



Gobierno Municipal de Pangua

PROVINCIA DE COTOPAXI

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PANGUA

C o n s i d e r a n d o:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe como funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras: Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, el Art. 55 *Ibíd*em, determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley entre otras la contemplada en el literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el literal x) del Art. 57 del cuerpo legal ya invocado, determina que le corresponde al Concejo, 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, 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.

En uso de las facultades constitucionales y legales

E X P I D E:

**LA ORDENANZA QUE REGULA EL ESTABLECIMIENTO DE
SERVIDUMBRES EN EL CANTÓN PANGUA**

CAPITULO I

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1.- Objeto y ámbito de aplicación.- La presente ordenanza rige en todo el territorio del



cantón Pangua y tiene por objeto regular el procedimiento para el establecimiento de servidumbres legales y forzosas sobre predios particulares en los casos que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de servicios. Dichas servidumbres podrán ser gratuitas u onerosas.

Serán gratuitas si el área sirviente no implica la ocupación de más del diez por ciento del predio afectado. Si el gravamen es mayor al porcentaje indicado, la entidad beneficiaria indemnizará por el valor de la diferencia del terreno afectado, y si hubieren construcciones el valor de éstas.

CAPITULO II DEL ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRES

Art. 2.- Corresponde al Alcalde, conocer y resolver sobre el establecimiento de servidumbres reales, en especial las de acueducto para la conducción de aguas claras o servidas y servidumbres anexas y de tránsito en primera instancia, quien en aplicación de lo dispuesto por el Art. 60 numeral 1) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, puede delegar esta atribución.

La resolución de imposición de servidumbre conlleva la autorización de ocupación inmediata del área de terreno requerida para la ejecución de la obra pública.

Art. 3.- El Concejo Municipal resolverá en segunda y definitiva instancia sobre el establecimiento de servidumbres forzosas.

Art. 4.- Si el propietario del predio sirviente no estuviere conforme con el gravamen de servidumbre que conlleva la orden de ocupación inmediata, presentará su reclamo ante la Corporación Edilicia, dentro del término de tres días contados a partir de la fecha de notificación de la resolución de la primera instancia. El Concejo Municipal resolverá dicha petición dentro del un término de quince días.

CAPITULO III DEL PROCEDIMIENTO Y REQUISITOS

Art. 5.- Previo a proceder con el trámite de establecimiento de servidumbres, el Municipio a través de sus unidades administrativas correspondientes, deberá contar con la siguiente documentación:

1.- Informes técnicos, consistentes en: la justificación de la pertinencia del proyecto, emitido por la Dirección de Obras Públicas; y, afectación del bien emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros.

2.- Certificación presupuestaria, en caso de que el establecimiento de la servidumbre sea onerosa conforme lo determinado en el inciso segundo del Art. 1 de esta ordenanza.

El informe técnico de afectación, deberá contener al menos los siguientes datos:

- Nombre del proyecto
- Nombre del propietario, copropietarios y/o posesionarios
- Ubicación, parroquia, sector, zona, barrio, calle número
- Numero de predio, clave catastral
- Superficie total
- Superficie afectada
- Avalúo del bien

- Linderos de la superficie afectada con dimensiones y colindantes
- Croquis de ubicación con fecha y firmas de responsabilidad
- Observaciones

El informe que emita la Jefatura de Avalúos y Catastros deberá reflejar documentadamente el estado físico y valorativo del inmueble a afectarse.

Art. 6.- En los casos en que el inmueble a afectarse no conste catastrado, se conformará una comisión especial de tres miembros delegados de por el Alcalde de las unidades de Avalúos y Catastros y Planificación, para que elabore el informe técnico preliminar.

Emitido el informe se procederá a catastrar el inmueble

Art. 7.- Una vez que se cuente con la documentación correspondiente, el Alcalde expedirá la resolución de establecimiento de servidumbre, la misma que será notificada por la Secretaria del Concejo al afectado, en el plazo de tres días, en el domicilio del afectado de ser conocido o por la prensa, además se notificará al Registro de la Propiedad para que sienta el gravamen en el predio sirviente, sobre el área afectada.

Art. 8.- En caso de división del predio sirviente, no variará la servidumbre en él constituida y se mantendrá en aquel sobre el cual permanece físicamente.

Art. 9.- En el área de terreno sobre la cual se establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones, y si de hecho lo hiciera la municipalidad las demolerá a costa del infractor y le impondrá una multa, según la naturaleza e importancia de la infracción.

Art. 10.- Las servidumbres existentes en los predios particulares del cantón Pangua, constantes hasta antes de entrar en vigencia la presente ordenanza, continuar invariables y no será objeto de modificaciones por esta ordenanza, sino exclusivamente para su formulación gratuita. En caso de que el propietario o urbanizador desee cambiar la ruta de la servidumbre utilizando terrenos de su propiedad, deberá pedir autorización a la Municipalidad, la que de estimarlo viable, podrá autorizarlo. El costo que demande la reubicación de la obra pública será de cuenta del solicitante.

CAPITULO IV DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

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 Municipal, siguiendo el procedimiento para el juzgamiento de contravenciones previstos en el Código de Procedimiento Penal, quien además obligará al infractor a realizar los trabajos de reparación dentro del plazo que fije la municipalidad, sin perjuicio de establecer la multa que oscilará de dos a cinco remuneraciones básicas unificadas de acuerdo a la gravedad de la infracción, sanción que será independiente de la acción de daños y perjuicios que podría iniciar los perjudicados con la alteración del gravamen de servidumbre.

Si el infractor no reparare la obra pública dentro del plazo que la municipalidad le hubiere fijado, ésta la ejecutará y cobrará su valor con un recargo de hasta el treinta por ciento (30%) por concepto de multa.

Art. 12.- Si el infractor no pagare el costo de la obra y la multa, la Municipalidad expedirá el título de crédito y dispondrá su cobro por la vía coactiva.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El Registrador de la Propiedad, una vez notificado con la resolución de establecimiento de servidumbre, procederá a anotar al margen del registro de inscripciones.

SEGUNDA.- En todo aquello que no se encuentre previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y como normas supletorias las contenidas en la Codificación del Código Civil.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- DEROGATORIA.- Quedan expresamente derogadas las ordenanzas y otros actos decisorios de carácter particular o general emitidos con anterioridad por el Concejo Municipal que se opongan a las disposiciones contenidas en la presente ordenanza.

SEGUNDA.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia desde su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Pangua, a los veinte días del mes de octubre del año dos mil diez.

f. Aureliano Gómez Sandoval
VICEALCALDE

f. Nuvia Timbiano Albán
SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: *que la Ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Pangua, en sesiones ordinarias y extraordinaria realizadas en los días dieciocho y veinte de octubre del año dos mil diez respectivamente, siendo aprobada de manera definitiva en la última de las sesiones señaladas. El Corazón veintiuno de octubre del año dos mil diez dos mil diez.*

f. Nuvia Timbiano Albán
SECRETARIA DEL CONCEJO

VICEALCALDIA DEL CANTON PANGUA, *veintidós de octubre del año dos mil diez.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 inciso 4º del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase original y copias de la presente Ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.*

f. Aureliano Gómez Sandoval
VICEALCALDE

ALCALDÍA DEL CANTÓN PANGUA a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil diez.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso 4^o Ibídem, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- SANCIONO.- La presente Ordenanza para que entre en vigencia desde su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

f. Juan Muñoz Solano
ALCALDE DEL CANTÓN PANGUA

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el Sr. Juan Muñoz Solano, Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Pangua el veinticinco de octubre del año dos mil diez.- LO CERTIFICO.-

f. Nuvia Timbiano Albán
SECRETARIA DEL CONCEJO