



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN LAS LAJAS  
CONCEJO MUNICIPAL  
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**



En la legislación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, no se encuentran determinadas las servidumbres reales, siendo esto indispensable para desarrollar con mayor eficiencia y agilidad, la ejecución de obras en beneficio de la colectividad cantonal.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la Disposición Transitoria VIGÉSIMO SEGUNDA.- Normativa Territorial.- En el período actual de funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación.

Según lo que prescribe el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 417, son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.

Constituyen bienes de uso público:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los numerales 1, y 2;
- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;
- e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;
- g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,
- h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma,



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN LAS LAJAS  
CONCEJO MUNICIPAL**



siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad. Por lo tanto,

**CONSIDERANDO**

Que, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;

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 Política 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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN LAS LAJAS  
CONCEJO MUNICIPAL**



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 (COOTAD).

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**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 LAS LAJAS.**

**Art.-1.-** La presente ordenanza tiene por objeto planificar, regular e imponer las servidumbres reales en el cantón Las Lajas, 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 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 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.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN LAS LAJAS  
CONCEJO MUNICIPAL**



Si excediere del diez por ciento, se pagará el valor del exceso y si hubiere construcciones, el valor de éstas, 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, reformado mediante Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, promulgada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 966, del lunes 20 de marzo de 2017.

**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 urbanización u otras que se requieran, 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. Art. 488 (COOTAD).
- 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. 424 (COOTAD).

**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 urbanización; la Dirección de Obras Públicas del GAD Municipal de Las Lajas; la Dirección de Planeamiento del GAD Municipal de Las Lajas; o el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural requirente, solicitará al ejecutivo cantonal motivadamente la constitución de dicho gravamen, ante lo cual el Alcalde o Alcaldesa, en base a las necesidades institucionales dispondrá que las Direcciones de Planeamiento 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 posesionarios, para lo cual coordinarán con el Registrador/a de la Propiedad y Mercantil del cantón Las Lajas.

**Art. 5.-** Una vez que se cuente con los informes referidos en el artículo precedente, el Alcalde o Alcaldesa, dictará la 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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN LAS LAJAS  
CONCEJO MUNICIPAL**



para la entrega material del predio ocupado, y hará conocer a el/a o a los propietarios y a el/a o a los poseesionarios sobre la imposición del gravamen.

**Art. 6.-** El/a o los propietarios y el o los poseesionarios en el término de tres días podrán impugnar ante el Concejo Municipal de Las Lajas, la constitución de servidumbres en sus terrenos o la cesión gratuita según corresponda.

Concedida dicha apelación el Concejo 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 Las Lajas, para los efectos de Ley.

**Art. 7.-** Inscrito el gravamen en el Registro de la Propiedad del Cantón Las Lajas, se señalará fecha no mayor de tres días hábiles para que el o los propietarios y el o los poseesionarios de los predios afectados hagan la entrega material del área requerida. Caso contrario corresponderá al Comisario 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 poseesionarios, 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 sea realizada por el Comisario Municipal las cercas y demás materiales serán depositadas en las dependencias del GAD Municipal de Las Lajas, para el posterior retiro de parte del o los propietarios, o del o los poseesionarios.

**Art. 9.-** 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. 10.-** 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 Las Lajas, 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 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 Las Lajas, el que de estimarlo





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN LAS LAJAS  
CONCEJO MUNICIPAL**



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 por el Comisario 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. 13.-** 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; si la persona infractora no cancelare el valor fijado, éste se cobrará mediante la vía coactiva.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, 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 del 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.

**SEGUNDA.-** El establecimiento de servidumbres forzosas para obras públicas a realizarse en el cantón Las Lajas, 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.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**

**ÚNICA.** - Deróguese toda disposición que se oponga y esté contraria a la presente ordenanza.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

**UNICA.** - La presente ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación y se publique en la Página Web. Municipal, sin perjuicio de su promulgación en el Sistema Electrónico de Ingreso de Documentos a Publicarse del Registro Oficial.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN LAS LAJAS  
CONCEJO MUNICIPAL**



Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, a los 24 días del mes de abril de 2024 Lo Certifico;

Lic. Jimmy Serafín Castillo Abad  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

**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 LAS LAJAS.” fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, en sesión ordinaria del 17 de abril y sesión ordinaria del 24 de abril del año dos mil veinticuatro, en primero y segundo debate, respectivamente, la cual fue remitida al despacho de alcaldía con fecha 25 de abril para los trámites correspondientes.

La Victoria abril 25 de 2024

Ab. Mileni Encalada Iñiguez  
**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente ORDENANZA y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, y en el Registro Oficial respectivo.

La Victoria, abril 25 de 2024

Lic. Jimmy Serafín Castillo Abad  
**ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN LAS LAJAS  
CONCEJO MUNICIPAL**



Que el señor Alcalde, sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación conforme al Art. 324 del COOTAD de la ordenanza ibidem, a los 25 días del mes de abril del año dos mil veinticuatro. - LO CERTIFICO.

La Victoria, abril 25 de 2024

Lic. Jimmy Serafín Castillo Abad  
**ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS**

Ab. Mileni Encalada Iñiguez  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**