



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial constituyen funciones públicas obligatorias de los gobiernos autónomos descentralizados y herramientas esenciales para garantizar el uso racional, equitativo y sostenible del territorio. En el nivel cantonal, estas competencias se concretan mediante el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), instrumentos que deben guardar coherencia entre sí y articularse con la planificación nacional vigente. El marco jurídico que rige esta actuación reconoce la competencia municipal para planificar el desarrollo cantonal, regular y controlar el uso y ocupación del suelo, y aprobar la normativa correspondiente a través del órgano legislativo cantonal.

En este contexto, la presente reforma se origina, en primer lugar, en la necesidad institucional y normativa de cumplir el proceso de alineación del PDOT 2023–2027 al Plan Nacional de Desarrollo 2025–2029, conforme a las directrices emitidas por la entidad rectora de la planificación nacional. La Circular Nro. PR-SSGDP-2026-0003-C precisó que el 15 de febrero de 2026 correspondía al ejercicio técnico de alineación del PDOT con los instrumentos de planificación nacional e internacional, y que los gobiernos autónomos descentralizados debían realizar las gestiones necesarias para contar con informe favorable del Consejo Local de Planificación y aprobación del órgano legislativo hasta el 29 de marzo de 2026. De forma concordante, la Guía para la formulación/actualización de PDOT reconoce al Plan Nacional de Desarrollo y a la Estrategia Territorial Nacional como instrumentos referenciales básicos del proceso de formulación y actualización de estos planes.

Del análisis técnico efectuado por la Dirección de Planificación y Administración Territorial se desprende que la intervención realizada sobre el PDOT vigente no constituye una reforma estructural del instrumento, sino un ejercicio de alineación programática, orientado a adecuar la matriz de articulación entre objetivos, políticas, metas, programas y proyectos del plan cantonal con los nuevos objetivos y ejes del Plan Nacional de Desarrollo 2025–2029. En dicho proceso se verificó que no se modifica el modelo territorial deseado, la estructura sustantiva del instrumento, la clasificación y subclasificación del suelo, ni la cartera estructural de programas y proyectos del cantón; por tanto, la reforma propuesta preserva íntegramente la planificación territorial aprobada y se limita a actualizar su articulación externa con el nuevo marco nacional.

Como consecuencia de esta alineación, resulta procedente sustituir la Tabla 200 “Matriz de Programas y Proyectos” del PDOT 2023–2027 por la nueva matriz de alineación correspondiente al período 2025–2029, contenida en el anexo técnico preparado para tal efecto. De esta manera, el instrumento cantonal conserva su contenido estratégico, pero adecua formal y técnicamente su relación con la planificación nacional vigente, garantizando coherencia institucional, seguridad jurídica y validez procedimental.



En segundo lugar, la presente reforma responde a la necesidad de introducir modificaciones puntuales al componente urbanístico del PUGS 2023–2031, derivadas de la experiencia de aplicación del instrumento desde su aprobación mediante la ordenanza publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 364 de 8 de julio de 2025. El informe técnico consolidado determina que, durante su implementación, se identificaron necesidades concretas de ajuste relacionadas con la regulación de usos de suelo, parámetros de ocupación y edificabilidad, delimitación cartográfica de polígonos y actualización nominativa territorial. Tales ajustes no alteran el componente estructurante del PUGS ni el modelo territorial del PDOT, sino que buscan corregir, perfeccionar y armonizar aspectos normativos y cartográficos del componente urbanístico.

Esta intervención puntual encuentra sustento en que la normativa urbanística municipal comprende parámetros como lote mínimo, coeficientes de ocupación, volumetrías y alturas, mientras que el PUGS debe mantener coherencia con el PDOT y con el Plan Nacional de Desarrollo. Aunque el componente urbanístico se actualiza ordinariamente al inicio del período de gestión, del análisis sistemático efectuado en el informe técnico se concluye que no existe prohibición expresa para efectuar ajustes complementarios, motivados y técnicamente sustentados durante la vigencia del instrumento, siempre que no se modifique el componente estructurante ni el modelo territorial.

Entre las modificaciones propuestas destaca, en primer término, la reorganización de la agrupación y codificación de usos de suelo, medida que busca corregir desajustes entre la regulación vigente y la dinámica territorial real del cantón Baños de Agua Santa. Dada la naturaleza eminentemente turística del cantón, su tejido urbano presenta una coexistencia histórica entre actividades residenciales, comerciales, turísticas y de servicios, por lo que se requiere una normativa más coherente, clara y aplicable. La reforma no incorpora nuevos usos estructurales al territorio, sino que mejora la clasificación normativa existente y actualiza, como consecuencia, las Tablas 19, 21 y 33 del PUGS, así como los instrumentos técnicos que de ellas dependen.

En segundo término, se plantea la reducción del lote mínimo de 250,00 m² a 200,00 m² en los PIT 7_U, 4_U, 16_U y 17_U, correspondientes a sectores que evidencian consolidación urbana progresiva, disponibilidad de infraestructura básica y tendencia a la densificación. La justificación técnica se apoya en la disminución del tamaño promedio del hogar, el déficit y proyección de demanda habitacional y la necesidad de optimizar el uso del suelo urbano sin inducir procesos desordenados. El informe técnico señala una necesidad acumulada aproximada de 1.000 viviendas en suelo urbano, con proyecciones adicionales para los períodos 2025–2030 y 2030–2035, lo que convierte esta medida en una herramienta legítima de gestión del suelo para facilitar el acceso a vivienda y reducir barreras de urbanización.

Asimismo, se propone la corrección de la morfología del PIT 16_R en el sector Santa Inés de la parroquia Río Negro, con el fin de resolver un vacío territorial, dar continuidad a un asentamiento poblado rural lineal disperso y mejorar la coherencia



entre la norma y la cartografía oficial, respetando las condiciones de riesgo y la franja de protección del río Margajitas. Se trata de un ajuste cartográfico y normativo del componente urbanístico, sin modificación de la naturaleza rural del suelo.

De igual manera, se incorpora la elevación de la altura máxima de edificación a tres pisos en el PIT 33_R, atendiendo a una revisión técnica puntual que evidenció la existencia reiterada de edificaciones de tres niveles, una tendencia de consolidación y condiciones generales de accesibilidad y servicios compatibles con ese parámetro. La modificación no implica cambio de clasificación del suelo ni expansión urbana encubierta, sino la adecuación de la regulación a la realidad territorial existente, con el fin de fortalecer la coherencia normativa y la capacidad efectiva de control municipal.

Finalmente, se considera procedente el cambio de denominación territorial del barrio “San Vicente La Florida” por “Barrio La Fundición”, por tratarse de una modificación nominativa que no altera la clasificación del suelo, no modifica parámetros urbanísticos ni afecta el componente estructurante del instrumento, pero sí permite armonizar la identificación territorial con la realidad social, comunitaria, catastral y cartográfica del sector. Esta modificación exige, como consecuencia, la actualización correspondiente del Mapa 18 del Atlas del PUGS.

En consecuencia, la reforma propuesta responde a una doble necesidad pública legítima y debidamente motivada: por una parte, cumplir las directrices nacionales de articulación del PDOT con el Plan Nacional de Desarrollo 2025–2029; y, por otra, perfeccionar el componente urbanístico del PUGS 2023–2031 mediante ajustes técnicos puntuales que mejoren su claridad, operatividad, coherencia normativa y correspondencia con la realidad territorial del cantón.

Por todo lo expuesto, la PRIMERA REFORMA A 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 se justifica plenamente en razones de legalidad, coherencia institucional, necesidad técnica, gestión eficiente del suelo y actualización normativa, constituyéndose en una intervención legítima, necesaria y proporcional para fortalecer la planificación cantonal vigente.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 3, 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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 31, establece: *“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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66, reconoce y garantiza: *“(…) 2.- El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en los artículos 85 y 95, garantizan la participación ciudadana en forma individual y colectiva en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 100, dice: *“En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. 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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, establece: *“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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 241, dispone: *“La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 264, establece: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 275 establece: *“La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 276, establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: *“(...) 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, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 279, establece: *“El sistema nacional descentralizado de planificación participativa organizará la planificación para el desarrollo. El sistema se conformará por un Consejo Nacional de Planificación, que integrará a los distintos niveles de gobierno, con participación ciudadana, y tendrá una secretaría técnica, que lo coordinará. Este consejo tendrá por objetivo dictar los lineamientos y las políticas que orienten al sistema y aprobar el Plan Nacional de Desarrollo, y será presidido por la Presidenta o Presidente de la República. Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley. Los consejos ciudadanos serán instancias de deliberación y generación de lineamientos y consensos estratégicos de largo plazo, que orientarán el desarrollo nacional”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 375, manifiesta: *“El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 376, establece: *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 389, establece: *“El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad (...) 3. Asegurando que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)”*;



Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 415, señala: *“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. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 4 señala: *“Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización; b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales (...)”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 54, dice: *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas (...)”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 55, manifiesta: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57, establece las atribuciones del concejo municipal, entre otros señala: *“e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal*



correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 300, en concordancia con el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determinan 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 322, faculta la aprobación de ordenanzas las mismas que deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza.”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el artículo 9, señala: *“El ordenamiento territorial es 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. 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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 11, establece que además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: *“(…) 3. 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. 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 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 14, manifiesta: *“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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 27, establece: *“Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, 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. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión”*;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 12, indica: *“La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. 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 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 28, establece: *“Los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por: 1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones. Para el caso de los gobiernos parroquiales rurales el Consejo de Planificación estará integrado de la siguiente manera: 1. El Presidente de la Junta Parroquial; 2. Un representante de los demás vocales de la Junta Parroquial; 3. Un técnico ad honorem o servidor designado por el Presidente de la Junta Parroquial; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos”*;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 41, enuncia: *“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. 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. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial*



regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 42, establece los contenidos mínimos de los planes de desarrollo;

Que, en el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se hace referencia a las Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: *“(…) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados”;*

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 46 dice: *“Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados”;*

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 47 dice: *“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 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 50 manifiesta: *“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. La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 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 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 59 manifiesta: *“Los planes de inversión del presupuesto general del Estado serán formulados por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. En el ámbito de las Empresas Públicas, Banca Pública, Seguridad Social y gobiernos autónomos descentralizados, cada entidad formulará sus respectivos planes de inversión”;*



Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 60 indica: *“Serán prioritarios los programas y proyectos de inversión que la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo incluya en el plan anual de inversiones del presupuesto general del Estado, de acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo, a la Programación Presupuestaria Cuatrienal y de conformidad con los requisitos y procedimientos que se establezcan en el reglamento de este código. Para las entidades que no forman parte del Presupuesto General del Estado, así como para las universidades y escuelas politécnicas, el otorgamiento de dicha prioridad se realizará de la siguiente manera: 1. Para el caso de las empresas públicas, a través de sus respectivos directorios; 2. Para el caso de universidades y escuelas politécnicas, por parte de su máxima autoridad; 3. Para el caso de los gobiernos autónomos descentralizados, por parte de la máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, en el marco de lo que establece la Constitución de la República y la Ley; 4. Para el caso de la seguridad social, por parte de su máxima autoridad; y, 5. Para el caso de la banca pública, de conformidad con sus respectivos marcos legales; y, en ausencia de disposición expresa, se realizará por parte de cada uno de sus directorios. Únicamente los programas y proyectos incluidos en el Plan Anual de Inversiones podrán recibir recursos del Presupuesto General del Estado”*;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 7, establece el proceso general de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 8 señala: *“Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- 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. 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 Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 11, establece el procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, indicando lo siguiente: *“El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”*;



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, el Consejo Nacional de Planificación dispuso a la entidad rectora de la planificación nacional la emisión de directrices para asegurar que la gestión pública y los instrumentos de planificación territorial se encuentren alineados con el Plan Nacional de Desarrollo 2025–2029 y la Estrategia Territorial Nacional;

Que, mediante Acuerdo No. SGAPPG-2025-007 se emitieron las Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial al Plan Nacional de Desarrollo 2025–2029, su Estrategia Territorial Nacional y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, con el fin de garantizar la coherencia entre la planificación nacional y la planificación territorial;

Que, mediante Circular Nro. PR-SSGDP-2026-0003-C de 10 de febrero de 2026, la Subsecretaría General de Planificación informó a los Gobiernos Autónomos Descentralizados sobre el proceso de alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial al Plan Nacional de Desarrollo, señalando la necesidad de realizar el ejercicio técnico de alineación de los PDOT y gestionar las aprobaciones correspondientes por parte de los Consejos Locales de Planificación y de los órganos legislativos de los GAD;

Que, la misma circular establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán realizar las gestiones internas correspondientes para contar con el informe favorable del Consejo Local de Planificación y la aprobación del órgano legislativo del GAD, a fin de culminar el proceso de alineación de los instrumentos de planificación territorial dentro de los plazos establecidos;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Baños de Agua Santa cuenta con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente correspondiente al período 2023–2027, el cual constituye el instrumento de planificación estratégica del cantón;

Que, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por la entidad rectora de la planificación nacional, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Baños de Agua Santa ha realizado el proceso técnico de alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023–2027 al Plan Nacional de Desarrollo 2025–2029, manteniendo la estructura de programas y proyectos previamente aprobados y ajustando su correspondencia con los objetivos y lineamientos nacionales;



Que, de manera complementaria, y como parte del proceso de actualización de los instrumentos de planificación territorial del cantón, se ha realizado la revisión técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), procediendo a modificar la agrupación de los códigos de usos de suelo con el propósito de ajustar la normativa territorial a la dinámica urbana, económica y turística del cantón Baños de Agua Santa;

Que, dichas modificaciones responden a la necesidad de mantener el ordenamiento territorial del cantón sin afectar actividades económicas existentes que se han desarrollado históricamente de forma compatible con el entorno urbano y natural, considerando las características propias de un cantón eminentemente turístico;

Que, como consecuencia de la actualización de la agrupación de los usos de suelo, se modifican las matrices de codificación y clasificación de usos, así como los instrumentos técnicos que sustentan el ordenamiento territorial, incluyendo las tablas de destinos de uso de suelo, la codificación de usos generales y específicos, las características de los Polígonos de Intervención Territorial y la cartografía correspondiente del atlas del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

Que, en virtud de lo expuesto, es necesario realizar la reforma correspondiente a la Ordenanza que regula el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Baños de Agua Santa, a fin de incorporar la alineación del PDOT al Plan Nacional de Desarrollo y las actualizaciones realizadas en la clasificación y agrupación de los usos de suelo.

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:

PRIMERA REFORMA A 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

Artículo 1.- Modifíquese en el artículo 10, los documentos que forman parte integrante de 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** conforme el siguiente detalle:

- 1. Sustitúyase** la *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*; por la, **Matriz de alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2025-2029** la misma que se describe en 27 fojas.



2. **Sustitúyase** dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT 2023-2027 desde la foja 510 hasta 536, la Tabla 200 que consta de 26 fojas.
3. **Sustitúyase** dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo, PUGS 2023-2031, las siguientes tablas: **Tabla 19**, (4 fojas) desde la foja 288 hasta 290; **Tabla 21** (27 fojas) desde la foja 297 hasta 318 y **Tabla 33** (75 fojas) desde la foja 349 hasta 424.
4. **Sustitúyase** dentro del Atlas de Mapas del PUGS, los siguientes mapas: **Mapa 18**: Barrios del Área Urbana de la Parroquia de Baños (1 foja tamaño A1) y el **Mapa 32**: Polígonos de Intervención Territorial Rurales (1 foja tamaño A1).

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial y dominio Web de la Institución, en los términos del 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 28 días de marzo del 2026.

Mgs. Marlon Guevara Silva
ALCALDE DEL CANTÓN

Abg. Lourdes Sánchez Haro
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Baños de Agua Santa, abril 02 del 2026.
CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN, JERARQUIZACIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CUERPO DE AGENTES DE CONTROL MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL 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 26 de marzo del 2026 y extraordinaria realizada el sábado 28 de marzo del 2026, 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 dos días del mes de abril del 2026 a las 14h15.- 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 dos días del mes de abril del 2026 a las 15h20.- 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 **PRIMERA REFORMA A 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, abril 02 del 2026.

Lo certifico.

Abg. Lourdes Sánchez Haro
SECRETARIA DE CONCEJO