

**ORDENANZA QUE ESTABLECE SERVIDUMBRES REALES Y CESIÓN GRATUITA  
DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DESTINADAS A LA  
PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO EN EL CANTÓN ATACAMES.**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DE ATACAMES**

**Considerando:**

**Que**, el Art. 3 de la Constitución de la República determina que son deberes primordiales del Estado: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos Internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.

**Que**, el Art. 66 de la Constitución de la República reconoce y garantizará a las personas: 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**, el Art. 83 de la Constitución de la República determina que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al Interés particular, conforme al buen vivir.

**Que**, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador.- 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 Art. 264 de la Constitución de la República establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales: 4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

**Que**, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

**Que,** el Art. 488, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que el municipio o distrito metropolitano podrá Imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.

**Que,** el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

**Que,** el Art. 859, del Código Civil determina: "Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.

**Que,** el Art. 871 del referido Código prescribe: "Las disposiciones de este Título se entenderán sin perjuicio de lo que dispongan las leyes especiales u ordenanzas generales o locales sobre las servidumbres".

**Que,** el Art. 875 del mismo Código señala lo siguiente: "Las servidumbres legales son relativas al uso público o a la utilidad de los particulares. Las servidumbres legales relativas al uso público son:

"El uso de las riberas, en cuanto sea necesario para la navegación o flote; Y las demás determinadas por los reglamentos u ordenanzas respectivas".

En ejercicio de la facultad que le confieren los artículos 240, y 264, numeral 14, inciso segundo de la Constitución de nuestra República, en concordancia con los artículos 7, y 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAO).

#### **Expido:**

### **LA ORDENANZA QUE ESTABLECE SERVIDUMBRES REALES Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DESTINADAS A LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO EN EL CANTÓN ATACAMES.**

**Art. 1.-** La presente ordenanza tiene por objeto planificar, regular o imponer las servidumbres reales en el cantón Atacames, en los casos que se considere necesario según la planificación y ordenamiento territorial de la Institución Municipal.

**Art. 2.-** De oficio o a petición de parte, el ejecutivo cantonal mediante resolución de Declaratoria de Utilidad Pública, impondrá servidumbres reales en todo el cantón, disponiendo la ocupación inmediata del predio en la parte que corresponda, en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.

Si excediere del diez por ciento, se pagará el valor del exceso y si hubieren construcciones, el valor de estas, considerando el valor de la propiedad determinado en el avalúo municipal; aplicando lo que establece el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Art. 3.-** Para la realización de los diferentes proyectos que consten en los planes de ordenamiento territorial, el ejecutivo municipal coordinará con los propietarios de terrenos, sean estos personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que hubieren sido afectados por las acciones que prevén dichos planes o que, tengan interés en el desarrollo de las mismas, para lo cual impondrá a los propietarios la obligación de ceder gratuitamente los terrenos comprendidos en el sector en que se han de ejecutar obras municipales de prestación de servicios públicos y que sean de beneficio colectivo, en las siguientes proporciones:

- a) Cuando se trate de apertura o ampliación de vías, y más obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento (10%), del área total del predio.
- b) Cuando se trate de subdivisiones y fraccionamientos, sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar, en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%), del área útil urbanizable del terreno o predio.

**Art. 4.-** Previo a la imposición de servidumbres de acueductos para la conducción de aguas lluvias, o servidas, servidumbres de tránsito, servidumbres reales o la imposición de ceder gratuitamente los terrenos comprendidos en el sector que se han de ejecutar obras municipales de servicios públicos; la Dirección de Obras Públicas o la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Atacames, solicitará al ejecutivo cantonal motivadamente la constitución de dicho gravamen, ante lo cual el Alcalde o Alcaldesa, con base a las necesidades institucionales dispondrá que las Direcciones de Planificación y Avalúos y Catastros, presenten los informes y el levantamiento planimétrico de cada terreno afectado, en donde se especificará el área a ocuparse y se determinará el porcentaje que corresponde a dicha área con relación a toda el área del predio; también deberá determinarse en el informe el o los propietarios y/o posesionarlos, para lo cual coordinarán con el Registrador/a de la Propiedad y Mercantil del cantón Atacames.

Una vez que se cuente con los informes referidos en el inciso precedente, el Alcalde o Alcaldesa, emitirá la respectiva Resolución de imposición de servidumbre que conlleva la autorización de ocupación inmediata del área de terreno requerida para la ejecución de la obra pública, sin perjuicio de que se continúe con el trámite respectivo para la entrega material del predio ocupado, y hará conocer al o a los propietarios y al o a los posesionarios sobre la imposición del gravamen.

**Art. 5.-** El o los propietarios, el término de tres días podrán impugnar ante el ejecutivo del Gobierno Municipal, la constitución de servidumbres en sus terrenos o la cesión gratuita según corresponda; en caso de ser concedida dicha apelación, el Concejo Municipal resolverá en segunda y definitiva instancia. La resolución ejecutoriada, sea de primera o segunda Instancia que imponga el gravamen será protocolizada en una Notaría, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Atacames, para los efectos de Ley.

**Art. 6.-** Inscrito el gravamen en el Registro de la Propiedad del Cantón Atacames, se señalará fecha no mayor de tres días hábiles para que el o los propietarios y el o los posesionarias de los predios afectados hagan la entrega material del área requerida. Caso contrario corresponderá al Comisario/a Municipal, conjuntamente con los funcionarios municipales correspondientes, con auxilio de la Policía Municipal y la Policía Nacional, hacer la entrega a costa del o los propietarios y del o los posesionarios, sin perjuicio de una multa de tres remuneraciones mensuales unificadas del trabajador en general, contra quienes se nieguen a realizar la entrega material.

**Art. 7.-** En caso de que la entrega material sea realizada por el Comisario/a Municipal, las cercas y demás materiales serán depositados en las dependencias del GAD Municipal de Atacames, para el posterior retiro de parte del o los propietarios, o del o los posesionarios.

**Art. 8.-** Si el predio sirviente se encontrare dividido por caminos o carreteras, se tomará en cuenta el área total del predio; de acuerdo a levantamiento planimétrico actualizado.

En caso de división o disminución del área del predio sirviente, por cualquier causa, no variará la servidumbre en él constituida, y se mantendrá en aquel sobre la cual permanece físicamente.

**Art. 9.-** En el área de terreno sobre la cual se establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones de cualquier clase o edificaciones, si de hecho lo hiciera, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, las demolerá a costa del infractor, y le Impondrá una multa, según la naturaleza de la infracción, conforme lo establecen las ordenanzas respectivas.

**Art. 10.-** Las servidumbres existentes en los predios particulares o de instituciones públicas, constantes hasta antes de entrar en vigencia la presente ordenanza, continuarán invariables y no serán objeto de modificaciones por esta ordenanza.

En caso de que el propietario o urbanizador de un terreno desee cambiar la ruta de la servidumbre, utilizando terrenos de su propiedad, deberá pedir autorización al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, el que de estimarlo viable, podrá autorizarlo. El costo que demande la reubicación de la obra pública será de cuenta del solicitante.

**Art. 11.-** Toda infracción que altere las servidumbres prediales y la prestación del servicio público para el cual se estableció el gravamen, será sancionada por el Comisario/a Municipal, quien obligará al infractor a realizar los trabajos de reparación, dentro del plazo que se fije para el efecto, sin perjuicio de establecer la multa que irá desde el diez por ciento 10%, del Salario Básico Unificado del Trabajador en General, hasta un Salario Básico Unificado del Trabajador en General, según el caso, independientemente de la acción de daños y perjuicios que podrían iniciar los perjudicados con la alteración del gravamen de servidumbre.

**Art. 12.-** Si el infractor no reparare la obra pública dentro del plazo concedido, la ejecutará la entidad Municipal, a costa del infractor, con el recargo del treinta por ciento (30%), a más de la multa determinada en las ordenanzas municipales respectivas; se la persona infractora no cancelare el valor fijado, éste se cobrará mediante la vía coactiva.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, será responsable de construir las cercas necesarias que no impliquen daño a los propietarios o posesionarios de los predios afectados. Debiendo indicar que en la ocupación inmediata, hasta que se realice la entrega material de predio, se efectuarán los trabajos con el mayor cuidado posible, a fin de que no se perjudique a los propietarios y/o posesionarios del inmueble en mención, y verificando que dicha construcción se realice dentro del porcentaje afectado.

**SEGUNDA.-** El establecimiento de servidumbres forzosas para obras públicas a realizarse en el cantón Atacames, se observarán las normas establecidas en la presente ordenanza, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General de Aplicación; Código Orgánico Administrativo; Código Orgánico General de Procesos; Código Civil; y, más disposiciones determinadas en nuestro ordenamiento jurídico.

**TERCERA.-** Este procedimiento se lo realizará por una sola vez dentro de un mismo predio.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y página web de la institución.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Atacames, a los 29 días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.

Fredy Saldarriaga Corral  
**ALCALDE**

Samira Tobar Cuero  
**SECRETARIA GENERAL**

**TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL  
CONCEJO MUNICIPAL**

Atacames, a los 29 días del mes de octubre del 2021.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, certifica que la **“ORDENANZA QUE ESTABLECE SERVIDUMBRES REALES Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DESTINADAS A LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO EN EL CANTÓN ATACAMES”**, fue discutida en primer debate en la Sesión Ordinaria del 20 de octubre de 2021, y en segundo debate en Sesión Ordinaria del 29 de octubre de 2021. LO CERTIFICO. –

Abg. Samira Tobar Cuero  
**SECRETARIA GENERAL**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
ATACAMES**

**PROCESO DE SANCIÓN**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES.** – Atacames, 29 de octubre del 2021.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remitase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, la **“ORDENANZA QUE ESTABLECE SERVIDUMBRES REALES Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DESTINADAS A LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO EN EL CANTÓN ATACAMES”**”, para la sanción respectiva.

Abg. Samira Tobar Cuero  
**SECRETARIA GENERAL**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
ATACAMES**

**SANCIÓN**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ATACAMES.** - Atacames, 29 de octubre de 2021.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización - COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO**, la **“ORDENANZA QUE ESTABLECE SERVIDUMBRES REALES Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DESTINADAS A LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO EN EL CANTÓN ATACAMES”**, y dispongo su promulgación y publicación.

Fredy Saldarriaga Corral

**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
ATACAMES**

**CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN**

Proveyó y firmó el señor Fredy Saldarriaga Corral Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, la **“ORDENANZA QUE ESTABLECE SERVIDUMBRES REALES Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DESTINADAS A LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO EN EL CANTÓN ATACAMES”**. Atacames, 29 de octubre del 2021.-**LO CERTIFICO.-**

Abg. Samira Tobar Cuero

**SECRETARIA GENERAL**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
ATACAMES**