



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente propuesta de Ordenanza se sustenta en el marco constitucional, legal y reglamentario vigente, así como en la necesidad imperiosa de ajustar la planificación territorial cantonal a las nuevas realidades, lineamientos y directrices emitidas por el ente rector de la planificación nacional, conforme al Plan Nacional de Desarrollo 2024-2025, garantizando la seguridad jurídica, el respeto a los derechos ciudadanos, la sostenibilidad ambiental y la adecuada gestión del suelo.

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 241, establece que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los niveles de gobierno autónomo descentralizado. A su vez, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), en concordancia con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), dispone que los gobiernos municipales deberán formular, actualizar, implementar y gestionar los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, incorporando a estos el Plan de Uso y Gestión del Suelo, como instrumento vinculante de planificación, regulación y control.

El proceso de actualización de los instrumentos de planificación cantonal se ha realizado conforme a la normativa nacional, con la participación ciudadana garantizada en todas sus fases, asegurando la coherencia técnica, administrativa y financiera, tal como exige el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (CTUGS) mediante sus resoluciones vigentes.

La presente ordenanza no solo aprueba la actualización técnica de los documentos que integran el PDOT y PUGS del cantón Baños de Agua Santa, sino que incorpora disposiciones normativas específicas, de aplicación inmediata, que regulan el uso y gestión del suelo, los usos prohibidos, usos restringidos, actividades industriales de alto impacto, actividades extractivas, y regula los procedimientos para la continuidad o cesación de actividades, garantizando así el principio de seguridad jurídica, el respeto al derecho al hábitat seguro y saludable, la protección ambiental y la prevención de riesgos.

Asimismo, se introducen disposiciones generales, transitorias y derogatorias necesarias para armonizar el presente instrumento con el resto del ordenamiento jurídico cantonal, dejando establecida la obligatoriedad de actualización del Certificado de Uso de Suelo y Compatibilidad para todas las actividades económicas a partir de enero de 2026.

En mérito a lo expuesto, se remite este instrumento técnico-normativo esencial para el desarrollo armónico, ordenado, sustentable y equitativo del territorio cantonal, conforme los principios constitucionales, legales y reglamentarios vigentes.



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que son deberes primordiales del Estado: “...5. *Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.* 6. *Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización...*”;

Que, en los artículos 23, 24 y 30 de la Constitución, las personas tienen derecho: “(...) *a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad (...)*”; “(...) *a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre.*”; así como “... *a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.*”;

Que, el artículo 14 y en el numeral 27 del Artículo 66 de la Constitución, se establece que la población tiene derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;

Que, el artículo 31 de la Constitución dispone que “*Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.*”;

Que el Artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “...*La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.*”;

Que, los números 1 y 2 del artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: “...*La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo...*”;

Que, el artículo 226 de la Constitución establece: “*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 determina: *"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 de la Constitución prescribe: *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales"*;

Que, el artículo 240 de la Constitución, dispone: *"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 241 de la Constitución establece: *"La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados."*;

Que, los números 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución, establecen que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas: *"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*;

Que, el artículo 275 de la Constitución dispone: *"(...) La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente..."*;

Que, el artículo 276 número 6 de la Constitución, establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo: *"6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado."*;

Que, el inciso segundo del Artículo 279 de la Constitución, dispone: *"Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley"*;

Que, el inciso segundo del Artículo 280 de la Constitución, dispone: *"El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado Central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su"*



observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores”;

Que, el artículo 415 de la Constitución, determina: *“El Estado central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes (...)”;*

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), en su parte pertinente, prevé: *“(...) la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución, comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes (...)”;*

Que, el artículo 55 literales a) y b) del COOTAD establece que, dentro de las competencias exclusivas, a los gobiernos autónomos descentralizados municipales les corresponde a: *“(...) formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial; y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”;*

Que, el artículo 60 literal f) del COOTAD, establece que, entre las atribuciones del Alcalde o, le corresponde: *“Dirigir la elaboración del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en concordancia con el plan nacional de desarrollo y los planes de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la plurinacionalidad, interculturalidad y respeto a la diversidad, con la participación ciudadana y de otros actores del sector público y la sociedad; para lo cual presidirá las sesiones del consejo cantonal de planificación y promoverá la constitución de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Constitución y la ley; (...)”;*

Que, el artículo 300 del COOTAD, determina la participación del Consejo de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en: *“(...) el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes, para lo cual emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente...”;*

Que, el artículo 304 del COOTAD, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados conformarán un sistema de participación ciudadana, que se regulará por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, tendrá una estructura y denominación propias. El sistema de participación ciudadana se constituye para: (...) b) Participar en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y demás instrumentos de planeamiento del suelo y su gestión y, en general, en la definición de propuestas de inversión pública;”;*

Que, el artículo 9 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en adelante COPFP prevé que: *“(...) la planificación del desarrollo se orienta hacia el*



cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir, y garantiza el ordenamiento territorial. El ejercicio de las potestades públicas debe enmarcarse en la planificación del desarrollo que incorporará los enfoques de equidad, plurinacionalidad e interculturalidad.”;

Que, el artículo 12 del COPFP, determina como competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: *“(…) la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial dentro de su respectiva circunscripción, la que se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.”;*

Que, el artículo 13 del COPFP, establece que: *“El gobierno central establecerá los mecanismos de participación ciudadana que se requieran para la formulación de planes y políticas, de conformidad con las leyes y el reglamento de este código. El Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa acogerá los mecanismos definidos por el sistema de participación ciudadana de los gobiernos autónomos descentralizados, regulados por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, y propiciará la garantía de participación y democratización definida en la Constitución de la República y la Ley. Se aprovechará las capacidades y conocimientos ancestrales para definir mecanismos de participación.”;*

Que, el artículo 15 del COPFP, prescribe que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados formularán y ejecutarán las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto (...) Para la definición de las políticas se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, las leyes, en los instrumentos normativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y en el reglamento de este código”;*

Que, el artículo 29 numeral 1 del COPFP, establece como funciones del Consejo de Planificación las siguientes: *“1. participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el Órgano legislativo correspondiente...”;*

Que, el artículo 41 del COPFP establece que: *“(…) los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo”. El inciso tercero dispone que “(…) serán implementados a través del*



ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización”;

Que, el artículo 42 del COPFP señala los componentes mínimos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en concordancia con el COOTAD;

Que, el artículo 44 COPFP establece los criterios que deberán observar los Planes de Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, el artículo 46 del COPFP, dispone que: *“(…) los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con la participación ciudadana (…)”;*

Que, el artículo 47 del COPFP, establece: *“Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes.”;*

Que, el artículo 48 del COPFP, establece: *“Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente. Es obligación de cada gobierno autónomo descentralizado publicar y difundir sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, así como actualizarlos al inicio de cada gestión.”;*

Que, el artículo 49 del COPFP, establece: *“Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado”;*

Que, el artículo 50 del COPFP, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. El Ente rector de la planificación nacional, conjuntamente con los gobiernos autónomos descentralizados, formulará los lineamientos de carácter general para el cumplimiento de esta disposición, los mismos que serán aprobados por el Consejo Nacional de Planificación.”;*

Que, el artículo 51 del COPFP, establece: *“Con el fin de optimizar las intervenciones públicas y de aplicar el número 3 del Artículo 272 de la Constitución los gobiernos autónomos descentralizados reportarán anualmente al Ente rector de la planificación nacional el cumplimiento de las metas propuestas en sus respectivos planes.”;*

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece en su objeto que corresponde: *“(…) normar el uso y acceso a la propiedad de*



la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula además la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos (...)”;

Que, el artículo 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales prevé: “...*para los fines de la citada norma, la tierra rural es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria; y otras actividades productivas en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría ...*”;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres establece: “*La presente Ley tiene por objeto normar los procesos para la planificación, organización y articulación de políticas y servicios para el conocimiento, previsión, prevención, mitigación; la respuesta y la recuperación ante emergencias, desastres, catástrofes, epidemias (sic) y pandemias; ...*”;

Que, el número 4 del artículo 44 de la Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres, establece: “*Instrumentos de planificación y gestión integral del riesgo de desastres. La gestión integral del riesgo de desastres se incorporará en los siguientes instrumentos de planificación: (...) 4. Planes de desarrollo y ordenamiento territorial...*”;

Que, el artículo 48 de la ibídem, establece: “*La planificación para la gestión integral del riesgo de desastres estará integrada por los siguientes instrumentos establecidos en esta ley: (...) 4. Planes de gestión integral de riesgos de desastres locales. (...) Los planes de gestión integral del riesgo de desastres locales se considerarán insumo de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, así como, de los planes de uso y gestión del suelo, cuando corresponda.*”;

Que, la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres, establece: “*Los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales actualizarán los planes de desarrollo de ordenamiento territorial y los planes de uso y gestión del suelo de conformidad con la presente Ley y los lineamientos emitidos por las entidades competentes en coordinación con el ente rector de la gestión integral del riesgo de desastres.*”;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en adelante LOOTUGS, define al ordenamiento territorial como: (...) “*el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo*”(…). Además, establece que: “*(...) La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de*



desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.”;

Que, el artículo 11 de la LOOTUGS, determina que en la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se observarán, los criterios establecidos en la citada disposición, entre los que consta el previsto en el número 3, que textualmente precisa: *“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 y a los espacios públicos de toda la población.”.* Adicionalmente, el inciso final prevé: *“Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial deben contemplar el territorio que ordenan como un todo inescindible y, en consecuencia, considerarán todos los valores y todos los usos presentes en él, así como los previstos en cualquier otro plan o proyecto, aunque este sea de la competencia de otro nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.”;*

Que, en el artículo 12 numeral 3 de la LOOTUGS, prevé que para el efectivo ejercicio de la competencia de ordenamiento territorial: (...) *“los instrumentos de ordenamiento territorial de los niveles regional, provincial, cantonal, parroquial rural y regímenes especiales son los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes complementarios, aprobados por los respectivos Gobiernos Autónomos Descentralizados y los regímenes especiales en el ámbito de sus competencias...”;*

Que, el artículo 14 de la LOOTUGS, establece: (...) *“El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico.”;*

Que, el artículo 27 de la LOOTUGS prevé: (...) *“los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico; determinando que, el Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión”;*

Que, el artículo 30 de la LOOTUGS, establece que: (...) *“ el plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión”;*

Que, el artículo 91 de la LOOTUGS, establece las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la



gestión del suelo, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley;

Que, el artículo 6 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en adelante RLOOTUGS, prescribe: (...) *“las decisiones incluidas en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados y aprobados por los gobiernos autónomos descentralizados y sus correspondientes Planes de Uso y Gestión del Suelo, en el caso de los municipios y distritos metropolitanos, y en los planes complementarios, deberán observar lo establecido en los instrumentos de planificación nacional según corresponda y de manera articulada al Plan Nacional de Desarrollo vigente y la Estrategia Territorial Nacional, así como los planes sectoriales y otros instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno.”*;

Que, el artículo 7, del RLOOTUGSs, establece: *“El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contempla los siguientes pasos: 1. Preparación o inicio, que incluye: a) La creación o consolidación de las instancias de participación ciudadana y el Consejo de Planificación de cada Gobierno Autónomo Descentralizado, que participarán en la formulación o actualización del plan. b) La notificación del inicio del procedimiento de formulación o actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los gobiernos autónomos descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo. 2. Remisión de la propuesta del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los Gobiernos Autónomos Descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo, para que de considerarlo pertinente se emitan las observaciones respectivas. (...) La propuesta del plan será enviada a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo y difundida en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado, para que cualquier ciudadano remita las observaciones respectivas...”*;

Que, el artículo 8 del RLOOTUGS, establece: (...) *“los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos (...)”*. Además, enlista las circunstancias en las cuales esta actualización será obligatoria;

Que, el artículo 9 del RLOOTUGS, prescribe: *“Los Planes de y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria: a) Al inicio de gestión de las autoridades locales. b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter*



Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial. c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.”;

Que, el artículo 10 del RLOOTUGS, establece que los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS: (...) *“son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivo establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. Estos planes podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano. En los Planes de Uso y Gestión del Suelo, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán reconocer las características locales particulares para la definición del alcance de los planes parciales en relación con la adscripción o adjudicación de cargas generales y locales, los estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios en cada tratamiento. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial. El Consejo Técnico desarrollará las regulaciones para la aplicación de este artículo.”;*

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, mediante Disposición General Segunda de la Resolución No. 003-CTUGS-2019 de 30 de octubre de 2019, indica: *“Los expedientes de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial aprobados deberán contener: el documento final, los planos y/o cartografía asociada, la resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, emitida por el Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado y el documento de aprobación del órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado respectivo (...) El informe favorable emitido por el Consejo de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, previo a su emisión deberá considerar la coherencia técnica, administrativa, financiera y la participación ciudadana en el proceso de formulación/actualización de los PDOT”;*

Que, en el artículo 43 inciso final de la Resolución Nro. 005-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo que trata sobre 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, se determina que: *“Una vez discutidos los contenidos del PUGS, el Concejo Municipal o Metropolitano deberá aprobar en una sola Ordenanza el respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo”;*

Que, el artículo 6 de la Resolución 015-CTUGS-2023 de 06 de noviembre de 2023, suscrita por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo señala los contenidos



generales que los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán considerar en la formulación o actualización de sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;

Que, el artículo 9 de la Resolución 015-CTUGS-2023 de 06 de noviembre de 2023, suscrita por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo señala: *“Sustitúyase la Disposición General Séptima por la siguiente: SÉPTIMA.- Para el proceso de formulación y/o actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento y Ordenamiento Territorial, los GAD deberán aplicar la Guía para la Formulación y/o Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), emitida por el ente rector de la planificación nacional y ordenamiento territorial, así como los documentos de apoyo complementarios elaborados para el efecto.”*;

Que, mediante Acuerdo No. SNP-SNP-2023-0049-A de 27 de junio de 2023, la Secretaría Nacional de Planificación aprobó la *“Guía para la formulación/actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial- PDOT Proceso 2023 – 2027”*

Que, el GADBAS en cumplimiento a la ley y en uso de sus atribuciones aprobó la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT 2019-2023; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo, PUGS 2019-2031 del cantón Baños de Agua Santa, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 1432 del 29 de diciembre del 2020; así como la Primera Reforma a la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT 2019-2023; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo, PUGS 2019-2031 del Cantón Baños de Agua Santa, alineado al Nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, publicada en el Registro Oficial Edición Especial 181 del viernes 06 de mayo del 2022.

Que, mediante ACUERDO Nro. SNP-SNP-2024-0040-A, publicado en el Registro Oficial Nro. 599 de fecha 12 de julio de 2024, la Secretaría Nacional de Planificación, expidió las *“DIRECTRICES PARA LA ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2024 - 2025”*.

Que, el REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO Y AL REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES” en su Disposición Transitoria Tercera determina: *“Las autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, electas para el periodo 2023 - 2027, adecuarán y actualizarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en el caso de los GAD municipales y metropolitano, además sus Planes de Uso y Gestión del Suelo hasta el 31 de marzo de 2025.”*”

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-GPAT-2025-0869-M, de fecha 16 de marzo del 2025 suscrito por la Arq. Gabriela Razo, Directora de Planificación y Administración Territorial, dirigido a los señores Concejales; solicita participar en *“Taller de Análisis y Evaluación de la Propuesta de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) de Baños de Agua Santa. Taller que se llevará a cabo en la Sala de los Señores*



Concejales del Cantón Baños de Agua Santa, el martes 18 de marzo del año en curso, desde las 09:00 hasta las 17:00 horas. En el marco de este taller, se presentará y analizará la Propuesta a la actualización del PDOT y del PUGS, documentos que se adjuntan a la presente invitación para su revisión y consideración y en los siguientes links: PRODUCTOS <https://1drv.ms/f/c/551dcd22b702a29/Es7FP5Oi4P1OrwhoUbQ6SL0B3N6kK1PkAwxok3xTcHq9wA?e=FSBfxFMAPAS> PDOT <https://drive.google.com/drive/u/2/my-drive> MAPAS PUGS MAPAS_PUGS_DIAGNOSTICO - OneDrive”

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-GPAT-2025-0959-M, de fecha 21 de marzo del 2025, suscrito por la Arq. Gabriela Razo, Directora de Planificación y Administración Territorial; solicita a la máxima autoridad “se convoque al Consejo Cantonal de Planificación para el lunes 24 de marzo a las 14h30 en la Sala de Concejales con el siguiente orden del día: 1. Constatación del quórum; 2. Aprobación del orden del día; 3. Aprobación del acta de la última sesión anterior; 4. Conocimiento, Análisis y Resolución de la propuesta de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Baños de Agua Santa. Adjunto remito el CD con los archivos que contienen la propuesta del PDOT y PUGS, además la misma información se puede descargar del siguiente Link. https://1drv.ms/f/c/551dcd22b702a29/EiEmQTOwUhFAq_7TxR6aUUBD6pBK1tPLge8vgI5umLtaW?e=tlxbQB”

Que, conforme consta de las Resolución Nro. 002-2025 de la Sesión Ordinaria del 24 de marzo del 2025 del Consejo Cantonal de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, resolvió por mayoría de votos aprobar las prioridades estratégicas de desarrollo que se encuentran contenidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS 2023-2031 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Baños de Agua Santa.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 y 264, inciso final de la Constitución de la República, artículos 7, 54 letra e, 55 letras a y b; y, 57 letras e y x del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE LA:

ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027; Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2023-2031 DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto de la ordenanza.- La presente ordenanza tiene por objeto aprobar la actualización de los objetivos estratégicos, metas de resultados, programas y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 del



Cantón Baños de Agua Santa –PDOT- y la actualización de Plan de Uso y Gestión del Suelo 2023-2031 del Cantón Baños de Agua Santa –PUGS-.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 y del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2023-2031, rige dentro de la circunscripción territorial del Cantón Baños de Agua Santa, que incluye áreas urbanas y rurales, para todos los efectos jurídicos y administrativos vinculados con el cumplimiento de las competencias exclusivas, concurrentes, adicionales; y, residuales, el desarrollo local, gestión territorial y la articulación entre los diferentes niveles de Gobierno.

Artículo 3.- Naturaleza del Plan.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Baños de Agua Santa, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo son herramientas técnicas, legales, administrativas, sociales, financieras y son instrumentos de planificación de desarrollo que buscan ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos; las actividades económicas-productivas; y, el manejo de los recursos naturales, en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, expedido de conformidad a las normas constitucionales vigentes y a las del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPYFP), Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), y su Reglamento; ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales vigentes.

Artículo 4.- Principios del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa se rige por los siguientes principios:

- a. Equidad y justicia social;
- b. Participación democrática;
- c. Redistribución justa de las cargas y beneficios;
- d. Corresponsabilidad;
- e. Derecho a la ciudad y naturaleza;
- f. Garantía de la soberanía alimentaria, la productividad y la sustentabilidad;
- g. Gobernanza y ciudadanía; y,
- h. Gestión del riesgo a desastres y adaptación al cambio climático.

Artículo 5.- Finalidad del Plan.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Baños de Agua Santa, tiene como finalidad lograr una relación armónica entre la población y el territorio, equilibrada, sustentable, sostenible y seguro; beneficiando la calidad de vida de la población, potenciando las aptitudes y actitudes de la población, aprovechando adecuadamente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo; fomentando la participación activa de la ciudadanía, diseñando y adoptando instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar acciones integrales y que articulen un desarrollo integral entre la población y su territorio en el contexto local, cantonal,



regional, nacional y mundial; estableciendo pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio dentro del ámbito de sus competencias complementando la planificación turística, religiosa, termal, económica, social, ambiental y paisajística con dimensión territorial, racionalizando y articulando las intervenciones sobre el territorio.

CAPÍTULO II OBJETIVO Y EJES DE DESARROLLO

Artículo 6.- Objetivo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, tiene como objetivo que: Baños de Agua Santa, sea líder en el desarrollo de una ciudad biosegura, resiliente, solidaria, equitativa, moderna, sostenible, sustentable e incluyente, referente turística, comercial, artesanal, agropecuaria y cultural del país, apoyada por un gobierno local que brinda servicios públicos de calidad y una gestión administrativa apropiada de los recursos y comprometida con el desarrollo integral de sus ciudadanos.

Artículo 7.- Ejes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se enmarca en los siguientes componentes:

- a. Biofísico o Ambiental;
- b. Social- cultural;
- c. Económico;
- d. Asentamientos humanos;
- e. Movilidad, energía, conectividad; y,
- f. Político Institucional.

CAPÍTULO III CONTENIDOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2023-2031

Artículo 8.- Contenidos.- Los contenidos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, son:

Diagnóstico:

- a. Diagnóstico Estratégico por componentes.- Cuenta con el análisis de los componentes: biofísico o ambiental; socio- cultural; económico; de asentamientos humanos; de movilidad, energía y conectividad; y, político institucional;
- b. Identificación de problemas y potencialidades.- Identifica los problemas y potencialidades detectados por cada componente del diagnóstico, con su respectiva priorización, de acuerdo a sus competencias, se identifica demandas territoriales que deben ser atendidas por otros niveles de gobierno en función de sus competencias, con la finalidad de articular la intervención para satisfacerlas; y,



- c. Análisis estratégico territorial.- En función de la zonificación determinada por la vocación del territorio, se realiza una caracterización de cada uno de los polígonos determinados, respecto a variables estratégicas que inciden en la consecución del desarrollo.

Propuesta:

- a. Visión, objetivos estratégicos por ejes de desarrollo, estrategias, políticas públicas locales, determinación de indicadores y metas;
- b. Categorías de Ordenamiento Territorial, rol, régimen de uso de suelo, y acciones por tratamientos urbanísticos asignados por la clasificación de suelo; para implantar en territorio los planes, programas y proyectos; y,
- c. Propuesta o modelo deseado para el territorio, en función de su vocación, y de las competencias respectivas de los gobiernos autónomos descentralizados.

Modelo de Gestión:

- a. Estrategia de articulación y coordinación para la gestión de los planes;
- b. Estrategias y metodologías de participación de la ciudadanía;
- c. Propuestas de programas con sus posibles fuentes de financiamiento, metas e indicadores, que responden a las políticas públicas establecidas para cada categoría de ordenamiento territorial;
- d. Propuesta de Agenda Regulatoria, que establecerá lineamientos de normativa específica para el cumplimiento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en función de sus competencias y atribuciones;
- e. Estrategias, metodología de seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus Planes Complementarios; y,
- f. Estrategias de promoción y difusión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, establecidas a través de un Plan Comunicacional.

Artículo 9.- Contenidos.- Los contenidos del Plan de Uso y Gestión del Suelo, son:

Estructurante:

- a. Normativa de consolidación de carácter económico, físico y de gestión;
- b. Estructuración del sistema vial y de interconexión cantonal entre el área rural y la urbana esto en coordinación con los diferentes niveles de gobierno (GADBAS y los GADs Parroquiales);
- c. Señalamiento de Áreas de reserva y medidas de protección del medio ambiente y paisajístico;
- d. Identificación de zonas de alto riesgo, amenaza y vulnerabilidad a nivel cantonal;
- e. Acciones de control y prevención de contaminación ambiental y los efectos por el cambio climático.
- f. Localización, dimensionamiento y señalamiento de condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de conservación y preservación natural, zonas de mitigación y producción agropecuaria y de producción forestal,



- zonas arqueológicas y paleontológicas y zonas extractivas ubicadas en áreas rurales constantes en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y,
- g. Localización, dimensionamiento y señalamiento de los sistemas de aprovisionamiento de servicios de agua potable y saneamiento básico (alcantarillado y recolección de desechos sólidos) y la localización de equipamientos en salud, educación recreación y cultura.

Urbanístico:

- a. Definición de la clasificación del suelo urbano y rural, en consideración a sus características actuales y sus correspondientes tratamientos urbanísticos;
- b. Definición de límites urbanos y urbanos parroquiales y la formulación de normas para la habilitación de suelo urbano y de edificabilidad;
- c. Definición y estructura de los usos, edificabilidad, aprovechamientos y actividades generales mediante la codificación de los parámetros y normas específicas en los polígonos, tanto urbanos como rurales, en el cantón Baños de Agua Santa;
- d. Cumplimiento de Políticas Públicas, objetivos y estrategias de mediano y largo plazo sobre uso y ocupación del suelo rural; y,
- e. Determinación de Sub clasificación de Suelo Rural, tratamientos, aprovechamiento y obligaciones urbanísticas.

Artículo 10.- Documentos.- Forman parte integrante de la presente ordenanza, los siguientes documentos que se anexan:

1. Matriz de los objetivos estratégicos y metas del PDOT y PUGS cantonal con los objetivos y metas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2024 – 2025 en (16 fojas)
2. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT 2023-2027 (585 fojas)
3. Plan de Uso y Gestión del Suelo, PUGS 2023-2031 (511 fojas)
4. Atlas de Mapas del PDOT (73 mapas)
5. Atlas de Mapas del PUGS (37 mapas)

CAPÍTULO IV SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y ACTUALIZACIÓN

Artículo 11.- Seguimiento y evaluación.- La Dirección de Proyectos y Cooperación, y la Dirección de Planificación y Administración Territorial, realizarán un monitoreo periódico de las metas propuestas en el plan y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. Reportarán anualmente a la Secretaría Técnica de Planificación - Planifica Ecuador / P.E., y a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial – SOT, el informe sobre el cumplimiento de estas metas.

El seguimiento y evaluación se realizará conforme a los lineamientos aprobados por el Consejo Nacional de Planificación.



Artículo 12.- Modificación del PDOT.- La Dirección de Proyectos y Cooperación, y la Dirección de Planificación y Administración Territorial, una vez realizada la evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de encontrar la necesidad de efectuar modificaciones al Plan, fundamentarán las mismas en estudios técnicos que evidencien la necesidad de su variación, principalmente de temas que tengan relación con la estructura urbana existente o planificada, con la administración del territorio y con la clasificación del suelo causada por la aparición de circunstancias de carácter demográfico, ambiental o económico que alteren sustancialmente la ordenación y uso del suelo; adjuntarán además, la correspondiente propuesta de ordenanza reformativa.

Artículo 13.- Modificación del Componente urbanístico del PUGS.- La cartografía que forma parte del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión de Suelo podrá ser actualizada, únicamente en los siguientes casos:

1. Mediante la actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo;
2. Por la expedición de un plan urbanístico complementario;
3. Los mapas correspondientes a la vialidad podrán ser actualizados mediante la aprobación de planes urbanísticos complementarios y habilitación de vías por urbanización y fraccionamiento; y,
4. Cuando por efectos de estudios realizados o proporcionados por el Órgano Nacional de Gestión de Riesgos se determine amenazas y riesgos en polígonos definidos.

Artículo 14.- Del informe.- El Informe de seguimiento y evaluación que emitirán la Dirección de Proyectos y Cooperación, y la Dirección de Planificación y Administración Territorial, deberá contener:

- a. Determinación sucinta del asunto que se trate;
- b. Fundamento;
- c. Conclusión;
- d. Pronunciamiento o recomendación;
- e. Anexos; y,
- f. Firma de responsabilidad.

CAPÍTULO V VIGENCIA

Artículo 15.- Vigencia del PDOT.- Conforme a la visión establecida, la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Baños de Agua Santa, PDOT 2023-2027, tendrá vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiendo actualizarse en las circunstancias previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo y su Reglamento.

Artículo 16.- Vigencia del PUGS.- Conforme a la visión establecida, la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Baños de Agua Santa, PUGS 2023-2031, tendrá vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiendo



actualizarse en las circunstancias previstas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo y su Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, serán público, y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo, a través de los medios de difusión del GAD Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, así como de forma física en la Dirección de Planificación y Administración Territorial.

SEGUNDA.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales de Lligua, Ulba, Río Verde y Río Negro, ajustarán sus planes operativos anuales a los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo a sus competencias.

TERCERA.- Corresponde a la Dirección de Obras Públicas y Dirección de Saneamiento Ambiental remitir de manera periódica a la Dirección de Planificación y Administración Territorial, la cartografía de habilitación de vías nuevas e instalación o modificación de redes de agua de consumo humano y alcantarillado que generen en el marco de sus competencias, para la actualización de los IPRUS.

CUARTA.- Por cuanto en el componente urbanístico del PUGS existe actualización en las normas de uso de suelo, se establece la obligatoriedad de obtención del Certificado de Uso del Suelo y Compatibilidad, a todos los propietarios de las diferentes actividades económicas, documento habilitante para la obtención de los correspondientes permisos de funcionamiento para el año 2026, posterior a lo cual, se sujetarán a las disposiciones constantes en las ordenanzas cantonales específicas de cada materia.

QUINTA.- Los establecimientos cuyo uso de suelo, de conformidad con el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Baños de Agua Santa, PUGS 2023-2031, hayan sido clasificado como:

1. **PROHIBIDO**, podrán permanecer en su ubicación actual únicamente hasta el 31 de diciembre de 2025, siempre que cumplan, de manera concurrente, con autorizaciones administrativas de funcionamiento emitidas por la autoridad competente, vigentes y otorgadas de manera ininterrumpida hasta la fecha de aprobación de la presente ordenanza y siempre que haya desarrollado la misma actividad económica, en el mismo predio, por la misma persona natural o jurídica, sea en calidad de propietaria o arrendataria del establecimiento. Cumplido dicho plazo, los establecimientos cesan en sus actividades, quedando prohibida la renovación de permisos o la emisión de nuevas autorizaciones para la continuidad de los usos de suelo prohibidos, conforme a la normativa vigente;
2. **RESTRINGIDO**, deberán adecuar sus instalaciones y cumplir con los requisitos establecidos para la obtención del Certificado de Uso de Suelo y Compatibilidad



correspondiente al ejercicio fiscal 2026, hasta el 31 de diciembre de 2025, conforme lo dispuesto en la normativa cantonal vigente; adicionalmente, dichos establecimientos deberán ajustarse a las condiciones de funcionamiento y adecuación específicas previstas para los usos restringidos, en los casos que corresponda, garantizando el cumplimiento integral de las disposiciones técnicas, ambientales y urbanísticas aplicables. En base a lo cual, la Dirección de Planificación y Administración Territorial emitirá el Certificado de Uso y Compatibilidad.

SEXTA.- Las actividades industriales clasificadas como de alto impacto o riesgo, que actualmente se encuentren implantadas en suelo urbano, contando con las respectivas autorizaciones de funcionamiento emitidas por la autoridad competente, podrán continuar operando únicamente por un período de transición de tres (3) años a partir de la vigencia de la presente ordenanza; posterior a lo cual, deberán cesar sus operaciones en el sitio actual y trasladarse a **suelo compatible**, conforme a las disposiciones establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS 2023-2031 y la normativa relativa al uso de suelo que el GADBAS emita y la correspondiente autorización de la autoridad nacional competente.

SÉPTIMA.- Las actividades de extracción de materiales áridos y pétreos que están en funcionamiento contando con los permisos emitidos el GADBAS en uso de la competencia asumida y en base al catastro minero; y, que por efectos de las asignaciones de usos de suelo determinados en el PDOT 2023-2027 y del PUGS 2023-2031 estén prohibidas, podrán continuar operando durante el período de vigencia para el cual fueron autorizadas. Concluido el plazo de la autorización el titular minero deberá presentar un plan de cierre en ámbito minero y ámbito ambiental, lo que será monitoreado y controlado con la Jefatura de Medio Ambiente del GADBAS.

OCTAVA.- Corresponde a la Dirección de Planificación y Administración Territorial del GADBAS el registro de la actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo 2023-2031 en la Superintendencia de Ordenamiento Territorial conforme los procedimientos establecidos en la normativa nacional vigente; y, la actualización del PDOT reportar al Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados SIGAD.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En el plazo de tres (3) meses desde la vigencia de esta ordenanza, la Dirección de Planificación y Administración Territorial, el Concejo Municipal aprobará la Ordenanza sobre el Uso, Ocupación y Habilitación del suelo, conforme las disposiciones contempladas en el artículo 10 de esta normativa, en base al proyecto que para el efecto entregue la Dirección de Planificación y Administración Territorial.

SEGUNDA.- En el plazo de seis (6) meses desde la vigencia de esta ordenanza, el Concejo Municipal deberá aprobar el instrumento normativo que determine los valores y procedimientos detallados para la aplicación de la Concesión Onerosa de Derechos y todas las herramientas de gestión territorial para el Cantón Baños de Agua Santa, en



base a la proyecto que para el efecto entregue la Dirección de Planificación y Administración Territorial.

TERCERA.- En el plazo de un (1) año desde la vigencia de esta ordenanza, el Concejo Municipal aprobará la Ordenanza de Preservación, Mantenimiento y Difusión del Patrimonio Arquitectónico y Cultural del Cantón, la misma que deberá contener disposiciones sobre el inventario de bienes patrimoniales e incentivos para su preservación, en base al proyecto que para el efecto entregue la Dirección de Proyectos y Cooperación.

CUARTA.- En el plazo de un (1) año desde la vigencia de esta ordenanza, el GADBAS, deberá aprobar el Plan Vial Cantonal.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT 2019-2023; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo, PUGS 2019-2031 del cantón Baños de Agua Santa, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 1432 del 29 de diciembre del 2020; así como la Primera Reforma a la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT 2019-2023; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo, PUGS 2019-2031 del Cantón Baños de Agua Santa, alineado al Nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, publicada en el Registro Oficial Edición Especial 181 del viernes 06 de mayo del 2022.

SEGUNDA.- Deróguese los artículos 2, 31, 35, 40, y 65 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Uso, Ocupación y Habilitación del suelo del Cantón Baños de Agua Santa, publicada en el Registro Oficial el 29 de diciembre de 2022.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2023-2031 del Cantón Baños de Agua Santa, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, de conformidad al Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dado en la sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, a los veinte y tres días del mes de mayo de 2025.

Mgs. Marlon Guevara Silva
ALCALDE DEL CANTON

Abg. Lourdes Sánchez
SECRETARIA DE CONCEJO



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Baños de Agua Santa, mayo 23 del 2025.
CERTIFICO: Que la **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027; Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2023-2031 DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa en sesiones, Ordinaria realizada el jueves 22 de mayo del 2025 y Extraordinaria realizada el viernes 23 de mayo del 2025, en primer y segundo debate respectivamente.

Lo certifico.

Abg. Lourdes Sánchez Haro
SECRETARIA DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los veinte y tres días del mes de mayo del 2025 a las 10h20.- Vistos: De conformidad con el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.

Abg. Lourdes Sánchez Haro
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los veinte y tres días del mes de mayo del 2025 a las 10h30.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. **SANCIONO** para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en el Registro Oficial, la gaceta oficial y el dominio web de la Institución.

Mgs. Marlon Guevara Silva
ALCALDE DEL CANTÓN



Proveyó y firmó la **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027; Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2023-2031 DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**, el Mgs. Marlon Guevara Silva, Alcalde del Cantón Baños de Agua Santa.

Baños de Agua Santa, mayo 23 del 2025.

Lo certifico.

Abg. Lourdes Sánchez Haro
SECRETARIA DE CONCEJO