

## EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República, en concordancia con artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen y garantizan que los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República, señala: *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, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, faculta entre otros a los concejos municipales para que dentro de su circunscripción territorial dicten normas de carácter general por medio de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en concordancia con los artículos 57 y 322 del mismo cuerpo legal;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, trata de las Atribuciones del concejo municipal y señala: (...) *Al concejo municipal le corresponde: z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*

Que, en el último inciso del Art. 295 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, contempla que los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial deberán ser aprobados por los órganos legislativos de cada gobierno autónomo descentralizado por mayoría absoluta y su reforma se realizará observando el mismo procedimiento;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y gestión de suelo en su Título III PLANEAMIENTO DEL USO Y DE LA GESTION DEL SUELO, Capítulo SUELO en la sección 1ª trata de la Clasificación y Sub clasificación del suelo, indicando lo siguiente: "(...) **Art. 17.- Clases de suelo.-** *En los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural.*

**Art. 18.- Suelo Urbano.-** El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

**1. Suelo urbano consolidado.** Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

**2. Suelo urbano no consolidado.** Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.

**3. Suelo urbano de protección.** Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos. Para la delimitación del suelo urbano se considerará de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos.

**Art. 19.- Suelo rural.-** El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

**1. Suelo rural de producción.** Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

**2. Suelo rural para aprovechamiento extractivo.** Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.

**3. Suelo rural de expansión urbana.** Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria. La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de

*la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente. Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma. Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley. Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.*

**4. Suelo rural de protección.** *Es el suelo rural que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.*

Que, el Art. 109 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales Artículo establece: (...) **Regulación del fraccionamiento.**- *Es de interés público la integración productiva de los minifundios ya existentes a través de sistemas de asociatividad de la agricultura familiar campesina y de la economía popular y solidaria. El Estado creará mecanismos de crédito preferencial, facilidades de comercialización, asistencia técnica, capacitación y otras, para la integración productiva de la tierra rural. Las y los notarios y registradores de la propiedad otorgarán e inscribirán, respectivamente, las adjudicaciones de tierras rurales estatales emitidas por la Autoridad Agraria Nacional independientemente de la extensión del predio. La transferencia o partición de estas tierras, puede ser inscrita y registrada, siempre y cuando, su superficie no sea menor al lote mínimo definido por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, sobre la base de la extensión de la superficie de las pequeñas propiedades existentes en su jurisdicción, de acuerdo con la realidad y particularidades de cada zona agroecológica y a los parámetros técnicos que establezca la Autoridad Agraria Nacional. Se encuentran exentas de esta disposición las tierras comunitarias y las adjudicadas por el Estado. (...)*

Que, la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales Artículo establece: “*La autoridad agraria Nacional en el plazo de ciento ochenta días a partir de la fecha de vigencia de esta Ley, establecerá la extensión de la Unidad Productiva Familiar para cada actividad productiva y zona agroecológica, de conformidad con las variables y metodología previstas en esta Ley, el anexo técnico uno y el Reglamento.*”

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Baños de Agua Santa, con fecha 05 de mayo del 2016, aprobó la **ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.**

En ejercicio de las facultades establecidas en el Art. 240 de la Constitución de la República, y en concordancia con las atribuciones legales que le confieren los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la:

**SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**

**Artículo 1.-** Auméntese al Art 6 la frase "**103 Mapas específicos del Cantón Baños de Agua Santa**" y corríjase el nombre del Diagnostico por "**Diagnostico del Cantón Baños de Agua Santa**"; quedando la redacción del artículo de la siguiente manera:

*"Art.6.- Contenido e instrumentos.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Baños de Agua Santa que se aprueba por esta ordenanza se encuentra conformado por: Diagnostico del Cantón Baños de Agua Santa; Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; Modelo de Gestión; y, 103 Mapas específicos del Cantón Baños de Agua Santa.*

*Mapa No.1 MAPA BASE BAÑOS  
Mapa No.2 DIVISION POLITICO ADMININSTRATIVA  
Mapa No.3 GEOLÓGICO  
Mapa No.4 TOPOGRAFIA  
Mapa No.5 USO POTENCIAL AGROECOLOGICO  
Mapa No.6 PISO BIOCLIMATICO  
Mapa No.7 PENDIENTES  
Mapa No.8 ECOSISTEMAS  
Mapa No.9 USO ACTUAL SUELO  
Mapa No.10 COBERTURA 2010  
Mapa No.11 COBERTURA 2000  
Mapa No.12 ISOTERMAS  
Mapa No.13 ISOYETAS  
Mapa No.14 FACTORES CAMBIO CLIMATICO  
Mapa No.15 TIPOS DE CLIMA  
Mapa No.16 CONTAMINACION  
Mapa No.17 PRIORIDAD ECOSISTEMAS  
Mapa No.18 CUENCAS HIDROGRAFICAS  
Mapa No.19 SUBCUENCAS HIDROGRAFICAS  
Mapa No.20 CALIDAD Y CAPTACIONES DE AGUA  
Mapa No.21 PAISAJES  
Mapa No.22 PRIORIDAD ECOSISTEMAS repetido  
Mapa No.23 INTENSIDAD SISMICA  
Mapa No.24 PELIGRO DE CENIZA  
Mapa No.25 LAHARES  
Mapa No.26 PIROCLASTO*



ESCUDO DEL CANTÓN  
BAÑOS DE AGUA SANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
Cantón Baños de Agua Santa

- Mapa No.27 RIESGOS VOLCANICOS*
- Mapa No.28 RIESGOS VOLCANICOS\_POBLADOS*
- Mapa No.29 MOVIMIENTOS\_MASA*
- Mapa No.30 DEFORESTACION*
- Mapa No.31 ETNIAS BAÑOS*
- Mapa No.32 ASENTAMIENTOS, VIAS, EQUIP EDUCACION*
- Mapa No.33 POBREZA\_POBLACION*
- Mapa No.34 ANALFABETISMO*
- Mapa No.35 COBERTURA SERVICIOS EDUCATIVOS*
- Mapa No.36 COBERTURA SALUD*
- Mapa No.37 PATRIMONIO BAÑOS*
- Mapa No.38 INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO*
- Mapa No.39 SERVICIOS BASICOS ALCANTARILLADO*
- Mapa No.40 SERVICIOS BASICOS*
- Mapa No.41 VIAS Y DINAMICAS POBLACIONALES*
- Mapa No.42 TIPOS DE VIAS BAÑOS*
- Mapa No.43 LOCALIZACION DEL CANTON BAÑOS*
- Mapa No.44 INTERCONEXION VIAL INTERCANTONAL*
- Mapa No.45 RUTAS DE TRANSPORTE*
- Mapa No.46 SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES*
- Mapa No.47 RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES*
- Mapa No.48 LOCALIZACION DE PROYECTOS HIDROELEC*
- Mapa No.49 INFRAESTRUCTURA DE ENERGÍA*
- Mapa No.50 AMENAZAS VIAS*
- Mapa No.51 CONFLICTO DEL SUELO*
- Mapa No.52 SUELOS*
- Mapa No.53 SUSCEPTIBILIDAD EROSIVA*
- Mapa No.54 CAPACIDAD USO SUELO*
- Mapa No.55 CAMBIO DE USO DE SUELO URBANO*
- Mapa No.56 ASENTAMIENTOS HUMANOS*
- Mapa No.57 DISTRIBUCION DE LA POB*
- Mapa No.58 JERARQUIA POBLACIONAL*
- Mapa No.59 EQUIPAMIENTOS URBANOS*
- Mapa No.60 INFRAESTRUC Y EQUIPAMIENTO*
- Mapa No.61 DISPOSICION DE BASURA*
- Mapa No.62 ABASTECIMIENTO DE AGUA POR RED PUBLICA*
- Mapa No.63 SERVICIO DE ELECTRICIDAD*
- Mapa No.64 ZONAS URBANAS PARROQUIALES*
- Mapa No.65 PEA BAÑOS*
- Mapa No.66 ATRACTIVOS TURISTICOS*
- Mapa No.67 TURISMO Y SERV BASICOS*
- Mapa No.68 FRONTERA AGRÍCOLA*
- Mapa No.69 ACTIVIDADES ECONOMICAS BAÑOS*

*Mapa No.70 ESTABLECIMIENTOS PRODUCTIVOS*  
*Mapa No.71 CONCESIONES MINERAS*  
*Mapa No.72 MODELO TERRITORIAL ACTUAL BAÑOS*  
*Mapa No.73 MAPA TERRITORIAL SENPLADES*  
*Mapa No.74 MAPA TERRITORIAL PROPUESTO SENPLADES*  
*Mapa No.75 AREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA repetido 69*  
*Mapa No.76 AVANCE DE LA FRONTERA AGRICOLA*  
*Mapa No.77 MODELO DE ESTADO ACTUAL CONSOLIDADO rep 72*  
*Mapa No.78 ASENTAMIENTOS HUMANOS MTA BAÑOS*  
*Mapa No.79 MODELO ACTUAL BIOFISICO BAÑOS*  
*Mapa No.80 MTA MOVILIDAD ENERGIA Y CONECTIVIDAD*  
*Mapa No.81 CATEGORIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL*  
*Mapa No.82 MODELO TENDENCIAL CONFLICTOS AMBIENTALES*  
*Mapa No.83 ASENTAMIENTOS HUMANOS EVOLUCION*  
*Mapa No.84 ASENTAMIENTOS HUMANOS MTD BAÑOS*  
*Mapa No.85 MODELO DESEADO BIOFISICO BAÑOS*  
*Mapa No.86 MTD MOVILIDAD ENERGIA Y CONECTIVIDAD*  
*Mapa No.87 ZONAS URBANAS PARROQUIALES*  
*Mapa No.88 CONDICIONANTES ORDENAMIENTO*  
*Mapa No.89 ZONAS URBANOS Y CRECIMIENTO URBANO*  
***Mapa No.90 Límites Urbanos***  
*Mapa No.91 ZONAS HOMOGENEAS*  
*Mapa No.92 DE ZONAS Y SECTORES*  
***Mapa No.93 .1 CODIFICACIÓN LLIGUA Y ULBA***  
***Mapa No.93 .2 CODIFICACIÓN RIO NEGRO-RIO VERDE***  
***Mapa No.93 CODIFICACION BAÑOS DE AGUA SANTA***  
*Mapa No.94 ALTURAS*  
*Mapa No.95 DIAGRAMA LOTES MINIMOS*  
*Mapa No.96 FOTOS GEOREFERENCIADAS*  
*Mapa No.97 IDENTIFICACION DE CENTRALIDADES*  
*Mapa No.98 MODELACION DE PENDIENTES*  
***Mapa No.99 ASENTAMIENTOS HUMANOS AMANZANADO***

**Artículo 2.-** Refórmese las Disposiciones Transitorias PRIMERA y SEGUNDA, que forma parte de la Primera Reforma a la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Baños de Agua Santa, aprobada a los 23 días del mes de junio del 2017, y en su lugar dirán:

**“DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA:** Las normas que regulen el régimen de administración, uso y ocupación de suelo del cantón, y los demás instrumentos necesarios para la correcta administración del territorio del cantón, deberán ser aprobados por el Concejo Municipal hasta el 31 de Agosto del 2017.

**SEGUNDA:** Las normas urbanísticas, conforme a las disposiciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Baños de Agua Santa vigente, deberán ser aprobadas por el Concejo Municipal hasta el 31 de Agosto del 2017.”

**Artículo 3.-** Corresponde a la Dirección de Planificación el proporcionar la información técnica respectiva con la debida anticipación sobre la Ordenanza de Uso de Suelo y Delimitación Urbana, así como todas las normas que requieren para el cumplimiento y aplicabilidad del PDOT, normativas que deberán ser socializadas con la ciudadanía, con los Profesionales de la Construcción y Derecho y especialmente en cada una de sus Parroquias del Cantón Baños de Agua Santa durante el mes de agosto de 2017, previa la remisión al Legislativo, a fin de contar con una norma consensuada y de plena aplicabilidad y cumplir con esta nueva ampliación de plazo.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Baños de Agua Santa, a los 03 días del mes de agosto del 2017.

  
Mgs. Marlon Guevara  
ALCALDE DEL CANTÓN

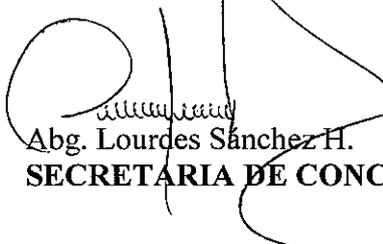


  
Abg. Lourdes Sanchez H.  
SECRETARIA DE CONCEJO ENC.



**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** Baños de Agua Santa, agosto 10 de 2017. **CERTIFICO:** Que la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 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 realizadas los días jueves 27 de julio de 2017 en primer debate y el jueves 03 de agosto de 2017 en segundo y definitivo debate.

Lo certifico.-

  
Abg. Lourdes Sanchez H.  
SECRETARIA DE CONCEJO ENC.

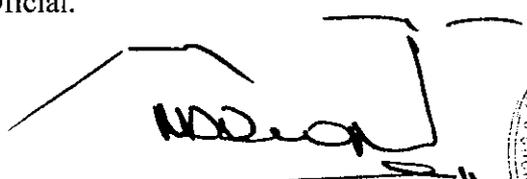


**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.-** A los diez días del mes de agosto de 2017 a las 10h00.- Vistos: De conformidad con el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.

  
Abg. Lourdes Sánchez H.  
**SECRETARIA DE CONCEJO ENC.**



**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.-** A los diez días del mes de agosto del 2017, a las 14H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 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 Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en la gaceta oficial y el dominio web de la Institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

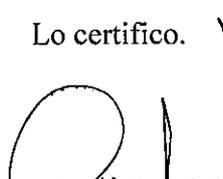
  
Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva  
**ALCALDE DEL CANTON**



Proveyó y firmó la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**, el Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, Alcalde del Cantón Baños de Agua Santa.

Baños de Agua Santa, agosto 10 de 2017.

Lo certifico.

  
Abg. Lourdes Sánchez H.  
**SECRETARIA DE CONCEJO ENC.**

