

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presentación del presente proyecto responde a la disposición contenida en el Artículo II. 280 de la Ordenanza Metropolitana No.0253 y el Artículo 22 de la Resolución del Consejo Metropolitano N. C0013.

Adicional a las disposiciones legales antes mencionadas, es importante mencionar que la actividad comercial dentro de los mercados propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no ha sido regulada en el aspecto económico de manera adecuada, por lo que a partir de un estudio realizado por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio se ha generado una propuesta que tiene la finalidad de que los comerciantes que ejercen su actividad comercial en los diferentes mercados metropolitanos realicen el pago respectivo al Municipio por la utilización del espacio público de la propiedad de éste.

Con la finalidad de que se establezca un pago equitativo a los comerciantes que laboran en los mercados del Distrito Metropolitano de Quito, se ha tomado en cuenta el valor establecido para el cálculo de la regalía para los comerciantes autónomos, mismo que se encuentra establecido en el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 0280, valor que ya ha sido avalado por la municipalidad; y, responde a criterios económicos y sociales.

CONSIDERANDOS

Que, la Constitución de la República en sus artículos 226 y 227 establece que las instituciones del Estado, las servidoras o servidores públicos ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley; que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 238 y 266 de la Constitución de la República establece que los gobiernos, autónomos descentralizados gozarán de autonomía, administrativa y financiera; y, que los distritos metropolitanos autónomos ejercen las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales.

Que, según lo previsto en el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos descentralizados autónomos 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.

Que, el artículo 338 del COOTAD en su segundo inciso establece: *“Cada gobierno autónomo descentralizado elaborará normativa pertinente según las condiciones específicas de su circunscripción, en el marco de la Constitución y la Ley”*.

Que, los artículos 414, 415, 417 del COOTAD determinan el patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados, en el que se encuentran los mercados.

Que, de conformidad con el Art. II. 280 de la Ordenanza Metropolitana No. 253, sancionada el 08 de mayo del 2008 establece que: *“Fijación de tarifas.- Para la fijación de las tarifas se tomarán en cuenta los diferentes servicios, todos los costos directos e indirectos que se relacionen con el funcionamiento del Mercado y que se identifiquen como tales en el estudio propuesto por la Dirección Metropolitana de Comercialización, mismo que será aprobada por el Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión de Comercialización.*

Las tarifas por ocupación de espacios se cobrarán en función del área ocupada en metros cuadrados, del giro y de las características de la construcción”.

Que, mediante Resolución de Alcaldía No. A 0002 de 09 de marzo de 2012, el señor Alcalde Metropolitano, crea y agrega dentro de la estructura orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la unidad especial denominada “Agencia de Coordinación Distrital del Comercio – ACDC”; entidad dotada de autonomía económica, financiera, administrativa y de gestión; y, de conformidad a lo establecido en los

artículo 2, 3; y, 5, se le encarga la coordinación y ejecución de las políticas y todas las competencias en la gestión de comercio dentro del Distrito Metropolitano de Quito; para tal efecto, articulará las acciones que permitan el desarrollo equitativo, incluyente, solidario, armónico y ordenado del Comercio; determinará, en coordinación con los órganos y organismos competentes de la Municipalidad, el flujo de los procedimientos que se organizaran mediante instrucciones contenidas en la presente Resolución Administrativa; y actuará en el ejercicio de sus competencias en forma desconcentrada, a través de tres áreas de gestión que se desarrollaran mediante sus respectivo Directores: Mercados Ferias y Plataformas Municipales, Comercio Autónomo; y, Logística y Operaciones.

Que, mediante memorando No. ACDC-DMFP-2017-232, de fecha 06 de abril del 2017, suscrito por el Ing. Thierry Vásquez, Director de Mercados, Ferias y Plataformas de la ACDC, en el cual remite a la máxima autoridad de la ACDC la “PROPUESTA DE PAGO DE TARIFAS DE LOS MERCADOS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, para que disponga a la Asesoría Jurídica proceda con el análisis, la sustentación e instrumentalización legal, la misma que posteriormente deberá ser presentada a la comisión de comercialización.

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales;

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE FIJA LAS TARIFAS POR OCUPACIÓN DE LOS PUESTOS DE MERCADOS, FERIAS Y PLATAFORMAS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Artículo 1.- Ámbito.- Los funcionarios y servidores municipales, así como los comerciantes que laboran en los Mercados, Ferias y Plataformas de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deberán dar cumplimiento a los procedimientos y demás obligaciones contenidas en el presente instrumento.

Artículo 2.- Objeto.- El objeto del presente instructivo es fijar la tarifa por la ocupación de los puestos en los diferentes Mercados, Ferias y Plataformas de conformidad con lo señalado en la Ordenanza Metropolitana No. 253

Artículo 3.- Competencia.- La Agencia de Coordinación Distrital del Comercio es la encargada de instrumentar el cobro de la tarifa durante los primeros diez (10) días de cada mes a los comerciantes de los diferentes Mercados, Ferias y Plataformas en el Distrito Metropolitano de Quito,

Artículo 4.- Pago de la Tarifa.- Será obligación de las comerciantes que realicen su actividad comercial en cualquiera de los diferentes Mercados, Ferias y Plataformas propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, realizar el pago de la tarifa establecida en el Art. II. 280 de la Ordenanza Metropolitana No, 253, de conformidad con el presente instructivo. El cálculo del monto a pagar por este concepto se efectuará en función de los siguientes parámetros:

ACCESO A LOS DIFERENTES SERVICIOS:

1. Diferentes servicios
2. Costos directos e indirectos
3. Área ocupada en metros cuadrados
4. Giro
5. Característica de construcción

De acuerdo a las variables anteriormente detalladas se establece lo siguiente:

Artículo 5.- Para realizar el cálculo del monto a ser cancelado por los comerciantes de los diferentes Mercados, Ferias y Plataformas Metropolitanas se establece el siguiente procedimiento:

1.- Se establece un “Costo Base” (C.B.) que se obtiene de calcular el cinco por ciento (5%) del valor por metro cuadrado del suelo del mercado en donde se encuentra el puesto; el resultado se lo multiplica por el

número de metros que ocupa el puesto del comerciante en el Mercado, Feria o Plataforma Metropolitana; el valor del suelo se lo obtendrá de la Ordenanza Metropolitana que contenga el “Área de Intervención Valorativa (AIVA)”, el “Área de Intervención Valorativa Urbana (AIVAU)”, o el “Área de Intervención Rural (AIVAR)” vigente según sea el caso.

2.- El valor que se obtiene del cálculo realizado en el número anterior corresponde al cincuenta por ciento (50%) del valor total de la tarifa a ser cancelada por los comerciantes de los distintos Mercados, Ferias y Plataformas Metropolitanas del Distrito Metropolitano de Quito. El cincuenta por ciento (50%) restante se obtendrá de la valoración realizada a los parámetros 1, 2, 4 y 5 constantes en el Art. 4 del presente instructivo.

3.- El Parámetro “Diferentes Servicios” establecerá como resultado máximo la fracción del costo de la tarifa equivalente a multiplicar el coeficiente cero punto veinte y cinco (0.25) por el valor del costo base específico del mercado (0.25x C.B.).

Para la valoración del parámetro “Diferentes Servicios”, se establecerá la totalidad de los servicios de los que se benefician la totalidad de los mercados, ferias o plataformas metropolitanas del Distrito Metropolitano de Quito. Una vez establecidos los servicios, la Dirección de Mercados, Ferias y Plataformas de la ACDC, procederá a determinar qué servicios están disponibles en cada uno de los Mercados, Ferias o Plataformas Metropolitanas, para lo cual realizará una tabla valorativa.

En la tabla valorativa la Dirección de Mercados, Ferias y Plataformas de la ACDC, otorgarán un punto por cada uno de los servicios que cuenta cada mercado, cero puntos sino cuenta con este.

El total de servicios (puntos) con que cuenta cada mercado se dividirá para el total de servicios disponibles en los mercados, dando como resultado el porcentaje de servicios con que cuenta cada uno de los Mercados, Ferias o Plataformas Metropolitanas.

Este porcentaje se aplicará al valor correspondiente al “resultado máximo” del parámetro; el valor resultante es la cifra monetario que el parámetro “Diferentes Servicios” adicionará al cálculo total de la tarifa.

A continuación se ejemplifica el cálculo detallado en los incisos anteriores:

MERCADO	Valor máximo a cancelar (25% CB)	Centro de atención Infantil	Acceso a Internet	Cámaras de Video Vigilancia	Acceso a alcantarillado	Drenaje Pluvial	Acceso transporte público	Alumbrado Comunitario	Acceso al servicio y recolección de desechos	Sistema Contra Incendios	Seguridad Industrial	Parqueaderos	TOTAL PARÁMETROS	% a cancelar diferentes servicios	Valor a cancelar - Diferentes Servicios (Variable 1)
QUITO SUR	5,75	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	85%	4,89
CHIRIYACU	4,50	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	10	85%	3,83
SAN ROQUE	5,25	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	10	92%	4,83
SANTA CLARA	13,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	10	92%	11,96
BELLAVISTA	8,00				1	1		1	1				4	46%	3,68
ANDALUCIA (SUPER DEL NORTE)	5,25	1			1	1	1	1	1	1		1	8	77%	4,04
KENNEDY	8,25				1	1	1	1	1			1	6	62%	5,12
JAIME ROLDOS	4,75						1	1	1				3	38%	1,81

4.- El Parámetro “Costos Directos e Indirectos” establecerá como resultado máximo la fracción del costo de la tarifa equivalente a multiplicar el coeficiente cero punto veinte (0.25) por el valor del costo base específico del mercado (0.25x C.B.).

Para la valoración del parámetro “Costos Directos e Indirectos”, se establecerá la totalidad de los servicios de los que se benefician la totalidad de los Mercados, Ferias o Plataformas Metropolitanos del Distrito Metropolitano de Quito. Una vez establecidos los servicios, la Dirección de Mercados, Ferias y Plataformas de la ACDC, procederá a determinar qué servicios están disponibles en cada uno de los Mercados, Ferias o Plataformas Metropolitanos, para lo cual realizará una tabla valorativa.

En la tabla valorativa la Dirección de Mercados, Ferias y Plataformas de la ACDC, otorgarán un punto por cada uno de los servicios que cuenta cada mercado, cero puntos sino cuenta con este.

El total de servicios (puntos) con que cuenta cada mercado se dividirá para el total de servicios disponibles en los mercados, dando como resultado el porcentaje de servicios con que cuenta cada uno de los Mercados, Ferias o Plataformas Metropolitanas.

Este porcentaje se aplicará al valor correspondiente al “resultado máximo” del parámetro; el valor resultante es la cifra monetario que el parámetro “Costos Directos e Indirectos” adicionará al cálculo total de la tarifa.

A continuación se ejemplifica el cálculo detallado en los incisos anteriores:

MERCADO	Valor máximo a cancelar (25% CB)	COSTOS DIRECTOS						COSTOS INDIRECTOS			Total parámetros	% a cancelar costos directos indirectos	Valor a cancelar - Costos directos e indirectos (Variable 2)
		Administración	Personal de Limpieza	Capacitación	Mantenimiento	Promoción y Publicidad	Mejoramiento	Insumos aseo	Equipo de seguridad industrial	Instancias Municipales de			
QUITO SUR	5,75	1	1		1			1		1	5	56%	3,22
CHIRIYACU	4,50	1	1	1	1		1	1	1	1	8	89%	4,01
SAN ROQUE	5,25	1	1	1	1		1	1	1	1	8	89%	4,67
SANTA CLARA	13,00	1	1	1	1		1	1	1		7	78%	10,14
BELLAVISTA	8,00	1	1		1			1	1		5	56%	4,48
ANDALUCIA (SUPER DEL NORTE)	5,25	1	1		1			1	1		5	56%	2,94
KENNEDY	8,25	1	1		1			1	1		5	56%	4,62
JAIME ROLDOS	4,75	1	1		1			1			4	44%	2,09

5.- El Parámetro “Giro” establecerá como resultado máximo la fracción del costo de la tarifa equivalente a multiplicar el coeficiente cero punto veinte y cinco (0.25) por el valor del costo base específico del mercado (0.25x C.B.).

Para la valoración del parámetro “giro”, la Dirección de Mercados, Ferias y Plataformas de la ACDC, realizará cada bienio un estudio en que se determine los giros existentes en todos los mercados propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y los clasificará de conformidad a su volumen de ventas, de esta manera se agrupará los giros existentes bajo el criterio antes descrito.

Utilizando como fundamento el estudio antes citado, se establecerá que los giros agrupados dentro de la categoría de mayor volumen de ventas generarán el valor establecido para el “resultado máximo” del

parámetro “giro”, bajo el mismo criterio se establecerá de manera proporcional el valor que el resto de giros generará con respecto al total del valor de la tarifa.

A continuación se ejemplifica el cálculo detallado en los incisos anteriores:

TABLA DE VALORACIÓN						
MERCADO	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4	Grupo 5	25% CBP
% DE PAGO	100%	90%	80%	70%	60%	
Quito Sur	5,75	5,18	4,60	4,03	4,03	5,75
Chiriyacu	4,50	4,05	3,60	3,15	3,15	4,5
San Roque	5,25	4,73	4,20	3,68	3,68	5,25
Santa Clara	13,00	11,70	10,40	9,10	9,10	13
Bellavista	8,00	7,20	6,40	5,60	5,60	8
Andalucía (Súper Del Norte)	5,25	4,73	4,20	3,68	3,68	5,25
Kennedy	8,25	7,43	6,60	5,78	5,78	8,25
Jaime Roldós	4,75	4,28	3,80	3,33	3,33	4,75

6.- El Parámetro “Características de Construcción” establecerá como resultado máximo la fracción del costo de la tarifa equivalente a multiplicar el coeficiente cero punto veinte (0.25) por el valor del costo base específico del mercado (0.25x C.B.).

Para la valoración del parámetro “Características de Construcción”, se establecerá la totalidad de los servicios de los que se benefician la totalidad de los Mercados, Ferias o Plataformas Metropolitanos del Distrito Metropolitano de Quito. Una vez establecidos los servicios, la Dirección de Mercados, Ferias y Plataformas de la ACDC, procederá a determinar qué servicios están disponibles en cada uno de los Mercados, Ferias o Plataformas Metropolitanos, para lo cual realizará una tabla valorativa.

En la tabla valorativa la Dirección de Mercados, Ferias y Plataformas de la ACDC, otorgarán un punto por cada uno de los servicios que cuenta cada mercado, cero puntos sino cuenta con este.

El total de servicios (puntos) con que cuenta cada mercado se dividirá para el total de servicios disponibles en los mercados, dando como resultado el porcentaje de servicios con que cuenta cada uno de los Mercados, Ferias o Plataformas Metropolitanas.

Este porcentaje se aplicará al valor correspondiente al “resultado máximo” del parámetro; el valor resultante es la cifra monetaria que el parámetro “Características de Construcción” adicionará al cálculo total de la tarifa.

A continuación se ejemplifica el cálculo detallado en los incisos anteriores:

MERCADO	Infraestructura	Personas		Piso Hormigón O Asfalto	Cubierta	Instalación de Agua	Ventilación	Instalación Eléctrica	Fontanería	Cerramiento	Señalética de seguridad	Estación de limpieza	Área Preparación De Productos	Oficina	Sala De Reuniones	Acabados	Batería Sanitaria	Señalética Externa	Construcción Nueva	Construcción Semi-nueva 18 (0,5 Pto)	% a cancelar características	Valor a cancelar - características de construcción (Variable 5)
		Infraestructura	Capacidades Especiales																			
QUITO SUR	4,03	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1	1	1	1			0,5	12,5	5,75
CHIRIYACU	4,01	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1		1		16	4,50
SAN ROQUE	4,36	1		1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1		1		15	5,25
SANTA CLARA	11,18	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1			0,5	15,5	13,00

BELLAVISTA	5,60		1	1	1	1		1	1	1		1	1		1	1		0,5	12,5	8,00
ANDALUCÍA (SÚPER DEL NORTE)	4,67	1	1	1	1		1	1	1	1		1	1	1	1	1	1		16	5,25
KENNEDY	7,10	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1		0,5	15,5	8,25
JAIME ROLDÓS	2,52			1	1	1		1	1	1				1	1	1		0,5	9,5	4,75

7.- Una vez obtenido el valor que generan cada uno de los parámetros, estos se sumarán al valor establecido con el “Costo Base” de cada mercado y se obtendrá el costo total anual de la tarifa.

FORMULA: C.B.+ PARÁMETRO 1 + PARÁMETRO 2 + PARÁMETRO 4 + PARÁMETRO 5 = COSTO ANUAL DE LA TARIFA

8.- Para determinar el costo mensual a ser cancelado por los diferentes comerciantes, se deberá dividir al “costo anual de la tarifa” para doce (12) meses.

9.- En caso de que el comerciante sea nuevo en el Mercado, Ferias o Plataforma y no haya ingresado al puesto a principios del año, únicamente deberá pagar el valor proporcional al tiempo ocupado.

Artículo 6.- Para determinar el valor que les corresponde cancelar a los comerciantes de las ferias y plataformas metropolitanas, se tomará en cuenta la fórmula establecida en el artículo anterior en proporción a los días y metraje de ocupación.

Artículo 7.- Para la generación del título de crédito que será emitido al comerciante por concepto de ocupación del puesto o local en los diferentes Mercados, Ferias y Plataformas, la realizará Dirección de Mercados, Ferias y Plataformas previa autorización de la Máxima Autoridad de la ACDC, la cual generará la base de datos con el nombre completo, cédula de identidad, dirección domiciliaria, número de teléfono convencional o celular, predio del mercado, número de local, fecha de exigibilidad, y los valores a ser cobrados, los cuales serán subidos por parte de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio en coordinación con la Dirección Metropolitana de Informática al Sistema de Administración de Obligaciones - SAO, para que se generen los respectivos títulos de crédito de manera mensual.

Artículo 8.- La Dirección de Mercados, Ferias y Plataformas a través de los administradores de los Mercados, Ferias y Plataformas, notificará a los comerciantes los cinco primeros días de cada mes con el respectivo título de crédito los cuales deberán pagar a través del sistema bancario de recaudaciones autorizado por la Municipalidad, dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Una vez cancelado el título de crédito deberán entregar una copia del pago a la administración del Mercado para su registro.

Artículo 9.- El control de pago por concepto de ocupación del puesto o local en los diferentes Mercados, Ferias y Plataformas, la realizará la Dirección Financiera de la ACDC, de forma bimestral en el Sistema SAO; y, comunicará a la Dirección de Mercados, Ferias y Plataformas de la ACDC.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

PRIMERA.- La Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, en el plazo de 90 días realizará un análisis estadístico a los mercados de atención diaria, para determinar los grupos que conformarán la variable “giro”.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

PRIMERA.- Se deroga el artículo 23 del Reglamento de Aplicación a la Ordenanza Metropolitana No. 253, sancionada el 15 de enero del 2009.

Disposición Final.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción. Dada en el Distrito Metropolitano de Quito,