

## **EL I. CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ.**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Considerando que, la Constitución de la República del Ecuador establece un conjunto de competencias exclusivas a ser ejercidas por cada nivel de gobierno, las que se encuentran desarrolladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), es necesario hacer efectiva se concrete el proceso descentralizador.

El mismo cuerpo legal invocado en su artículo 425 incorporó el principio de competencia para dirimir posibles antinomias jurídicas que se pudieran derivar de la creación de normas secundarias que pudieran interferir o establecer dificultades para el ejercicio autónomo de las competencias exclusivas.

Así también el art. 264 *Ibidem* establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales, en su numeral 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”, lo cual se encuentra en concordancia con el Art. 54 del COOTAD que determina: “Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: 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”.

Con el objeto de permitir la salida o la entrada a otra propiedad, producidos por la prestación de 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, de acuerdo al cumplimiento de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

La dirección de planificación pone a consideración de la máxima autoridad la creación de una ORDENANZA PARA SERVIDUMBRES DE PASO REALES A FAVOR DE GADM PUCARÁ, conforme al COOTAD Art. 488.- Servidumbres reales.- 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.

Los Gobiernos Municipales tienen la capacidad para 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.

Por esta razón, es necesario contar con una norma legal que agilice y simplifique los procesos relacionados a imponer las servidumbres reales dentro del territorio cantonal, con la finalidad de prestar los servicios públicos, para cumplir con los objetivos y políticas establecidos en la Planificación y Ordenamiento Territorial de la Institución.

### CONSIDERANDO

- Que, el art. 3 de la Constitución de la República determina: “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. 31 *Ibidem* señala: “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 esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”.
- Que, el art. 66 *ibidem* manifiesta: “Se 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 *ibidem* determina: “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. 238 *ibidem* manifiesta: “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”.
- Que, el art. 240 *ibidem* establece: “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 *ibidem* señala: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: [...] 7. 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”.

Que, en el art. 1, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala: “Objeto.- Esta Ley tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno”.

Que, los numerales 1, 3, 5 y 7 del el art. 5 íbidem, indican: “Son principios para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo los siguientes:

1. La sustentabilidad. La gestión de las competencias de ordenamiento territorial, gestión y uso del suelo promoverá el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y la calidad de vida de las futuras generaciones.

3. La autonomía. 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.

5. La concordancia. Las decisiones territoriales de los niveles autónomos descentralizados de gobierno y los regímenes especiales deben ser articuladas entre ellas y guardarán correspondencia con las disposiciones del nivel nacional en el marco de los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación ciudadana, ejercicio concurrente de la gestión, y colaboración y complementariedad establecidas en los artículos 260 y 238 de la Constitución de la República; y,

7. La función pública del urbanismo. Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural.

Que, el art. 9 del Código Orgánico Administrativo señala: “Principio de coordinación. Las administraciones públicas desarrollan sus competencias de forma racional y ordenada, evitan las duplicidades y las omisiones”.

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece: “Facultad normativa. - 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. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.

Que, el art. 54 ibídem determina: “Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: 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, los literales c) y d) del artículo 55 ibídem establece: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; [...] c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana. d) Prestar los servicios públicos básicos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial con depuración de aguas residuales...”.

Que, el art. 488 ibídem determina: “Servidumbres reales. - 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. 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 ibídem manifiesta: “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 ibídem señala: “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 respectivos”.

Que, es de competencia del GAD Municipal del catón Pucará, prestar los servicios públicos entre otros los siguientes: de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley, por consiguiente, es de nuestra responsabilidad cumplir con los objetivos y políticas establecidos en la ley, agilizando y simplificando los procesos.

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

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

**Art. 1.-** La presente Ordenanza tiene por Objeto, Planificar, Regular e Imponer las Servidumbres Reales en el territorio del Cantón Pucará, en los casos que 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, podrá imponer Servidumbres Reales en todo el Cantón, en los casos 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 hubiere construcciones, el valor de estas, considerando el valor de la propiedad determinado en el avalúo municipal, para lo cual se realizará un nuevo avalúo conforme a las reglas del art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) y 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 personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que hubieren sido afectados por las acciones que prevé 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 las obras y de otros proyectos municipales como de urbanización en las siguientes proporciones:

- a) Cuando se trate de apertura, ensanchamiento de vías y de espacios abiertos, libres o arborizados, o para construcción de acequias, acueductos, alcantarillados, a ceder gratuitamente hasta el diez por ciento de la superficie del terreno de su propiedad, siempre que no existan construcciones, caso contrario se aplicará las reglas establecidas en el inciso segundo del artículo dos de esta Ordenanza.
- 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 reales destinados a lo determinado en el literal a) del artículo anterior comprendido en el sector que se han de ejecutar obras y proyectos

municipales como de urbanización; la Dirección de la Municipalidad, la Empresa Pública, o el Gobierno Parroquial Requirente solicitará al Ejecutivo Cantonal motivadamente la constitución de dicho gravamen, en base a las necesidades institucionales, dispondrá que las Direcciones de Planificación y Obras Públicas presente un informe con los levantamientos topográficos de cada terreno afectado, en donde se especificará el área a ocuparse y se determinará el porcentaje que corresponda a dicha área del terreno.

También deberá determinarse en el informe el o los propietarios y/o poseionarios, para lo cual coordinarán con la Jefatura de Avalúos y Catastros y el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pucará, adjuntando los respectivos certificados.

Dicho informe deberá contener por lo menos:

- a) Nombre del proyecto.
- b) Área total de predio.
- c) Área a ocuparse con la declaratoria de servidumbre, determinando el porcentaje que corresponda a dicha área del terreno.
- d) Nombre del o los propietarios y o poseionarios.
- e) Ubicación.
- f) Linderación y superficie.
- g) Clave catastral.
- h) Avalúo.
- i) Motivo de la constitución de dicho gravamen.
- j) levantamientos topográficos.
- k) Cualquier observación, documento, fotografías o información adicional que se considere de importancia.

**Art. 5.-** Una vez que se cuente con el Informe que se refiere el artículo precedente, el Alcalde o Alcaldesa emitirá la Resolución con la que se imponga la servidumbre o la cesión gratuita del terreno, 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 poseionarios sobre la imposición del gravamen de los predios afectados.

**Art. 6.-** El o los propietarios y el o los poseionarios en el término de ocho días podrán impugnar ante el I. Concejo Municipal de Pucará la constitución de servidumbres en sus terrenos o la sesión gratuita según corresponda.

Concedida dicha Apelación, el I. Concejo Municipal de Pucará resolverá en segunda y definitiva instancia. La Resolución ejecutoriada, sea de Primera o Segunda Instancia que imponga el gravamen, será protocolizado en una Notaria e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón para efectos de la Ley.

**Art. 7.-** Inscrito el gravamen en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará, se señalará fecha no mayor de tres días hábiles para que el o los propietarios o el o los poseionarios de los predios afectados hagan la entrega 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 poseionarios, sin perjuicio de una multa de tres remuneraciones mensuales unificadas del trabajador en general, contra quienes se nieguen a realizar la entrega material.

**Art. 8.-** En caso de que la entrega material la realice el Comisario Municipal, serán depositadas en las dependencias de la municipalidad para el posterior retiro de parte del propietario, propietarios o poseionarios, quien tendrá el plazo de 30 días para su retiro, caso contrario el GADM, lo destinará de acuerdo a las necesidades instituciones.

**Art. 9.-** Si el predio sirviente se encontrará 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. 10.-** En el área de terreno sobre la cual se establece la servidumbre, el o los propietarios y el o los poseionarios no podrá levantar construcciones de cualquier clase o edificaciones, si de hecho lo hiciera, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal cantonal de Pucará, las demolerá a costa del infractor, y le Impondrá una multa, según la naturaleza de la infracción, conforme lo establecen las ordenanzas respectivas.

**Art. 11.-** 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 o los propietarios y el o los poseionarios o urbanizador de un terreno desearé cambiar la ruta de la servidumbre, utilizando terrenos de su propiedad, deberá pedir autorización al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, el que, de estimarlo viable, podrá autorizarlo. El costo que demande la reubicación de la obra pública será de cuenta del solicitante.

**Art. 12.-** Toda infracción que altere las servidumbres prediales y la prestación del servicio público para el cual se estableció el gravamen, será sancionada siguiendo el procedimiento administrativo sancionador, mediante la cual se obligará al infractor a realizar los trabajos de reparación, dentro del plazo que se fije para el efecto, sin perjuicio de establecer la multa de 1 SBU, independientemente de la acción de daños y perjuicios que podrían iniciar los perjudicados con la alteración del gravamen de servidumbre.

**Art. 13.-** Si el infractor no repara la obra pública dentro del plazo concedido, la ejecutará la Entidad Municipal, a costa del infractor, a más de la multa determinada en el Art. 12 de la presente ordenanza; si la persona infractora no cancelará el valor fijado, este se cobrará mediante la vía coactiva.

**Art. 14.-** Se podrá imponer Servidumbres Reales conjuntamente con la Resolución

Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública, respetando las disposiciones de esta ordenanza y las establecidas en la normativa legal.

### DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.** - Técnicamente delimitado el Bien Inmueble el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pucará, será responsable de realizar la infraestructura y cerca necesarias que no impliquen daños a los propietarios o posesionarios de los predios afectados.

**Segunda.** - El establecimiento de servidumbres forzosas para obras públicas a realizarse en el cantón Pucará, 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; Código Orgánico Administrativo; Código Orgánico General de Procesos; Código Civil; y, más disposiciones determinadas en nuestro ordenamiento jurídico.

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**Primera.** - Deróguese toda estipulación que se oponga y esté contraria a la presente Ordenanza.

### DISPOSICIÓN FINAL

**Primera.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia desde el momento de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y dominio web de la institución.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará a los diecisiete días del mes de enero del 2024



Firmado electrónicamente por:  
ADRIAN GUSTAVO  
BERREZUETA BARRETO

Arq. Adrián Berrezueta Barreto  
ALCALDE GADM-PUCARÁ



Firmado electrónicamente por:  
JOE BELART ESPINOZA  
ESPINOZA

Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza  
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICACIÓN: En mi calidad de secretario de Concejo del GAD Municipal de Pucará, me permito CERTIFICAR que la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS SERVIDUMBRES REALES Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DESTINADAS A LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO EN EL CANTÓN PUCARÁ** fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del GAD Pucará, en dos debates, realizados en la sesión ordinaria del 9 de enero y, en la sesión ordinaria del 16 de enero del 2024, respectivamente.-



Pucará a 18 de enero del 2024.



Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza  
SECRETARIO DE CONCEJO GADM-PUCARÁ

ALCALDIA DE PUCARÁ, A los 22 días del mes de enero del 2024, siendo las 10h35 horas; de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO EN TODAS SUS PARTES: A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS SERVIDUMBRES REALES Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DESTINADAS A LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO EN EL CANTÓN PUCARÁ.** Ejecútese y publíquese.-



Arq. Adrián Berrezueta Barreto  
ALCALDE GADM - PUCARÁ.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del GAD-PUCARÁ, a los 22 días del mes de enero del 2024.- Certifico.



Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza  
SECRETARIO DE CONCEJO GADM-PUCARÁ