



EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por principios de eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;

Que, el artículo 238 de la Carta Magna establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (...). Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.”*;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”*;

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

Que, la Ordenanza que reglamenta la ocupación y funcionamiento del Centro Comercial Municipal en el Barrio Norte de la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez, se encuentra publicada en la Registro Oficial - Edición Especial N° 1415 de fecha 21 de febrero de 2024;

Que, mediante Memorando No. 0654-2024-GADMLI-DADM, el Ing. Juan Ortiz Cordero, Director Administrativo del GAD Municipal de Limón Indanza, pone en conocimiento del Sr. Alcalde, que es necesario regular los cánones arrendaticios de acuerdo al informe técnico emitido por los funcionarios inmersos en la administración y control del Centro Comercial Municipal de Limón Indanza, por lo que solicita que los nuevos valores sean aprobados mediante Reforma a la Ordenanza; y,

En ejercicio de las atribuciones que la ley le confiere a los Concejos Municipales en los artículos 7, 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL EN EL BARRIO NORTE DE LA CIUDAD DE GENERAL LEÓNIDAS PLAZA GUTIÉRREZ

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 27 por el siguiente que dirá:

“Art. 27.- Cánones arrendaticios. - *El valor del canon arrendaticio por local o puesto en el Centro Comercial Municipal del Barrio Norte de la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado; se clasificará de la siguiente manera:*



GAD Municipal
LIMÓN INDANZA
 ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

Puesto	No. de puesto	Área (m2) de cada puesto comercial	Forma de comercialización	Valor por metro cuadrado	Valor mensual por puesto sin considerar los Gastos de energía eléctrica, agua potable, gas y depreciaciones	Gasto de Energía Eléctrica	Servicio de Agua Potable	Servicio de Alcantarillado	Servicio de Recolección de desechos solidos	Gasto de Gas	Contraparte - GAD Municipal de Limón Indanza	Valor Mensual por puesto	Meses	Valor Total Anual por puesto sin IVA
Primera Planta														
Embutidos y queso	1	3,7	Por metro cuadrado	3,67	13,58	8,62	4,50	1,80	3,00	0,00	0,00	31,50	12	377,99
	2	4	Por metro cuadrado	3,67	14,68	8,62	4,50	1,80	3,00	0,00	0,00	32,60	12	391,20
	3	4	Por metro cuadrado	3,67	14,68	8,62	4,50	1,80	3,00	0,00	0,00	32,60	12	391,20
Cárnicos	1	5,48	Por metro cuadrado	3,67	20,11	14,03	4,50	1,80	3,00	0,00	0,00	43,44	12	521,30
	2	5,68	Por metro cuadrado	3,67	20,85	14,03	4,50	1,80	3,00	0,00	0,00	44,18	12	530,11
	3	5,68	Por metro cuadrado	3,67	20,85	14,03	4,50	1,80	3,00	0,00	0,00	44,18	12	530,11
	4	5,68	Por metro cuadrado	3,67	20,85	14,03	4,50	1,80	3,00	0,00	0,00	44,18	12	530,11
	5	5,68	Por metro cuadrado	3,67	20,85	14,03	4,50	1,80	3,00	0,00	0,00	44,18	12	530,11
	6	5,68	Por metro cuadrado	3,67	20,85	14,03	4,50	1,80	3,00	0,00	0,00	44,18	12	530,11
	7	5,68	Por metro cuadrado	3,67	20,85	14,03	4,50	1,80	3,00	0,00	0,00	44,18	12	530,11
	8	5,68	Por metro cuadrado	3,67	20,85	14,03	4,50	1,80	3,00	0,00	0,00	44,18	12	530,11
Productos de la Zona	1	4,4	Por metro cuadrado	3,67	16,15	7,62	3,00	1,20	3,00	0,00	9,23	21,74	12	260,86
	2	4,4	Por metro cuadrado	3,67	16,15	7,62	3,00	1,20	3,00	0,00	9,23	21,74	12	260,86
	3	4,4	Por metro cuadrado	3,67	16,15	7,62	3,00	1,20	3,00	0,00	9,23	21,74	12	260,86
	4	4,4	Por metro cuadrado	3,67	16,15	7,62	3,00	1,20	3,00	0,00	9,23	21,74	12	260,86



GAD Municipal LIMÓN INDANZA

	5	4,4	Por metro cuadrado	3,67	16,15	7,62	3,00	1,20	3,00	0,00	9,23	21,74	12	260,86
	6	4,4	Por metro cuadrado	3,67	16,15	7,62	3,00	1,20	3,00	0,00	9,23	21,74	12	260,86
	7	4,4	Por metro cuadrado	3,67	16,15	7,62	3,00	1,20	3,00	0,00	9,23	21,74	12	260,86
	8	4,4	Por metro cuadrado	3,67	16,15	7,62	3,00	1,20	3,00	0,00	9,23	21,74	12	260,86
	9	4,4	Por metro cuadrado	3,67	16,15	7,62	3,00	1,20	3,00	0,00	9,23	21,74	12	260,86
	10	4,4	Por metro cuadrado	3,67	16,15	7,62	3,00	1,20	3,00	0,00	9,23	21,74	12	260,86
	11	4	Por metro cuadrado	3,67	14,68	7,62	3,00	1,20	3,00	0,00	7,76	21,74	12	260,88
	12	4	Por metro cuadrado	3,67	14,68	7,62	3,00	1,20	3,00	0,00	7,76	21,74	12	260,88
	13	4	Por metro cuadrado	3,67	14,68	7,62	3,00	1,20	3,00	0,00	7,76	21,74	12	260,88
	14	4	Por metro cuadrado	3,67	14,68	7,62	3,00	1,20	3,00	0,00	7,76	21,74	12	260,88
Hortalizas	1	5,28	Por metro cuadrado	3,67	19,38	7,54	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	36,92	12	443,01
	2	5,28	Por metro cuadrado	3,67	19,38	7,54	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	36,92	12	443,01
	3	5,28	Por metro cuadrado	3,67	19,38	7,54	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	36,92	12	443,01
	4	5,28	Por metro cuadrado	3,67	19,38	7,54	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	36,92	12	443,01
	5	4	Por metro cuadrado	3,67	14,68	7,54	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	32,22	12	386,64
	6	4	Por metro cuadrado	3,67	14,68	7,54	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	32,22	12	386,64
	7	4	Por metro cuadrado	3,67	14,68	7,54	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	32,22	12	386,64
	8	4	Por metro cuadrado	3,67	14,68	7,54	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	32,22	12	386,64
	9	4,6	Por metro cuadrado	3,67	16,88	7,54	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	34,42	12	413,06
	10	4,9	Por metro cuadrado	3,67	17,98	7,54	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	35,52	12	426,28
Frutas	1	4	Por metro cuadrado	3,67	14,68	12,56	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	37,24	12	446,88



GAD Municipal LIMÓN INDANZA

	2	4	Por metro cuadrado	3,67	14,68	12,56	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	37,24	12	446,88
	3	4	Por metro cuadrado	3,67	14,68	12,56	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	37,24	12	446,88
Cascaritas	1	15	Por metro cuadrado	3,67	55,05	12,46	9,00	3,60	3,00	0,00	0,00	83,11	12	997,32
	2	15	Por metro cuadrado	3,67	55,05	12,46	9,00	3,60	3,00	0,00	0,00	83,11	12	997,32
	3	15	Por metro cuadrado	3,67	55,05	12,46	9,00	3,60	3,00	0,00	0,00	83,11	12	997,32
Asados	1	9,4	Por metro cuadrado	3,67	34,50	13,17	9,00	3,60	3,00	0,00	0,00	63,27	12	759,22
	2	9	Por metro cuadrado	3,67	33,03	13,17	9,00	3,60	3,00	0,00	0,00	61,80	12	741,60
	3	8,8	Por metro cuadrado	3,67	32,30	13,17	9,00	3,60	3,00	0,00	0,00	61,07	12	732,79
Locales comerciales	1	20	Por metro cuadrado	3,67	73,40	6,14	9,00	3,60	3,00	0,00	0,00	95,14	12	1141,68
	2	29,8	Por metro cuadrado	3,67	109,37	6,14	9,00	3,60	3,00	0,00	0,00	131,11	12	1573,27
Segunda planta														
Venta de comida	1	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	13,17	9,00	3,60	3,00	13,50	0,00	60,62	12	727,44
	2	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	13,17	9,00	3,60	3,00	13,50	0,00	60,62	12	727,44
	3	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	13,17	9,00	3,60	3,00	13,50	0,00	60,62	12	727,44
	4	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	13,17	9,00	3,60	3,00	13,50	0,00	60,62	12	727,44
	5	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	13,17	9,00	3,60	3,00	13,50	0,00	60,62	12	727,44
	6	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	13,17	9,00	3,60	3,00	13,50	0,00	60,62	12	727,44
	7	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	13,17	9,00	3,60	3,00	13,50	0,00	60,62	12	727,44
	8	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	13,17	9,00	3,60	3,00	13,50	0,00	60,62	12	727,44
	9	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	13,17	9,00	3,60	3,00	13,50	0,00	60,62	12	727,44



GAD Municipal LIMÓN INDANZA

	10	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	13,17	9,00	3,60	3,00	13,50	0,00	60,62	12	727,44
	11	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	13,17	9,00	3,60	3,00	13,50	0,00	60,62	12	727,44
	12	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	13,17	9,00	3,60	3,00	13,50	0,00	60,62	12	727,44
Jugos	1	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	24,3	12,00	4,80	3,00	0,00	0,00	62,45	12	749,40
	2	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	24,3	12,00	4,80	3,00	0,00	0,00	62,45	12	749,40
	3	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	24,3	12,00	4,80	3,00	0,00	0,00	62,45	12	749,40
Locales Comerciales	1	13	Por metro cuadrado	3,67	47,71	6,14	9,00	3,60	3,00	0,00	0,00	69,45	12	833,40
	2	13	Por metro cuadrado	3,67	47,71	6,14	9,00	3,60	3,00	0,00	0,00	69,45	12	833,40
	3	12,5	Por metro cuadrado	3,67	45,88	6,14	9,00	3,60	3,00	0,00	0,00	67,62	12	811,38
	4	15,3	Por metro cuadrado	3,67	56,15	6,14	9,00	3,60	3,00	0,00	0,00	77,89	12	934,69
	5	6,7	Por metro cuadrado	3,67	24,59	6,14	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	40,73	12	488,75
	6	6,7	Por metro cuadrado	3,67	24,59	6,14	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	40,73	12	488,75
	7	14,4	Por metro cuadrado	3,67	52,85	6,14	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	68,99	12	827,86
	8	15,6	Por metro cuadrado	3,67	57,25	6,14	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	73,39	12	880,70
Islas	1	5,5	Por metro cuadrado	3,67	20,19	6,14	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	36,33	12	435,90
	2	5,5	Por metro cuadrado	3,67	20,19	6,14	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	36,33	12	435,90
	3	5,5	Por metro cuadrado	3,67	20,19	6,14	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	36,33	12	435,90
Artesanías	1	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	6,14	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	34,49	12	413,88
	2	5	Por metro cuadrado	3,67	18,35	6,14	5,00	2,00	3,00	0,00	0,00	34,49	12	413,88
Totales						757,79	453,50	181,40	222,00	162,00	123,34	3474,62		41695,49



Los valores mensuales antes señalados, serán cobrados más el Impuesto al Valor Agregado.”

Art. 2.- Para dotar de una mejor distribución y funcionamiento de los locales y puestos del Centro Comercial Municipal de Limón Indanza, se ha previsto de manera general realizar los siguientes cambios:

- a) En los puestos en donde se ha previsto para la venta exclusiva de “*frutas*” o “*verduras*”, se considerará en adelante para la venta de “*frutas y verduras*”.
- b) De existir disponibilidad de locales en donde se ha previsto la venta de “*cárnicos*”, o en puestos de cualquier otra área, se podrá considerar en adelante para el desarrollo de otra actividad comercial, previa la justificación respectiva por parte del administrador.
- c) En los locales comerciales en donde se ha previsto para la venta de “*artesanías*”, se considerará en adelante para la comercialización de “*ropa, juguetes, zapatos, cobijas, ollas o cualquier otra actividad comercial similar*”.

Art. 3.- En el Art. 56 de la Ordenanza, agréguese las siguientes normas sobre la recaudación o cobro del canon de arrendamiento del Centro Comercial:

- La Dirección Financiera se encuentra facultada de retener los valores consignados como garantía de los arrendatarios y de manera oportuna de haber saldos sobrantes, efectuará el cruce de cuentas para el pago total o parcial del canon mensual que corresponda.

Art. 4.- Elimínese la Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza.

Art. 5.- La presente Reforma a la Ordenanza que reglamenta la ocupación y funcionamiento del Centro Comercial Municipal en el Barrio Norte de la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez, entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, a los treinta y un días del mes de julio del 2024.

Ing. Antonio Castillo Orellana
ALCALDE DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA

Ab. Pablo Cabrera Marín
SECRETARIO DEL CONCEJO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. – Que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, en primer debate en Sesión Ordinaria de fecha 30 de julio del 2024 y en segundo debate en Sesión Extraordinaria de fecha 31 de julio del 2024.- General Leónidas Plaza Gutiérrez, 31 de julio del 2024. Lo Certifico. -

Ab. Pablo Cabrera Marín
SECRETARIO DEL CONCEJO (E)





SEÑOR ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA.- En uso de las atribuciones legales que me confiere el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a su Autoridad un ejemplar original de la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL EN EL BARRIO NORTE DE LA CIUDAD DE GENERAL LEÓNIDAS PLAZA GUTIÉRREZ, que fuere debidamente debatido y aprobado por el Concejo Municipal en primer debate en Sesión Ordinaria de fecha 30 de julio del 2024 y en segundo debate en Sesión Extraordinaria de fecha 31 de julio del 2024; para que de acuerdo a su acertado criterio, proceda a aprobarla u observarla de conformidad con la ley. General Leónidas Plaza Gutiérrez, 31 de julio del 2024. Lo Certifico. -

Ab. Pablo Cabrera Marín
SECRETARIO DEL CONCEJO (E)

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA. - General Leónidas Plaza Gutiérrez, 01 de agosto del 2024, a las 08h00. Encontrándome dentro del plazo señalado en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por cuanto se ha observado el trámite legal y se ha emitido de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, **SANCIONO** la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL EN EL BARRIO NORTE DE LA CIUDAD DE GENERAL LEÓNIDAS PLAZA GUTIÉRREZ, para que entre en vigencia; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Ing. Antonio Castillo Orellana
ALCALDE DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA

Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el Ing. Antonio Castillo Orellana, Alcalde del cantón Limón Indanza, en la fecha y hora señalada. Lo certifico. -

Ab. Pablo Cabrera Marín
SECRETARIO DEL CONCEJO (E)