



ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2050 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2033 DEL CANTÓN AMBATO POR LA ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, SU ESTRATEGIA TERRITORIAL NACIONAL (ETN) Y A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) con el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2025-2029, la Estrategia Territorial Nacional (ETN) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) es clave para una gestión territorial eficiente. Este proceso asegura que los planes locales estén articulados con los lineamientos nacionales e internacionales, promoviendo un desarrollo sostenible y equitativo. Además, fortalece la institucionalidad territorial, facilitando la cooperación y articulación entre el gobierno central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y fomenta una articulación coherente con las competencias asignadas a cada nivel.

El Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, aprobado el 21 de agosto de 2025, mediante Resolución Nro. 012-2025-CNP por parte del Consejo Nacional de Planificación, establece objetivos, políticas y metas para guiar el desarrollo del país.

El PDOT es una herramienta técnica clave para los gobiernos locales, orientada a planificar el uso del territorio de manera que beneficie a las comunidades. Su implementación efectiva depende de su alineación con el Plan Nacional de Desarrollo.

Este proceso de alineación requiere adaptar los planes locales a las directrices nacionales, considerando las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD). Implica una colaboración entre autoridades locales, actores sociales, técnicos y la ciudadanía, asegurando que las políticas públicas y proyectos respondan a las necesidades del territorio y contribuyan a las metas globales.

La alineación también ofrece una oportunidad para fortalecer la institucionalidad territorial, optimizar los recursos y mejorar la calidad de vida a través de un desarrollo ordenado y sostenible. De este modo, es crucial contar con mecanismos que faciliten su implementación en todos los niveles de la administración territorial.

Según el marco constitucional vigente, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen autonomía política, administrativa y financiera y tienen en sus competencias exclusivas la de planificar junto a otras instituciones del sector público y actores de la sociedad el desarrollo cantonal, formulando los correspondientes planes de ordenamiento territorial, articulados con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, para regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

El Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, aprobado el 21 de agosto de 2025, mediante Resolución Nro. 012-2025-CNP por parte del Consejo Nacional de Planificación, vuelve imperioso reformar la Ordenanza de aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2050 y del Plan de Uso y Gestión de Suelo 2033 del cantón Ambato, que fue aprobada en el 12 de mayo del año 2024.

Esta ordenanza reformativa 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 y regula los procedimientos para una efectiva aprobación de permisos e informes previos de construcción, garantizando así el principio de seguridad jurídica, el respeto al derecho al hábitat seguro y saludable y la protección ambiental. Asimismo, se introducen disposiciones transitorias necesarias para armonizar el presente instrumento con el resto del ordenamiento jurídico cantonal.





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.

Por tanto, la presente Ordenanza reformativa también tiene por objeto ajustar el Plan de Uso y Gestión de Suelo, así como establecer normativas y directrices claras para el uso del suelo, reemplazándolo por un instrumento que corrija errores e inconsistencias y optimice la gestión del territorio lo cual es crucial para evitar el crecimiento urbano descontrolado y la dispersión de actividades que pueden ser incompatibles entre sí. Esto promueve un desarrollo más ordenado y eficiente de las áreas urbanas y rurales, siendo imperativo reconocer que el suelo es un recurso finito y estratégico para el desarrollo sostenible de nuestra comunidad. Se requiere de normativas claras y efectivas en materia de uso y gestión del suelo para evitar la proliferación de prácticas que no promueven un desarrollo equilibrado y sostenible.

La planificación adecuada del suelo cantonal es crucial para garantizar un crecimiento armónico y la optimización de infraestructuras y recursos, con el fin de promover el desarrollo urbano y rural sostenible y la calidad de vida de los habitantes; mejorar la eficiencia en el uso de infraestructuras y servicios públicos; fomentar la inversión responsable y la atracción de proyectos que contribuyan al desarrollo económico local; garantizar la equidad en el acceso al suelo y la vivienda.

Un Plan de Uso y Gestión del Suelo bien diseñado integra principios de sostenibilidad ambiental, social y económica y la promoción de prácticas de construcción sostenible. Al regular adecuadamente el uso del suelo, se puede planificar el desarrollo de infraestructuras y servicios públicos de manera eficiente, mejorando la calidad de vida de los habitantes al garantizar un acceso equitativo a servicios públicos de soporte.

Durante la elaboración de esta ordenanza reformativa, se ha promovido activamente la participación de diversos actores sociales, económicos y ambientales, asegurando un proceso inclusivo y transparente que refleje las necesidades y aspiraciones de la comunidad.

Finalmente, este proceso contribuye a una visión integral del desarrollo territorial, permitiendo que el GAD Municipalidad de Ambato, tomen decisiones basadas en las realidades de sus territorios, alineadas con los objetivos nacionales y globales. La inclusión de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en esta articulación asegura que los esfuerzos locales promuevan la Agenda 2030, fomentando una gestión pertinente y sostenible.

CONSIDERANDOS

Que el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas: “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 y otros servicios sociales necesarios.”;

Que en el numeral 26 del artículo 66 y el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador se reconoce y garantiza a las personas “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental...”;





Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que “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 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala que “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;

Que el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que el numeral 6 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda...”;

Que en los numerales 1, 2, 7, 8, 11 y 12 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los literales a), b), g), h), j) y k) del artículo 55, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece que los gobiernos municipales tendrán sin perjuicio de otras que determine la ley las siguientes competencias exclusivas: “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”; “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”; “Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”; “Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construirlos espacios públicos para estos fines”; “Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas” y “Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras”;

Que en el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador se establece que el régimen de desarrollo tendrá entre otros el siguiente objetivo: “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 artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “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 el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “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 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina lo siguiente: “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 artículo 13 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el inciso segundo señala que: “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.”;

Que de acuerdo con el artículo 15 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas: “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 de acuerdo al artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se define 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” y que los mismos “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”;

Que en los literales a) y b) del artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas 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: “Los planes de ordenamiento territorial regional y provincial definirán el modelo económico productivo y ambiental, de infraestructura y de conectividad, correspondiente a su nivel territorial...” y “Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto;

Que el artículo 5 del Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala: “La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, en su calidad de ente rector de la planificación nacional y el ordenamiento territorial, y como ente estratégico del país, emitirá directrices y normas para la formulación, articulación coordinación y coherencia de los instrumentos de planificación y de ordenamiento territorial, de manera que se asegure la coordinación de las intervenciones planificadas del Estado en el territorio, así como la verificación de la articulación entre los diferentes sectores y niveles de gobierno. Estos lineamientos y normas son de obligatorio cumplimiento para las entidades establecidas en el artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en las diferentes instancias de planificación”;

Que en el literal e) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, se establece que el ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán entre otros por el principio de complementariedad el cual contempla lo siguiente: “Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar





sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano”;

Que en el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, al concejo municipal se le atribuye la facultad y capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que de acuerdo a los literales c) y e) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: “c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”; y, “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 parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas”;

Que de acuerdo a los literales a), b) y k) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, sin perjuicio de otras que determine la ley las siguientes: “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;” “Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas”;

Que en el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece que el Concejo Municipal “...es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal...”;

Que de acuerdo a los literales e), w) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al concejo municipal y metropolitano les corresponde entre otras cosas: “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; (...) w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y derrocamiento de edificios y de sus instalaciones; 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 en el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial” y que “Para el caso de riesgos sísmicos los Municipios expedirán ordenanzas que reglamenten la aplicación de normas de construcción y prevención”;

Que en el artículo 141 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto al ejercicio de la competencia de explotación de materiales de construcción señala lo siguiente: “De conformidad con lo dispuesto en la Constitución y la ley, corresponde a los gobiernos autónomos





descentralizados municipales regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras de su circunscripción. Para el ejercicio de esta competencia dichos gobiernos deberán observar las limitaciones y procedimientos a seguir de conformidad con las leyes correspondientes...”;

Que el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto al ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda establece lo siguiente: “El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad...”;

Que la disposición general décimo cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece lo siguiente: “Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos”;

Que el artículo 44 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece que: “La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico;

Que en el artículo 46 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales se establece lo siguiente: “El ordenamiento de la producción agraria se realizará a partir de la zonificación productiva establecida en el Plan Nacional Agropecuario en concordancia con la planificación nacional; la Estrategia Territorial Nacional; el Plan Nacional de Riego y Drenaje y la Planificación Hídrica Nacional; y en concordancia con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos; y, los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales. El ordenamiento garantizará la soberanía alimentaria, respetará la aptitud agraria de la tierra rural, la protección y uso sustentable de la capa fértil, el incremento de la productividad de las áreas dedicadas a actividades agropecuarias y regulará el crecimiento urbano sobre las tierras rurales”;

Que el artículo 50 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, señala lo siguiente: “Se limita el avance de la frontera agrícola en ecosistemas frágiles y amenazados, como páramos, manglares, humedales, bosques nublados, bosques tropicales, secos y húmedos, zonas de patrimonio natural, cultural y arqueológico. - Se respetarán los asentamientos humanos y las actividades agrarias existentes en estas zonas. Cuando se trate de predios de comunidades o personas individuales de la agricultura familiar campesina de subsistencia, estas actividades deberán enmarcarse en un instrumento de manejo zonal que incluya su corresponsabilidad en el control de la ampliación de la frontera agrícola y la protección ambiental, que será formulado por la Autoridad Agraria Nacional en un proceso participativo comunitario y según los lineamientos que emita la Autoridad Ambiental Nacional.- No se permitirá el avance de la frontera agrícola en los páramos no intervenidos que se encuentren sobre los 3300 metros de altitud sobre el nivel del mar, al norte del paralelo tres, latitud sur, y sobre los 2700





metros de altitud, al sur de dicho paralelo; y en general, en áreas naturales protegidas y particularmente en los territorios con alta biodiversidad o que generen servicios ambientales ...”;

Que de acuerdo con el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, respecto al control de la expansión urbana de predios rurales establece lo siguiente: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.- Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones”;

Que el numeral 3 del artículo 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; respecto al principio de autonomía establece lo siguiente: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución”;

Que el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece lo siguiente: “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”;

Que el artículo 10 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece como objetivos del ordenamiento territorial los siguientes: “1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio”, “2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio” y “3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas”;

Que en el numeral 3 del artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece como alcance del componente de ordenamiento territorial en el marco de las competencias atribuidas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el siguiente criterio: “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 el artículo 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que “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 24 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que “La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote





mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley”;

Que el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo dispone lo siguiente: “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 del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico...”;

Que el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece lo siguiente: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales”;

Que de acuerdo con los numerales 1,3 y 4 del artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se le confiere a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos entre otras las siguientes atribuciones y obligaciones: “1. Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente”, “3. Clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes clasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley”, “4. Emitir mediante acto normativo las regulaciones técnicas locales para el ordenamiento territorial, el uso, la gestión y el control del suelo, y la dotación y prestación de servicios básicos, las que guardarán concordancia con la normativa vigente e incluirán los estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgo elaborados por el ente rector nacional. Estas regulaciones podrán ser más exigentes, pero, en ningún caso, disminuirán el nivel mínimo de exigibilidad de la normativa nacional”;

Que en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se establece lo siguiente: “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 artículo 8 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto a la actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial establece lo siguiente: “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)”;

Que el artículo 9 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo respecto a la actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Municipal establece que se podrá considerar los siguientes aspectos: “a) Mejorar y corregir anomalías e irregularidades identificadas en el Plan vigente; b) Introducir o ajustar normativa urbanística que permita la concreción del modelo territorial propuesto; c) Actualizar los proyectos y programas previstos en el Plan vigente; d) Corregir normativa e información cartográfica relacionada con áreas del cantón, que dificultan la acción de públicos y privados, y/o ponen en riesgo la vida de las personas; f) La articulación y armonización de los instrumentos de ordenamiento territorial municipal con los de los municipios circunvecinos y los ajustes que se hayan efectuado en el ordenamiento territorial provincial y nacional con el objeto de armonizar los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y los Planes de Uso y Gestión del Suelo entre municipios circunvecinos”;





Que el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, establece 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 los artículos 13 y 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determinan los Contenidos del componente estructurante y los contenidos mínimos del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

Que el artículo 18 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que: “Una vez clasificado y subclasificado el suelo urbano y rural del cantón, se definirán los polígonos de intervención territorial dentro de cada una de las subclasificaciones, con el fin de definir los tratamientos urbanísticos correspondientes de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo”;

Que el artículo 12 de la Ley de Infraestructura Vial y Transporte Terrestre establece que “los gobiernos autónomos descentralizados que tienen la competencia en infraestructura vial, su planificación constará en sus instrumentos de ordenamiento territorial. En dichos planes se incluirá la infraestructura vial existente y aquella proyectada, en la que se deberá considerar espacios para la construcción de ciclovías cuando las condiciones técnicas lo permitan;

Que la Disposición General segunda de la Ley de Infraestructura Vial y Transporte Terrestre establece lo siguiente: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, deberán contemplar en sus instrumentos de ordenamiento territorial la prohibición del asentamiento de áreas urbanas en las zonas aledañas y colindantes a la red vial estatal o provincial con el fin de mantener los niveles de servicio de vialidad planificados...”;

Que el artículo 10 ibídem, dispone: "Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y coordinará y acompañará a este proceso";

Que la letra a) del artículo 8 de la Resolución No. 002-CNC-2017, de 15 de mayo de 2017, mediante la cual se aprobó la metodología para la aplicación del criterio de cumplimiento de metas del Plan Nacional de Desarrollo y de los planes de desarrollo de cada gobierno autónomo descentralizado, dispone: “Para la aplicación del índice de Cumplimiento de Metas, los gobiernos autónomos descentralizados deberán reportar al ente rector de la planificación nacional la siguiente información, validada y verificable: “... a) Todos los objetivos estratégicos y metas de resultados definidas en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, aprobado y vigente, vinculadas a la planificación nacional y a las competencias exclusivas por nivel de gobierno ...”;

Que mediante Resolución Nro. 018-CTUGS-2024, de 12 de noviembre de 2024, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo expidió la Resolución Sustitutiva de la Resolución No. 003-CTUGS-2019 que contiene la “NORMA TÉCNICA PARA EL PROCESO DE FORMULACIÓN O ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS”, la misma que en el número 2 del artículo 3 señala: “En los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, observarán de manera obligatoria lo siguiente: ... 2. El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices, lineamientos y demás instrumentos del Sistema





Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno ...”;

Que el Concejo de Planificación Participativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato periodo 2025-2027, en sesión ordinaria realizada el jueves cinco de febrero del dos mil veinte y seis, mediante Resolución No.CPP-GADMA-2026-01, resolvió, dar por conocido y validado de forma favorable la alineación la alineación de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2050 del cantón Ambato al Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, su estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS);

Que mediante Oficio n.:GADMA-SPCYCS-2026-111-OF/2026-7216, de fecha Ambato, 05 de febrero de 2026, suscrito por el Tecnólogo José Arcadio Gavilanes Reinoso, Secretario Ejecutivo de Participación Ciudadana y Control Social, pone en conocimiento del señor Alcalde Subrogante Licenciado Carlos Hernan Ibarra Salazar, las Resoluciones No.1y2 de la Sesión Ordinaria 01 del Concejo de Planificación Participativa del GADMA;

Que mediante sumilla de fecha cinco de febrero del año dos mil veinte y seis, del señor Alcalde Subrogante Licenciado Carlos Hernan Ibarra Salazar, remite las Resoluciones No.1 y 2 de la Sesión Ordinaria 01 del Concejo de Planificación Participativa del GADMA, a la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, para atender conforme a derecho; y,

En ejercicio de la facultad legislativa que le confieren al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato el artículo 240 e inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador que en concordancia a lo dispuesto en el artículo 57, literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y la autonomía política de la que gozan los gobiernos autónomos descentralizados municipales al tenor del artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador;

Expide la:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2050 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2033 DEL CANTÓN AMBATO POR LA ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, SU ESTRATEGIA TERRITORIAL NACIONAL (ETN) Y A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

Artículo 1. Sustitúyase el Artículo 51 por el siguiente:

“Artículo 51. Asignación de usos de suelo específicos. - Para fines de aplicación de la presente Ordenanza, los usos de suelo específicos se detallan en el Anexo 6 de este cuerpo normativo.”

Artículo 2. Sustitúyase el Artículo 52 por el siguiente:

“Artículo 52. Definición de los usos específicos en suelo urbano. - En el suelo urbano del cantón Ambato los usos principales se detallan en el Anexo 6 de este cuerpo normativo.”

Artículo 3. Sustitúyase el Artículo 53 por el siguiente:

“Artículo 53. Definición de los usos específicos en suelo rural. - En el suelo rural del cantón Ambato los usos principales se detallan en el Anexo 6 de este cuerpo normativo.”

Artículo 4. Sustitúyase los numeral 1 y 3; y añádase el numeral 4 en el Artículo 59 mismos que se detallan a continuación:





1.- Excepcionalmente en urbanizaciones, lotizaciones y divisiones aprobadas previo a la presente Ordenanza se respetarán los retiros frontales mínimos que fueron aprobados por el GAD Municipalidad de Ambato;

3.- Excepcionalmente en manzanas en consolidación mayor a cincuenta (50%) por ciento se respetarán los retiros frontales existentes en el tramo donde se implanta la edificación, siempre y cuando no afecte la planificación vial, para lo cual se deberá contar un informe favorable de la Dirección de Planificación.

4.- Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos en la presente ordenanza, sin que estos sean inferiores a tres (3) metros, pudiendo adosarse a las medianeras laterales hasta una altura máxima de tres (3) metros, siempre y cuando la cubierta sea inaccesible, sin que se modifique el COST (COS TOTAL) del Polígono de Intervención Territorial, en estos retiros no se permitirá la construcción de escaleras.

Artículo 5. Sustitúyase en el Artículo 64 texto “Anexo N° 5” por “**Anexo 6**”.

Artículo 6. Sustitúyase la Disposición General Segunda por la siguiente:

“SEGUNDA. - Para la aplicación de la presente Ordenanza, se mantienen los anexos 1, 5 y 8, se reforma parcialmente el anexo 2 y se sustituya los anexos 3,4,6,7 y, se incorpora el anexo 9 los que se detallan a continuación:

1. Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Ambato;
2. Memoria técnica de la actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo 2033;
3. Estándares Arquitectónicos y Urbanísticos;
4. Parámetros de aprobación de permisos e informes previos de construcción;
5. Límites cabecera cantonal y cabeceras parroquiales;
6. Compatibilidades de uso de suelo;
7. Fichas de aprovechamiento urbanístico;
8. Factores de ajuste de la Concesión Onerosa de Derechos; y,
9. Alineación de la Actualización Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2050 del Cantón Ambato al Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Artículo 7. En la Disposición Transitoria Sexta amplíese el plazo máximo a dos (2) años.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Los trámites que ingresaren antes de entrar en vigencia esta Ordenanza, terminarán su tramitología con la norma que ingresaron, y en un plazo no mayor a seis (6) meses desde la publicación de esta norma en el registro oficial. Si termina este plazo, el administrado deberá volver a ingresar los trámites que serán aprobados con la norma de la presente reforma.

Para los casos que hubieren iniciado la construcción de la edificación y que por cualquier motivo se hubieran suspendido, en el reinicio de la obra se aplicará la misma normativa con la que fue aprobado el proyecto original, siempre que los permisos estén vigentes.

Si un usuario que haya iniciado la tramitación bajo el amparo de la anterior norma y se ve beneficiado con la normativa nueva, podrá acogerse a esta.

En un plazo no mayor a 6 meses a partir de la promulgación de la presente ordenanza, el GAD Municipalidad de Ambato realizará un estudio para la identificación de zonas alternativas para la reubicación de industrias de alto impacto IAI del cantón Ambato.





SEGUNDA. - La presente Ordenanza será difundida a partir de la publicación en el registro oficial por medios institucionales, digitales y convencionales por parte de la Dirección de Comunicación Institucional con el acompañamiento de la Direcciones de Planificación y Gestión de Suelo para pleno conocimiento de la ciudadanía.

TERCERA. - En un plazo no mayor a seis meses las direcciones de Planificación y de Tecnologías de la Información deberán implementar los documentos y recursos tecnológicos necesarios para el correcto funcionamiento del presente instrumento normativo.

CUARTA. - En el plazo de un mes el Ejecutivo Cantonal reformará la Resolución Administrativa No. DA-24-09, “Reglamento para establecer las condiciones de los usos restringidos”.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial y en el dominio web Institucional

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Ambato a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil veintiséis.

Ing. Diana Caiza Telenchana Mg.
Alcaldesa de Ambato

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria de Concejo Municipal Ad-Hoc

CERTIFICO. - Que la “**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2050 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2033 DEL CANTÓN AMBATO POR LA ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, SU ESTRATEGIA TERRITORIAL NACIONAL (ETN) Y A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)**”, fue discutida por el Concejo Municipal de Ambato, en primer debate en sesión extraordinaria del jueves 12 de marzo de 2026 y aprobada en segundo y definitivo debate en sesión extraordinaria del 27 de marzo de 2026.

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria de Concejo Municipal Ad-Hoc

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO.-
Ambato, 30 de marzo de 2026

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese la “**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2050**”





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2033 DEL CANTÓN AMBATO POR LA ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, SU ESTRATEGIA TERRITORIAL NACIONAL (ETN) Y A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)”, a la señora Alcaldesa para su sanción y promulgación.

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria de Concejo Municipal Ad-Hoc

ALCALDÍA DEL CANTÓN AMBATO.

Ambato, 30 de marzo de 2026

De conformidad con lo que establece el artículo 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese.

Ing. Diana Caiza Telenchana Mg.
Alcaldesa de Ambato

Proveyó y firmó el decreto que antecede la ingeniera Diana Caiza Telenchana, Alcaldesa de Ambato, el treinta de marzo de dos mil veintiséis. - **CERTIFICO:**

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria de Concejo Municipal Ad-Hoc

La presente Ordenanza, fue publicada el cuatro de abril de dos mil veintiséis a través de la Gaceta Municipal y dominio web de la Municipalidad de Ambato, www.ambato.gob.ec. - **CERTIFICO:**

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria de Concejo Municipal Ad-Hoc

