



Salitre 02 de Octubre 2020

OFICIO Nº.GADMS-A-JAM-2020-025-OF

Asunto: Publicación de Ordenanzas

Sr. Ing.
Hugo Enrique del Pozo Barrezueta
DIRECTOR NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL
Ciudad

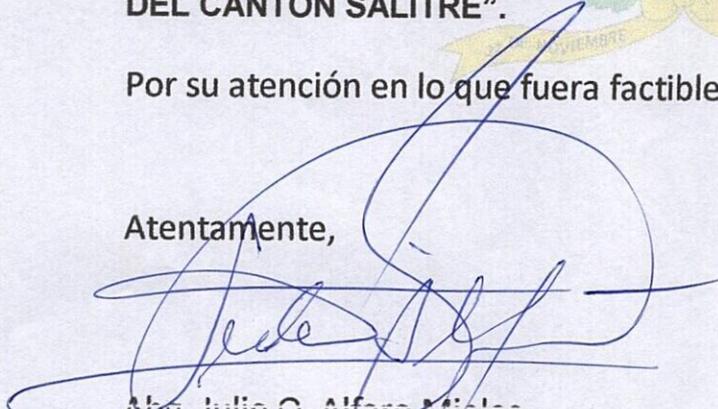
De mi consideración:

Reciba usted un atento y cordial saludo del pueblo de Salitre y del mío en calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre, aprovecho la oportunidad para desearle el mejor de los éxitos en tan importante y digna función; conecedor de su emprendedor trabajo a través de este método de difusión del Gobierno Nacional, el cual se encarga de publicar las Leyes, Decretos y otras normas jurídicas de las funciones del Estado y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Sírvase publicar la presente ordenanza GADMS-006-2020. **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SALITRE”.**

Por su atención en lo que fuera factible y legal.

Atentamente,


Abg. Julio O. Alfaro Mieles.
ALCALDE DEL GADM SALITRE

 **REGISTRO OFICIAL**
ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

 CORTE CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR
Marcos Simbaña D.
Asistente de Servicios

Recibido: - 5 OCT. 2020 Hora: 11:45



EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALITRE

GADMS-006-2020

CONSIDERANDO.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su art. 241 establece “ la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatorio en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su art. 264, establece entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales, planificar el desarrollo Cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, articulados a la planificación nacional, regional, provincial y Parroquial con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural.

Que, el Art. 54 de la Constitución de la República del Ecuador, establece.- Las personas o entidades que presten servicios públicos o que produzcan o comercialicen bienes de consumo, serán responsables civil y penalmente por la deficiente prestación del servicio, por la calidad defectuosa del producto, o cuando sus condiciones no estén de acuerdo con la publicidad efectuada o con la descripción que incorpore. Las personas serán responsables por la mala práctica en el ejercicio de su profesión, arte u oficio, en especial aquella que ponga en riesgo la integridad o la vida de las personas.

Que. El art. 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón. P

Que, el Art. 52 de la Constitución de la República del Ecuador indica.- Las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características. La ley establecerá los mecanismos de control de calidad y los procedimientos de defensa de las consumidoras y consumidores; y las sanciones por vulneración de estos derechos, la reparación e indemnización por deficiencias, daños o mala calidad de bienes y servicios, y por la interrupción de los servicios públicos que no fuera ocasionada por caso fortuito o fuerza mayor.

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su acápite 3 que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en





esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo manifiesta que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.";

Que, la "norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los planes de uso y gestión de suelo y, los planes urbanísticos complementarios de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos", en su Artículo 11.- Contenidos mínimos de los Planes de Uso y Gestión del suelo - Los PUGS deberán formularse de acuerdo con la siguiente estructura: a) Componente Estructurante b) Componente Urbanístico c) Planes Urbanísticos Complementarios.

Que, el Artículo 33 de la "norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los planes de uso y gestión de suelo y, los planes urbanísticos complementarios de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos", establece.- De los destinos de los usos del suelo.- Dentro de los PIT distribuidos en cada clasificación y subclasificación del suelo definida en el componente estructurante del PUGS, los usos del suelo podrán tener los siguientes destinos, cuya terminología es de carácter obligatorio, más la subclasificación dependerá de la realidad de cada cantón: a) Uso residencial.- Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio. El suelo residencial puede dividirse de acuerdo a la densidad establecida. o Residencial de baja densidad.- son zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta Categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares con pocos pisos de altura. o Residencial de mediana densidad.- son zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos para el barrio o un sector de mayor área dentro de la ciudad. 26 o Residencial de alta densidad.- son zonas residenciales con mayor ocupación (a nivel de edificabilidad) que permiten actividades

④





comerciales, económicas y equipamientos que por su escala pueden servir a un sector grande de la ciudad. En esta categoría pueden construirse edificaciones de mayor altura. b) Uso comercial y de servicios.- Es el suelo destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, predios independientes y edificaciones. c) Uso mixto o múltiple.- Es el uso que se le da al suelo con mezcla de actividades residenciales, comerciales, de oficina, industriales de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles. Generalmente se ubica en las zonas de centralidad de la ciudad o en los ejes de las vías principales. d) Uso industrial.- Es el destinado a las áreas de la ciudad en suelo rural o urbano, con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales. e) Uso Equipamiento.- Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, independientemente de su carácter público o privado. Los equipamientos deben clasificarse de acuerdo con su naturaleza y el radio de influencia, pudiendo ser tipificados como barriales para aquellos cuya influencia sea un barrio, sectoriales o zonales aquellos cuya influencia cubra varios barrios o zonas de la ciudad y equipamientos de ciudad a aquellos que por su influencia tenga alcance o puedan cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad.

De acuerdo con el impacto, el suelo industrial puede ser: o Industrial de bajo impacto.- Corresponde a las industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionadas por ruidos menores a 60dB, malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas o vehículos, son compatibles con usos residenciales y comerciales. (Cerrajerías, imprentas artesanales, panificadoras, establecimientos manufactureros). o Industrial de mediano impacto.- Corresponde a industrias que producen ruido desde los 60dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial (Vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas semipesados y pesadas). o Industrial del alto impacto.- Corresponde a las industrias peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o residuos sólidos, su localización debe ser particularizada. (Fabricación de maquinaria pesada agrícola, botaderos de chatarra, fabricación de productos asfálticos, pétreos, fabricación de jabones y detergentes.) o Industrial de Alto Riesgo.- Corresponde a las industrias en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. (Productos de petróleo refinado, productos químicos, radioactivos, explosivos.) f) Uso de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural.- Son áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren





preservarse y recuperarse. La determinación del uso de suelo patrimonial se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente. g) **Uso Agropecuario.-** Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional. h) **Uso Forestal.-** Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera. La determinación del uso de suelo forestal se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional. i) **Uso Acuícola.-** Corresponde a áreas en suelo rural, en espacios cerrados, destinados al cultivo, manejo y cosecha de especies de peces y crustáceos para el consumo humano. La determinación del uso de suelo acuícola se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente. j) **Uso de Protección Ecológica.-** Es un suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente. k) **Uso de Aprovechamiento Extractivo.-** Corresponde a espacios de suelo rural dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional. 28 l) **Uso de protección de Riesgos.-** Es un suelo urbano o rural en la que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.





Que, la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTON SALITRE** fue discutida y aprobada por el concejo cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre, en dos sesiones diferentes, la primera, en sesión extraordinaria celebradas el viernes 23 de octubre del 2015; y, la segunda, en sesión ordinaria celebrada el diez de marzo del dos mil dieciséis, habiendo sido aprobada definitivamente en la última de las sesiones indicadas.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SALITRE".

Expide:
CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES
SECCION I:
AMBITO DE APLICACIÓN
OBJETO, ÁMBITO Y COMPETENCIA

Art.1.- Objeto. – La presente Reforma tiene como objeto Regular, controlar y administrar el uso de la vía y espacios Públicos; el funcionamiento y administración de centros de comercialización, mercados, plazas, ferias municipales, así como las actividades comerciales, económicas y mercantiles que se realicen en los mismos y que utilicen para este fin el espacio público.

Art. 2.- Ámbito de aplicación y jurisdicción. – Las personas naturales y jurídicas previo a la realización de cualquier tipo de actividad dentro de los límites cantonales se sujetarán a las normas establecidas en la presente reforma de Ordenanza, con la finalidad que ejerzan así como de cualquier tema que se regule en este instrumento. Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán dentro de los límites territoriales del Cantón Salitre.

Art. 3. Ejercicio de la Competencia. – La autoridad competente para la aplicación de la presente Reforma será el/la Comisario/a Municipal en coordinación con el/la





director/a de Planificación; y de ser necesario con el/la alcalde/sa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salitre.

Art. 4.- Para la diligencia y ejecución de la presente Reforma a la Ordenanza se tomará en cuenta los siguientes cambios realizados en los planos y documentos de sustentación del contenido:

Texto Anterior Art.32.- En el corredor Comercial-Turístico en la calle 24 de mayo de la cabecera cantonal comprendido entre la calle Francisco Iñiguez hasta la calle Malecón, y la Calle Antonio José de Sucre desde la calle Francisco Iñiguez hasta la calle Ramón Mosquera en los locales comerciales que se encuentran adyacente a las mencionadas calles, se prohíbe toda actividad comercial relacionada con **venta**

de pollos, carne, frutas, legumbres y ocupación de la vía pública con quioscos, carretas o mesas, por lo consiguiente queda prohibido emitir permisos de vía pública para realizar las actividades antes mencionadas, así mismo en las áreas de la cabecera y de los centros urbanos parroquiales donde en sectores o calles donde existan trabajos de regeneración o embellecimiento del ornato previo informe de la Jefatura de Planificación Urbana y Rural se prohibirá estas actividades.

CUADRO N°7 CORREDORES COMERCIALES Y TURISTICOS.-

CORREDORES URBANOS	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS TOTALMENTE	USOS CONDICIONADOS
CORREDORES COMERCIALES	Comercial y Servicios.- CB1-CB2-CB3-CB4- CS1-CS2-CS6-CS7- CZ6.	Comercial y Servicios.- CM1- CS3- CS5- CZ4	Comercial y Servicios.- CS4- CZ1- CM4- CS8- CZ2 - CZ3- CZ5-CM2- CM3.
CORREDORES TURISTICOS	Comercial y Servicios.- CB1-CB2-CB3-CB4- CS1-CS2-CS6-CS7- CZ6.	Comercial y Servicios.- CM1- CS3- CS5- CZ4-CZ2- CZ5	Comercial y Servicios.- CS4- CZ1- CM4- CS8- CZ2 - CZ3- -CM2-CM3.

TEXTO ACTUAL REFORMADO:

Art.32.- Zona 5 Central, Corredor Comercial-Turístico ubicada al:

NORTE: Calle 24 de Mayo, Calle Padre Aguirre, Calle Eugenio Espejo desde Calle Francisco Iñiguez hasta Calle Malecón – Bocana.

SUR: Calle Ángel María Cepeda, Calle Piedrahita, Calle García Moreno desde Calle Francisco Iñiguez hasta Calle Malecón – Bocana.

ESTE: Calle Malecón Bocana desde calle Eugenio Espejo hasta calle García Moreno.





OESTE: Calle Francisco Iñiguez desde Calle 24 de Mayo hasta Ángel María Cepeda, en los locales comerciales que se encuentran circunscriptos a las mencionadas calles, se prohíbe la comercialización relacionada con la venta de pollos, carne, frutas y legumbres a excepción del cumplimiento a las normativas y requisitos vigentes.

Se prohíbe la ocupación de la vía pública para la venta de pollos, carne, frutas y legumbres con carretas, mesas, kioscos y vendedores ambulantes, así mismo en las áreas de la cabecera y de los centros urbanos parroquiales.

En la Zona 5, Corredor Comercial y servicios ubicada al:

NORTE: Calle Carlos Romero Rodas, Calle Ángel María Cepeda, Calle Piedrahita, Calle García Moreno desde ingreso al sector Juan Montalvo hasta calle 9 de Octubre.

SUR: Calle Buenos Aires intersección con Calle Martha Bucaram, Calle Piedrahita, Calle Teresa Suarez, Calle José Joaquín de Olmedo desde ingreso al sector Juan Montalvo hasta Calle 9 de Octubre.

ESTE: Calle 9 de Octubre desde Calle García Moreno hasta Calle José Joaquín de Olmedo.

OESTE: ingreso al sector Juan Montalvo, en los locales comerciales que se encuentran circunscriptos a las mencionadas calles, se prohíbe la comercialización relacionada con la venta de pollos, carne, frutas y legumbres a excepción del cumplimiento a las normativas y requisitos vigentes.

CUADRO N°7 CORREDORES COMERCIALES Y TURISTICOS.-

ZONA	CORREDORES URBANOS	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS TOTALMENTE	USOS CONDICIONADOS
ZONA 5 CENTRAL	CORREDORES COMERCIALES	Comercial y Servicios.- CB1-CB2-CB3- CB4-CS1-CS2- CS6-CS7- CZ6.	Comercial y Servicios.- CM1- CS3- CS5- CZ4	Comercial y Servicios.- CS4- CZ1- CM4- CS8- CZ2 - CZ3- CZ5-CM2- CM3.
	CORREDORES TURISTICOS	Comercial y Servicios.- CB1-CB2-CB3- CB4-CS1-CS2- CS6-CS7- CZ6.	Comercial y Servicios.- CM1- CS3- CS5- CZ4-CZ2- CZ5	Comercial y Servicios.- CS4- CZ1- CM4- CS8- CZ2 - CZ3- -CM2-CM3.

TEXTO ANTERIOR DE LOS REQUISITOS

Art. 49.-para la obtención del certificado del Uso de Suelo se requieren los siguientes requisitos:

1. Solicitud





2. Copia del pago de impuestos prediales (actualizado)
3. Copia a color de cedula de identidad y certificado de votación del propietario del predio
4. Tasa por el trámite de certificado de factibilidad del uso de suelo
5. Copia de registro único de contribuyente (Solo para actividades existentes)

TEXTO REFORMADO ACTUAL:

Art. 49.- Para la obtención del certificado del Uso de Suelo se requieren los siguientes requisitos:

1. Solicitud de trámite, especie valorada de uso de suelo, tasa de inspección.
2. Copia a color de cédula de ciudadanía, RUC - SRI y certificado de votación del propietario o dueño del local.
3. Copia de carta de pago actual – contrato de arrendamiento.
4. Certificado del departamento ambiental municipal.
5. Certificado del cuerpo de bomberos.
6. Certificado de Ministerio de Salud Pública (para el personal que atiende el local).
7. Certificado del ARCSA: Agencia Nacional De Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria del local (a quien lo amerite).

ESPECIFICACIONES

LOCAL DE VENTA DE CARNES, SALCHICHERÍAS, POLLOS.

1. Estructura: área mínima de 15 mts²
2. Área de atención al público 1.20cm frontal (desde la puerta al mostrador).
3. Piso liso-lavable.
4. Servicios sanitarios para el personal interno y aislado de la zona de preparación, baño con lavamanos.
5. Punto de agua.
6. Instalación sanitaria empotrada.
7. Instalaciones eléctricas empotradas.
8. Paredes lisas – lavables – color claras.
9. Puerta metálica – enrollable.
10. Ventilación natural.

EQUIPOS

1. Mostrador – vitrinas refrigeradas, para atención al público.
2. Sierra cortadora para hueso y carne.
3. Refrigerador – congelador industrial de almacenamiento.
4. Mostrador - ganchos de exhibición de acero inoxidable.





5. Manejo de residuos, tacho de depósito de desechos orgánicos y de bioseguridad.
6. Rótulo – publicidad – frontal
7. Ventilación natural.

GLOSARIO

VÍA PÚBLICA. - Se consideran como vía pública; las calles, avenidas, pasajes, portales, aceras, y demás vías de circulación en las zonas urbanas; así como: los caminos y carreteras rurales que comuniquen a la población del cantón Salitre, hasta seis metros a cada lado de la superficie de rodadura, de dominio común y público, necesario para la circulación de peatones, conductores y vehículos.

ESPACIOS PUBLICOS. - Se consideran como espacios públicos: Los parterres, parques, plazas, jardines abiertos, y otros espacios destinados a la recreación, ornato público o promoción turística.

CORREDOR TURÍSTICO.- Son las vías de conexión entre las zonas, las áreas, los complejos, los centros, los conjuntos, los atractivos turísticos, los puertos de entrada del turismo receptivo y las plazas emisoras del turismo interno, que funcionan como el elemento estructurador del espacio turístico. Sirve como espacio de desplazamiento para corrientes turísticas. Ejemplo: Carreteras o caminos.

CORREDOR COMERCIAL.- Se entiende por corredor comercial aquel espacio geográfico, cuya actividad económica preponderante es el comercio, desarrollado predio a predio en zonas de la ciudad o sectores.

ZONA RESIDENCIAL.- dicese del barrio o conjunto de calles de una ciudad que está destinada únicamente a viviendas, especialmente lujosas.

HIPERMERCADO.- Es un local comercial que ofrece productos de consumo tales como alimentos, bebidas, productos de higiene, limpieza, ropa y electrodomésticos. Ofrecen servicios adicionales como farmacia, restaurant, bar, cuidado de niños, panadería dentro del mismo local

MERCADO.- Es un lugar público el cual se suele encontrar en zonas abiertas o un poco al aire libre, en él se vende alimentos o productos de la primera necesidad de los individuos.

SUPERMERCADO.- Se denomina supermercado a aquel establecimiento que tiene como principal finalidad acercar a los consumidores una importante variedad de productos de diversas marcas, precios y estilos. A diferencia de lo que sucede con gran parte de los negocios, un supermercado se caracteriza por exponer estos





Productos al alcance de los consumidores, quienes recurren al sistema de autoservicio y abonan la cantidad de ítems elegidos al final en la zona de cajas.

COMISARIATOS.- Son sencillamente centros de distribución de alimentos para industrias que consumen generalmente lo mismo, esto es, integran toda la línea de productos alimentarios que requiere un negocio, restaurante o industria para distribuirla a su vez a todas sus unidades o puntos de venta.

Tiendas Industriales Asociadas **Tía S.A. (Tía SA)** es una empresa multinacional sur-americana de distribución de origen Colombiano. Sus sedes administrativas.

TIENDAS DE DESCUENTOS.- En distribución, el canal descuento es una fórmula comercial de productos de alimentación y droguería caracterizada por: un surtido limitado, la apuesta por la marca de distribuidor, una política constante de bajos precios y, sobre todo, un control sistemático de los costes.

TIENDA DE COMESTIBLES.- Es un lugar divertido y emocionante donde se puede conseguir una gran cantidad de alimentos deliciosos. Asegúrese de revisar las etiquetas antes de elegir, con ellas se puede aprender todo acerca de lo que se va a comer.

TIENDAS DE ABARROTES.- Son aquellos negocios pequeños y medianos que ofrecen productos de uso cotidiano, ya sean víveres, artículos de limpieza, bebidas alcohólicas y toda clase de mercancías de ese tipo.

- Productos que debe tener tu tienda de abarrotes

- Abarrotes. Aceites comestibles. Aderezos. ...
- Enlatados. Aceitunas. Champiñones enteros/rebanados. ...
- Lácteos. Leche condensada/evaporada. Yogur. ...
- Botanas. Papas. Palomitas. ...
- Confitería. Caramelos. Dulces enchilados. ...
- Harinas. Tortillas de harina/maíz. Galletas dulces/saladas. ...
- Frutas y verduras. Aguacate. Ajo. ...
- Bebidas. Agua mineral/natural/saborizada.

MINIMARKET.- Son negocios dedicados a la venta de productos de consumo inmediato, ubicados regularmente en las cercanías a zonas residenciales o ejecutivas. Una característica principal es que el cliente entra al negocio en modalidad de autoservicio.

CARNICERÍA.- Es un establecimiento donde se comercializan diferentes tipos de carnes destinadas al consumo humano. Generalmente en la carnicería se realizan tareas de procesamiento finales tales como el despiece y picado de las carnes. El equipamiento mínimo de una carnicería consta de un refrigerador industrial, un soporte para el despiece, un conjunto de cuchillos y un mostrador refrigerado. Las





personas que realizan dichas tareas en las carnicerías reciben el nombre de carnicero.

CARNICERÍAS-SALCHICHERÍAS.- Lo mismo que el anterior pero con obrador para elaboración de preparados de carne (frescos, crudos-adobados, etc.) y embutidos de sangre entre los que se consideran las morcillas y la butifarra negra. También incluye la salazón de tocino.

Dentro del texto descrito es necesario incluir además lo siguiente:

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Respecto a la zona 5 designada como Corredor- Comercial Turístico, por esta vez se aplicara la ordenanza con las debidas reformas en los sectores:

NORTE: Calle 24 de Mayo, Calle Padre Aguirre, calle Eugenio Espejo desde la calle Francisco Iñiguez, hasta la calle malecón Bocana.

SUR: Calle Ángel María Cepeda, calle Piedrahita, calle García Moreno desde Francisco Iñiguez al Malecón de la Bocana.

ESTE: Calle Malecón Bocana- desde la calle Eugenio Espejo hasta la García Moreno.

OESTE: Calle Francisco Iñiguez desde la calle 24 de Mayo hasta la calle Cepeda; y el resto de las calles se lo hará posteriormente cuando exista desarrollo comercial en dichos sectores.

SEGUNDA. En el caso de que se instalen nuevos negocios de **venta de pollos, carnes, embutidos, vegetales, legumbres, etc.** en los sectores comprendido:

NORTE: Calle Abdón Calderón, Calle Bolívar desde Calle Ramón Mosquera hasta Francisco Iñiguez.

SUR: Calle Ángel María Cepeda desde Calle Ramón Mosquera hasta Calle Francisco Iñiguez.

ESTE: Calle Francisco Iñiguez desde calle 24 de Mayo hasta calle Ángel María Cepeda.

OESTE: Calle Ramón Mosquera desde Calle Abdón Calderón hasta Ángel María Cepeda, en los locales comerciales que se encuentran circunscriptos a las mencionadas calles, por esta vez se aplicará la norma establecida en el art. 49 de la ordenanza respecto a los requisitos previa a la obtención del Permiso de uso de Suelo y la Patente Comercial.





DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. Respecto a las sanciones por el incumplimiento de la presente Reforma de Ordenanza, los locales comerciales que desarrollen sus actividades en las zonas establecidas en el art. 49 y 32 respectivamente, y se aplicara de manera estricta de acuerdo a lo que determinan la **Ordenanza 006-2016**.

SEGUNDA: Quienes ejerzan las actividades comerciales detalladas en las zonas establecidas en el art. 49 de la presente reforma, se sujetaran de manera específica a su permiso de Patente y de Uso de Suelo emitido en la Dirección de Ordenamiento Territorial vigente, impidiendo con esto que puedan ejercer otro tipo de actividad

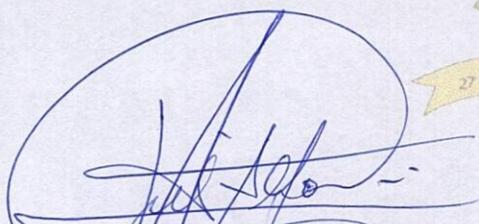
Comercial en dichas zonas sino constan en los respectivos permisos; en incumplimiento de esta disposición será sancionada de acuerdo a lo que establece la Ordenanza 006-2016, de la ocupación de la vía pública vigente.

DISPOSICIÓN FINAL

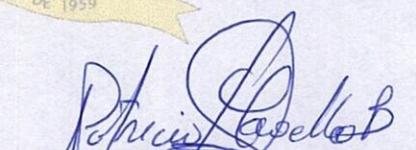
PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web del GADM DE SALITRE, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- La vigencia de la presente Ordenanza estará supeditada a normar el régimen de zonificación, uso y ocupación del suelo en el Territorio Cantonal.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salitre, a los Veinte días del mes de junio del 2020.



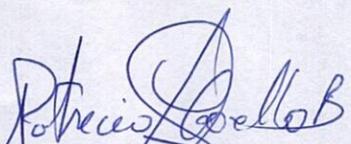
Abg. Julio O. Alfaro Mieles.
ALCALDE DEL GADM SALITRE.



Abg. Patricio Coello Bajaña.
SECRETARIO GENERAL.

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SALITRE**” fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salitre, en sesiones de concejo extraordinarias distintas, la primera celebrada el 17 de junio del 2020, y la segunda el 20 de junio del 2020, habiendo sido aprobada definitivamente en la última de las sesiones indicadas.

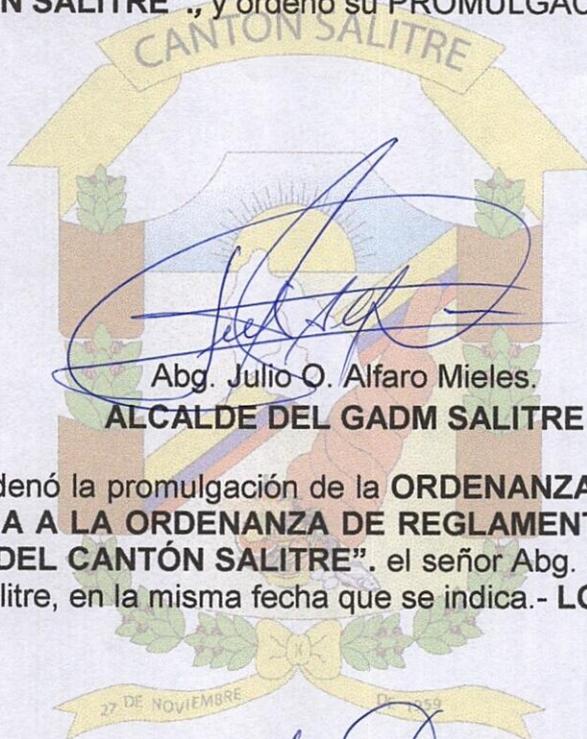




Abg. Patricio Coello Bajaña.

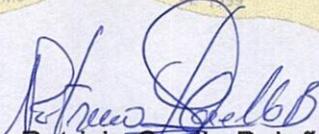
**SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO CANTONAL DEL GADMS.**

ALCALDÍA MUNICIPAL. VISTOS.- Salitre, a los veintiséis días del mes de junio del dos mil veinte, a las 11h20, en uso de las atribuciones que me concede el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO**, la presente **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SALITRE"**, y ordeno su **PROMULGACIÓN**.



Abg. Julio O. Alfaro Mieles.
ALCALDE DEL GADM SALITRE

Sancionó, firmo y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SALITRE"**. el señor Abg. Julio O. Alfaro Mieles, Alcalde del cantón Salitre, en la misma fecha que se indica.- **LO CERTIFICO.-**



Abg. Patricio Coello Bajaña.
SECRETARIO GENERAL

DEL CONCEJO CANTONAL DEL GADM SALITRE





CUADRO No. 6 USOS DE SUELO URBANOS Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD DE ACUERDO A LA ZONIFICACION DE LAS NORMAS DE EDIFICACION.

ZONAS	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS TOTALMENTE	USOS CONDICIONADOS
Z1.- BUENOS AIRES	Residencial.- R1 Comercial y Servicios.- CB1-CB2-CB4-CS1-CS2- CS4-CS7-CZ7 Equipamientos.- EEB-ECB-ESB-EBB- EBS-EBZ-EDB-EDS- ERB-EGB-EGS-EIB	Comercial y Servicios.- CM1-CS6-CS7-CZ1-CZ2- CZ3-CZ4-CZ5-CM2-CM3- CM4. Industrial.- II4- II3-II2 Equipamientos.- EEM-ESM-EGM-EAM- ETM-EPZ-EPM -EFS- EFZ-EIZ-EIM-EFM	Residencial.- R2. Comercial y Servicios.- CB3-CS3-CS5-CS8-CZ6. Industrial.- II1. Equipamientos.- EES-EEZ-ECZ-ECM- ESS-EDZ-EDM-ERS- ERM-EGZ-
Z2.- EL GRANITO	Residencial.- R1 Comercial y Servicios.- CB1-CB2-CB4-CS1-CS2- CS4-CS7. Equipamientos.- EEB-ECB-ESB-EBB- EBS-EBZ-EDB-EDS- ERB-EGB-EGS-EIB.	Comercial y Servicios.- CM1-CS6-CS7-CZ1-CZ2- CZ3-CZ4-CZ5-CM2-CM3- CM4. Industrial.- II4- II3-II2 Equipamientos.- EEM-ESM-EGM-EAM- ETM-EPZ-EPM--EFS- EFZ-EIZ-EIM-EFM	Residencial.- R2. Comercial y Servicios.- CB3-CS3-CS5-CS8-CZ6. Industrial.- II1. Equipamientos.- EES-EEZ-ECZ-ECM- ESS-EDZ-EDM-ERS- ERM-EGZ-EAS-EAZ- ETB-ETS-EIS-ETZ-ECS- EBM-ESZ
Z3.- VIRGEN DEL CARMEN	Residencial.- R1 Comercial y Servicios.- CB1-CB2-CB4-CS1-CS2- CS4-CZ7 Equipamientos.- EEB-EES-ECB-ESB- EBB-EBS-EBZ-EDB- EDS-ERB-EGB-EGS- EIB-EPM-EDZ	Comercial y Servicios.- CM1-CS6-CS7-CZ1-CZ2- CZ3-CZ4-CZ5-CM2-CM3- CM4. Industrial.- II4- II3-II2 Equipamientos.- EEM-ESM-EGM-EAM- ETM-EPZ-EFS-EFZ-EIZ- EIM-EFM	Residencial.- R2. Comercial y Servicios.- CB3-CS3-CS5-CS8-CZ6. Industrial.- II1. Equipamientos.- EEZ-ECZ-ECM-ESS- EDM-ERS-ERM-EGZ- EAS-EAZ--ETB-ETS-EIS- ETZ-ECS-EBM-ESZ.
Z5.- CENTRAL	Residencial.- R2-R1 Comercial y Servicios.- CB1-CB2-CB3-CB4- CS1-CS2-CS6-CZ6-CS7- CZ7. Equipamientos.- EEB-EES-ESB-EBB- EBS-EDB-EDS-ERB- EGB-EGS-EIB-ERS- ERM-EAS-EAZ-EAM	Comercial y Servicios.- CM1-CS7-CZ1-CZ2-CZ3- CZ4-CZ5-CM2-CM3-CM4- CS3-CS5 Industrial.- II4- II3-II2 Equipamientos.- EEM-ESM-EGM-ETM- EPZ-ESZ-EFS-EFZ-EIZ- EIM-EFM-EPM Preservación Patrimonial.- H2-H3-H4	Comercial y Servicios.- CS8-CS4 Industrial.- II1. Equipamientos.- EEZ-ECZ-ECM-ESS-ED- EGZ-ETB-ETS-EIS-ETZ- EBM-ECB-EBZ-EDZ
Z9.- CANDILEJOS	Residencial.- R1 Comercial y Servicios.- CB1-CB2-CB4-CS1- CS2-CS4-CM1-CZ1- CM3	Comercial y Servicios.- CS6-CS7-CZ2-CZ3- CZ4-CZ5-CM4. Industrial.- II4- II3-II2 Equipamientos.-	Residencial.- R2. Comercial y Servicios.- CB3-CS3-CS5-CS8- CZ6-CM2 Industrial.-





**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SALITRE**

**Ab. Julio Alfaro Mieles
ALCALDE**

Administración 2019 - 2023
Salitre - Guayas - Ecuador

	Equipamientos.- EEB-EES-EEZ-ECB- EEM-ESB-EBB-EBS- EBZ-EDB-EDS-ERB- EGB-EGS-EIB-EPM- EDZ-ESS-ESZ-ESM- ERS-EAM-EFS-EFZ- EFM	EGM-EPZ- EIM	II1. Equipamientos.- ECZ-ECM-EDM-ERM- EGZ-EAS-EAZ-ETB- ETS-EIS-ETZ-ECS- EBM-ETM-EIZ
ZRU-1.- AREA RURAL DE LA PARROQUIA SALITRE.	Agrícola Residencial.- AR1 Comercial y Servicios.- CB1-CZ1-CM1. Industrial.- II1-II2-II3-II4 Equipamientos.- ERI-EDCM-EEB-EGB- ECB-ESC-EDP-EFS. Producción.- PAG-PG. Protección.- PFH. Protección de Patrimonio Cultural arqueológico y arquitectónico.- PPCA.		Comercial y Servicios.- CB3-CS3-CS5-CS6- CZ2-CZ3-CZ4-CZ6- CM2-CM3-CM4. Equipamientos.- EAM-EGM-EIM-EPZ- EPM-ETZ-EFZ-EFM- ETM-EEM-ECM-ECS- EGZ-EIS-EIZ-ETS- EES-EEZ-ECB-ETB- EAS-EIB-EGS-ECZ- EAZ-ESD-EDCS-EBD- EBG. Aprovechamiento Recurso Naturales.- ARN

CORREDORES URBANOS	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS TOTALMENTE	USOS CONDICIONADOS
CORREDORES COMERCIALES	Comercial y Servicios.- CB1-CB2-CB3-CB4- CS1-CS2-CS6-CS7- CZ6.	Comercial y Servicios.- CM1- CS3- CS5- CZ4	Comercial y Servicios.- CS4- CZ1- CM4- CS8- CZ2 - CZ3- CZ5-CM2-CM3.
CORREDORES TURISTICOS	Comercial y Servicios.- CB1-CB2-CB3-CB4- CS1-CS2-CS6-CS7- CZ6.	Comercial y Servicios.- CM1- CS3- CS5- CZ4- CZ2- CZ5	Comercial y Servicios.- CS4- CZ1- CM4- CS8- CZ2 - CZ3- -CM2-CM3.

CUADRO N°7 CORREDORES COMERCIALES Y TURISTICOS.-



RUC: 0960005880001



PBX: (04) 279 - 2171 - (04) 279 - 3498



aad.salitre@salitre.aob.ec



www.salitre.gob.ec



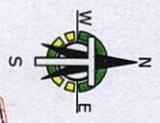
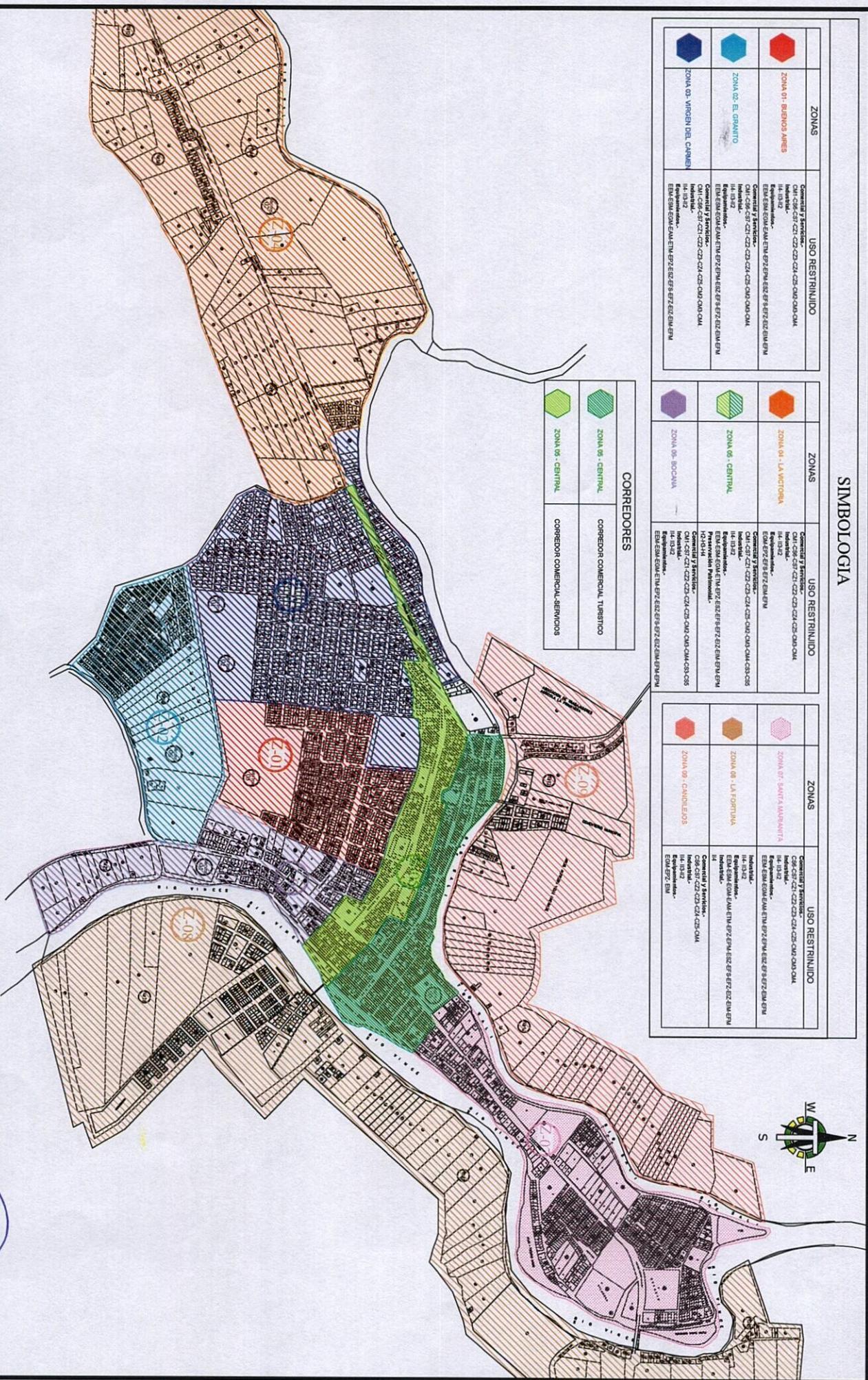
Juan Montalvo S/N entre Sucre y Bolívar

SIMBOLOGIA

ZONAS	USO RESTRINGIDO	ZONAS	USO RESTRINGIDO	ZONAS	USO RESTRINGIDO
ZONA 01 - BARRIOS AJEES	Comercial y Servicios: CM-1, CM-2, CM-3, CM-4, CM-5, CM-6, CM-7, CM-8, CM-9, CM-10, CM-11, CM-12 Residencial: RM-1, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7, RM-8, RM-9, RM-10, RM-11, RM-12 Equipamiento: EM-1, EM-2, EM-3, EM-4, EM-5, EM-6, EM-7, EM-8, EM-9, EM-10, EM-11, EM-12 Industrial: IM-1, IM-2, IM-3, IM-4, IM-5, IM-6, IM-7, IM-8, IM-9, IM-10, IM-11, IM-12	ZONA 04 - LA VICTORIA	Comercial y Servicios: CM-1, CM-2, CM-3, CM-4, CM-5, CM-6, CM-7, CM-8, CM-9, CM-10, CM-11, CM-12 Residencial: RM-1, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7, RM-8, RM-9, RM-10, RM-11, RM-12 Equipamiento: EM-1, EM-2, EM-3, EM-4, EM-5, EM-6, EM-7, EM-8, EM-9, EM-10, EM-11, EM-12 Industrial: IM-1, IM-2, IM-3, IM-4, IM-5, IM-6, IM-7, IM-8, IM-9, IM-10, IM-11, IM-12	ZONA 07 - SANTA MARÍA	Comercial y Servicios: CM-1, CM-2, CM-3, CM-4, CM-5, CM-6, CM-7, CM-8, CM-9, CM-10, CM-11, CM-12 Residencial: RM-1, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7, RM-8, RM-9, RM-10, RM-11, RM-12 Equipamiento: EM-1, EM-2, EM-3, EM-4, EM-5, EM-6, EM-7, EM-8, EM-9, EM-10, EM-11, EM-12 Industrial: IM-1, IM-2, IM-3, IM-4, IM-5, IM-6, IM-7, IM-8, IM-9, IM-10, IM-11, IM-12
ZONA 02 - EL GRANITO	Comercial y Servicios: CM-1, CM-2, CM-3, CM-4, CM-5, CM-6, CM-7, CM-8, CM-9, CM-10, CM-11, CM-12 Residencial: RM-1, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7, RM-8, RM-9, RM-10, RM-11, RM-12 Equipamiento: EM-1, EM-2, EM-3, EM-4, EM-5, EM-6, EM-7, EM-8, EM-9, EM-10, EM-11, EM-12 Industrial: IM-1, IM-2, IM-3, IM-4, IM-5, IM-6, IM-7, IM-8, IM-9, IM-10, IM-11, IM-12	ZONA 05 - CENTRAL	Comercial y Servicios: CM-1, CM-2, CM-3, CM-4, CM-5, CM-6, CM-7, CM-8, CM-9, CM-10, CM-11, CM-12 Residencial: RM-1, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7, RM-8, RM-9, RM-10, RM-11, RM-12 Equipamiento: EM-1, EM-2, EM-3, EM-4, EM-5, EM-6, EM-7, EM-8, EM-9, EM-10, EM-11, EM-12 Industrial: IM-1, IM-2, IM-3, IM-4, IM-5, IM-6, IM-7, IM-8, IM-9, IM-10, IM-11, IM-12	ZONA 08 - LA TORMENTA	Comercial y Servicios: CM-1, CM-2, CM-3, CM-4, CM-5, CM-6, CM-7, CM-8, CM-9, CM-10, CM-11, CM-12 Residencial: RM-1, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7, RM-8, RM-9, RM-10, RM-11, RM-12 Equipamiento: EM-1, EM-2, EM-3, EM-4, EM-5, EM-6, EM-7, EM-8, EM-9, EM-10, EM-11, EM-12 Industrial: IM-1, IM-2, IM-3, IM-4, IM-5, IM-6, IM-7, IM-8, IM-9, IM-10, IM-11, IM-12
ZONA 03 - VIRREY DEL CARMEN	Comercial y Servicios: CM-1, CM-2, CM-3, CM-4, CM-5, CM-6, CM-7, CM-8, CM-9, CM-10, CM-11, CM-12 Residencial: RM-1, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7, RM-8, RM-9, RM-10, RM-11, RM-12 Equipamiento: EM-1, EM-2, EM-3, EM-4, EM-5, EM-6, EM-7, EM-8, EM-9, EM-10, EM-11, EM-12 Industrial: IM-1, IM-2, IM-3, IM-4, IM-5, IM-6, IM-7, IM-8, IM-9, IM-10, IM-11, IM-12	ZONA 06 - SOCANUA	Comercial y Servicios: CM-1, CM-2, CM-3, CM-4, CM-5, CM-6, CM-7, CM-8, CM-9, CM-10, CM-11, CM-12 Residencial: RM-1, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7, RM-8, RM-9, RM-10, RM-11, RM-12 Equipamiento: EM-1, EM-2, EM-3, EM-4, EM-5, EM-6, EM-7, EM-8, EM-9, EM-10, EM-11, EM-12 Industrial: IM-1, IM-2, IM-3, IM-4, IM-5, IM-6, IM-7, IM-8, IM-9, IM-10, IM-11, IM-12	ZONA 09 - CAMOTELOS	Comercial y Servicios: CM-1, CM-2, CM-3, CM-4, CM-5, CM-6, CM-7, CM-8, CM-9, CM-10, CM-11, CM-12 Residencial: RM-1, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7, RM-8, RM-9, RM-10, RM-11, RM-12 Equipamiento: EM-1, EM-2, EM-3, EM-4, EM-5, EM-6, EM-7, EM-8, EM-9, EM-10, EM-11, EM-12 Industrial: IM-1, IM-2, IM-3, IM-4, IM-5, IM-6, IM-7, IM-8, IM-9, IM-10, IM-11, IM-12

CORREDORES

	ZONA 04 - CENTRAL	CORREDOR COMERCIAL, TURISTICO
	ZONA 05 - CENTRAL	CORREDOR COMERCIAL, SERVICIOS



AB. JULIO ALFARO MIELES
ALCALDE
ADMINISTRACION 2019-2023
SALITRE - GUAYAS - ECUADOR

UBICACION
PROVINCIA: GUAYAS
CANTON: SALITRE
PARROQUIA: SALITRE
SECTOR:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DE SALITRE
PROYECTO
ZONIFICACION URBANA
USOS DE SUELOS

AREA: 10,8442 HAS
FECHA: MAYO / 2020
FUNDACION DE ASENTAMIENTO

ELABORADO POR:
ARO CARLOS VASQUEZ C.
DIRECCION AMBITO TERRITORIAL

