales son aquellos que se encuentran en las calles colindantes del mercado municipal, para la venta de ciertas mercancías, por tiempo máximo de dos días en la semana. Las ferias libres deberán ser solamente los días sábados y domingo.



Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Balao

Guayas - Ecuador

**Art. 42. Numeración de los locales.-** La numeración de los puestos o locales de los mercados municipales, serán conforme al plano que elabore la Dirección de Planificación Municipal.

**Art. 43.- Del expendio de comidas preparadas.-** La preparación y venta de alimentos preparados, se permitirán exclusivamente en los locales destinados para el efecto; particular que debe constar en el contrato de arrendamiento.

Para servir los alimentos preparados al público, se lo deberá hacer utilizando vajilla de cerámica, cuidando las normas de higiene; ofreciendo un trato respetuoso al cliente; y portar uniforme de mandil y gorra, determinado por la Administración Municipal.

Los locales de expendio de bebidas preparadas, serán considerados como comedores populares, por lo que no se les deberá exigir la utilización de GLP de 45 Kg., o industrial.

**Art. 44. Del expendio de bebidas.-** La venta de bebidas refrescantes, como gaseosas, jugos, batidos y bebidas similares, se permitirán únicamente en locales que se destinen para dicha actividad; particular que debe constar en el contrato de arrendamiento.

## CAPITULO VII DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS ARRENDATARIOS

**Art. 45.- Derechos.** Los arrendatarios de los locales, mercados y plazas municipales tienen los siguientes derechos:

- a) Ejercer sus actividades comerciales con absoluta libertad, con sujeción a las leyes y ordenanzas municipales;
- b) Ser participes en los actos cívicos y culturales;
- c) Ser atendidos oportunamente por el GAD Municipal de Balao, en el mantenimiento de los servicios de: agua potable, baterías sanitarias, seguridad en sus locales y arreglo de los mismos;
- d) Crear espacios de participación ciudadana;
- e) Denunciar por escrito ante el Alcalde, cualquier irregularidad cometida por el personal encargado de la administración, control y vigilancia de los mercados, plazas y locales municipales, como: por cohecho, concusión, extorsión, chantaje, agresiones físicas o verbales, amenazas y otros similares;



Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Balao

Guayas - Ecuador

**Art. 46.- Obligaciones.** Los arrendatarios de puestos de venta en el mercado, plazas y locales municipales están obligados a:

- a) Atender al Público desde las 06H00 hasta las 18H00 de lunes a sábado y el domingo de 05:30 hasta las 18:00;
- b) El horario de atención de los locales Municipales será desde las 08h00 hasta las 22h00 de lunes a domingo;
- c) Pagar puntualmente el canon de arrendamiento en la forma mensual;
- d) Usar el local o puesto arrendado únicamente para la venta de las mercaderías o artículos para los cuales haya sido destinado;
- e) En caso de terminación del contrato de arriendo, el vendedor deberá entregar el puesto o local que hubiere ocupado, en las mismas condiciones que lo recibió, en consecuencia será responsable de los daños que hubiere producido, incluido los equipos y más elementos que formen el mismo;
- f) Informar a la administración de los locales y mercados 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;
- g) Permitir a las personas legalmente autorizadas el examen de las mercaderías o la inspección sanitaria del local en cualquier momento;
- h) Velar por la conservación y aseo de su local en perfecto estado de servicio, manteniendo el local asignado, de acuerdo a las normas de control sanitario, las prescripciones de esta ordenanza y las órdenes emanadas de la Dirección de Servicio Público. Siendo obligación mantener permanentemente un recipiente con tapa para la recolección de basura y desperdicios;
- i) Usar diariamente el uniforme señalado por la administración y la credencial respectiva;
- j) Exhibir al público la lista de precios de los productos que se expenden;
- k) Vender productos de buena calidad y en buen estado de conservación;
- l) Brindar al público consumidor, empleados municipales y sus compañeros debida cortesía y atención;



Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Balao

Guayas - Ecuador

- m) Para el caso de los expendedores de cárnicos, deberán presentar el certificado de control sanitario emitido por centros de faenamiento (camales).
- n) Informar a la administración por lo menos con quince días de anticipación, su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento, y;
- o) Cumplir las disposiciones de esta ordenanza.

**Art. 47.- Prohibiciones.** Se prohíbe a los usuarios de puestos en los mercados, plazas y locales municipales del cantón Balao:

- a) Cambiar el tipo de venta de mercadería sin la autorización respectiva;
- b) Mantener o vender en su puesto o local mercaderías extrañas a las de su tipo o giro de comercio; especialmente bebidas alcohólicas o sustancias estupefacientes y otras especies ilícitas;
- c) Conservar temporal o permanentemente explosivos o materiales inflamables;
- d) Mantener en el puesto o portar cualquier tipo de armas de fuego;
- e) Ejecutar o patrocinar actos reñidos con la moral y las buenas costumbres;
- f) Ocupar espacios mayores al área arrendada y permitir la presencia de vendedores no autorizados;
- g) Instalar en el puesto cocinas, cocinetas, braceros, reverberos, a excepción de aquellos en las que la especie del giro de comercio exigieren esa instalación; pero en ningún caso usarán artefactos con combustible fácilmente inflamables;
- h) Mantener en el puesto, niños de 10 años de edad en adelante;
- i) Pernoctar en el mercado, ya sea en el puesto o en cualquier otro lugar de sus instalaciones;
- j) Mantener en el puesto o criar animales domésticos, o de cualquier otra clase;
- k) Obstruir con sus ventas las entradas, salidas, vías internas, corredores y pasillos de circulación de los mercados y locales municipales;
- l) Atraer compradores con equipos y amplificadores de sonido que superen los decibeles normales de ruido permitidos;
- m) Arrojar en las áreas de circulación, desperdicios, basura o cualquier material de desecho. Para cumplir esto los vendedores clasificarán la basura en orgánica e



Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Balao

Guayas - Ecuador

inorgánica y depositarán en dos recipientes de basura, mismos que deberán permanecer cubiertos;

- n) Lavar las instalaciones, enseres y utensilios con sustancias corrosivas;
- o) Encender velas y luminarias en el puesto o local;
- p) Realizar juegos de azar;
- q) Destacar comisiones, agentes vendedores o familiares en las entradas y otras áreas interiores y exteriores de los mercados y de los locales municipales que no sean las de su propio puesto;
- r) Realizar o introducir intervenciones en los puestos o locales municipales sin previa autorización del departamento de planificación urbana en base a la ordenanza del PDOT urbano y a la Ordenanza que Regula la Instalación y Control de la Señalética y Propaganda en el Cantón Balao.
- s) El acaparamiento o reventa monopólica de los alimentos y artículos de primera necesidad tanto en el mercado como en plazas municipales;
- t) Provocar algarazas, griteríos y escándalos que alteren el orden público;
- u) Vender, almacenar y conservar alimentos en mal estado o que pongan en riesgo la salud de los consumidores;
- v) Vender artículos y otros productos en lugares no autorizados, sean estos: veredas, en el suelo y en los pasillos de los mercados o locales municipales, entre otros;
- w) Abandonar su puesto o local para expender productos en forma ambulante en el interior o exterior de los mercados y locales municipales; y,
- x) ingerir, introducir o vender bebidas alcohólicas para su consumo o terceros dentro del mercado.

## CAPITULO VIII DE LAS FALTAS Y SANCIONES

**Art. 48.- De la competencia, infracciones y juzgamiento.-** La autoridad competente para aplicar las sanciones por violación a las disposiciones establecidas en esta ordenanza, es la Comisaría Municipal, previo el informe del Director de Servicio Público, de acuerdo al procedimiento establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, o al procedimiento

POR LA GLORIA Y PROGRESO DE BALAO

DIRECCIÓN: Comercio Nº 205 V.E. de Junio \* Teléfono: 0746200 \* TELE: 0746200

establecido en el Código Orgánico Integral Penal; debiendo hacerse la recaudación de las multas por intermedio de la Tesorería Municipal; y, en caso de ser necesario mediante la vía coactiva. Las multas se aplicarán de la siguiente manera:

**1.- Multa del 5% de una remuneración básica unificada; si la falta fuera leve. Considerándose como faltas leves las siguientes:**

- a) Venta ambulante de alimentos preparados.
- b) Falta de exhibición de la patente municipal.
- c) Venta de productos no autorizados.
- d) Falta de uso de uniforme.
- e) Abandono de puestos asignados.
- f) Inobservar el Art. 45 de la presente ordenanza.
- g) La falta de limpieza y cuidado de las áreas y mobiliario de uso común del interior y exterior del local y no depositar la basura en el lugar destinado para ello.

**2.- Multa del 10% de una remuneración básica unificada, si la falta fuera grave. Considerándose como faltas graves las siguientes:**

- a) Las discusiones o altercados que produzcan molestias a los usuarios de los locales.
- b) La reincidencia de cualquier falta leve.
- c) No asistir a las reuniones de trabajo, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por la Municipalidad, sin justificación alguna.
- d) Expendir bebidas alcohólicas, en el caso de que se produzca el expendio de sustancias estupefacientes y psicotrópicas dentro del local arrendado, se sujetarán a las leyes vigentes.
- e) Obstaculizar con cualquier objeto las áreas comunes.
- f) La modificación no autorizada en la estructura o instalaciones de los locales;
- g) La utilización de los puestos para fines no autorizados.



- h) La no presentación de certificados requeridos por la autoridad de control competente.
- i) La infracción de la normativa sanitaria y de consumo vigente, sin perjuicio de lo que se establezca en la misma; y,

**3.-** Las personas que cometan infracciones, serán sancionadas con la suspensión del puesto o local de ventas hasta por treinta días. Las infracciones son las siguientes:

- a) Reincidencia de faltas graves.
- b) Por ofensas de palabra u obra a las autoridades, empleados y a los demás arrendatarios, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 232 del Código Orgánico Integral Penal.
- c) Por vender mercaderías que no reúnan las condiciones higiénicas necesarias.
- d) Cuando la mercadería este en lugares no autorizados.

Las sanciones previstas en el presente artículo se aplicarán sin perjuicio de las establecidas en el Código de Salud y su Reglamento, y demás leyes conexas, ordenanzas, resoluciones y acuerdos del Concejo Municipal de Balao, expedidos sobre la materia.

**Art. 49.- De la mercadería perecible retirada.** La mercadería perecible retirada por ocupar espacios no autorizados y que no haya sido requerida para su devolución dentro de las veinte y cuatro horas siguientes por su propietario, mientras se encuentre apta para el consumo humano se la entregará a centros de atención a grupos prioritarios u otras instituciones de asistencia social del cantón, previa la suscripción de un acta de entrega – recepción o del recibo correspondiente.

## CAPITULO IX DE LAS FERIAS

**Art. 50.- De la autorización y funcionamiento.** Serán permitidas las ferias y se realizarán en los días, horas y lugares determinados por el Comisario/a Municipal, el/ la mismo/a que determinará el marco normativo para su funcionamiento, la recaudación de los valores a pagar estará a cargo del Recaudador Municipal; quien lo realizará mediante especies numeradas y selladas aprobados por la dirección financiera, y ratificado por el Alcalde.

- a) Los adjudicatarios que tuvieren sus puestos permanentes dentro de los mercados no podrán vender los productos en los lugares determinados para las ferias libres.



Gobierno Municipal Descentralizado

Municipal de Balao

Guayas - Ecuador

- b) Las autoridades municipales fomentarán y darán las facilidades para la realización de las ferias, con mayor frecuencia una vez que sea determinado que son favorables para la economía popular.
- c) La ubicación de las ferias será en los lugares abiertos que se señale para el efecto debiendo dejarse suficientes espacios para la libre circulación de las personas.
- d) En las ferias prohíbese la venta de carne, pescados, mariscos, pan, granos cocidos, comidas preparadas, y en fin todo producto de fácil descomposición.

**Art. 51.- De las tarifas.** Por ocupación de mercados abiertos o ferias pagarán:

- a) Los expendedores de productos en las ferias, pagaran \$2,00 USD diario por ocupación del espacio.
- b) Los comerciantes mayoristas de productos de consumo masivo pagarán \$10,00 USD diario por ocupación del espacio.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.-** En cada mercado municipal y plazas del cantón Balao, el empleado municipal respectivo dispondrá de una balanza para el control del peso justo; en caso de existir reclamos de la ciudadanía.

**Segunda.-** Los adjudicatarios de los locales en los mercados municipales y plazas estarán obligados a conservar en las mejores condiciones y en caso de daño o deterioro, deberán hacer las reparaciones respectivas a su costo.

**Tercera.-** Se prohíbe terminantemente, que en una radio de trescientos metros, de manera permanente se expendan productos cárnicos, de origen agrícolas de costa y sierra; lo cual lo hará cumplir la o el Comisario Municipal.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera.-** Queda derogada toda Ordenanza que Reglamenta el Uso, Funcionamiento y Administración de los Mercados Municipales y de las Ferias Libres del Cantón Balao, Provincia del Guayas, publicada en el Registro Oficial No 168 del 23 de enero del 2014; y cualquier acuerdo o resolución, que para efecto de esta materia, se hubieren aprobado en fechas anterior a la presente.

**Segunda.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sanción y promulgación en el Registro Oficial de conformidad con lo previsto en el Art. 324 del Código Ordenamiento de Organización Territorial, Autónomo y Descentralización.

Dada y firmada en la Sala de sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a los tres días del mes de Mayo del dos mil diecisiete.-



Dr. Luis Castro Chiriboga  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO



Ab. Jhonn Jiménez León  
SECRETARIO MUNICIPAL



**CERTIFICO:** Que la "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, CONTROL, FUNCIONAMIENTO Y ARRENDAMIENTO DE MERCADOS, PLAZAS, FERIAS Y LOCALES MUNICIPALES EN EL CANTÓN BALAO.", fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en sesiones ordinarias celebradas los días veinticinco de Abril y tres de Mayo del dos mil diecisiete, en primero y segundo debate, respectivamente.

Balao, 03 de mayo del 2017



Ab. Jhonn Jiménez León  
SECRETARIO MUNICIPAL



**ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.-** Balao, 03 de mayo del 2017, las 14h00, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Sanciono la "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, CONTROL, FUNCIONAMIENTO Y ARRENDAMIENTO DE MERCADOS, PLAZAS, FERIAS Y LOCALES MUNICIPALES EN EL CANTÓN BALAO.", y ordenó su PROMULGACIÓN de conformidad con la ley.



Dr. Luis Castro Chiriboga  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO





Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Balao

Quayas - Ecuador

**SECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.-** Sancionó y ordenó la promulgación de conformidad con la ley, "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, CONTROL, FUNCIONAMIENTO Y ARRENDAMIENTO DE MERCADOS, PLAZAS, FERIAS Y LOCALES MUNICIPALES EN EL CANTÓN BALAO.", el señor Doctor Luis Castro Chiriboga, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a tres de mayo del dos mil diecisiete, a las catorce horas.- LO CERTIFICO.-

Balao, 03 de Mayo del 2017



Ab. Jhonn Jiménez León  
SECRETARIO MUNICIPAL