



UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI

**CENTRO DE ESTUDIOS DE POSGRADO INVESTIGACIÓN,
RELACIONES Y COOPERACIÓN INTERNACIONAL CEPIRCI**

**“Zonificación y Ordenamiento del Borde
Costero de Manta:
Aspectos Legales”**

AUTOR:

DR. ABEL JOSE CRUZ ALAVA RIVERA

Ing. Rubén Castro

Asesor Técnico

2006-2007

MAESTRIA EN ADMINISTRACION PORTUARIA

MANTA – MANABI - ECUADOR

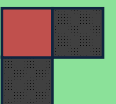




TABLA DE CONTENIDOS

	Pág.
I. INTRODUCCION	3
II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACION....	8
III. ELEMENTOS CENTRALES DEL MARCO REFERENCIAL....	20
IV. MARCO TEORICO	22
V. METODOLOGIA DE TRABAJO	32
VI. RESULTADOS ESPERADOS	42
VII. CONTRIBUCION DE ESTUDIO	101
VIII. ALGUNAS REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS CLAVES....	102
IX. CRONOGRAMA DE TRABAJO	104



I. INTRODUCCION

1.- El Ecuador es país costero del océano pacífico y al unir el territorio terrícola y el territorio líquido, encontramos las **costas**, que desde los límites de los países limítrofes, esto es por el norte Colombia y por el sur Perú, tiene una extensión aproximada de 30.000 kilómetros lineales, que es necesario que una ley general proteja, tanto en los aspectos ambientales como paisajísticos. Por otra parte, estas costas son de inmersión, esto es que son las que se forman por hundimiento del litoral, de ahí que tienen una naturaleza especial de altos acantilados en parte de su extensión y al emprenderse en proyectos inmobiliarios que parten desde la orilla del mar, para tener acceso a este, destruyen el mismo con un gran impacto ambiental. En el tema tratado, a falta de esta gran ley de costas para el litoral ecuatoriano, como tema de tesis se planteó por lo menos la zonificación y regulación de una pequeña parte de este litoral que corresponde al cantón Manta, y que va desde las inmediaciones de las instalaciones del Aeropuerto Eloy Alfaro de Manta hasta el Edificio "La Joya" en la punta de Barbasquillo, esto es en aproximadamente 8 kilómetros, lo que tiene una importancia extraordinaria porque protege el borde costero de la ciudad, que es el entorno natural de Manta.



2. Otra parte importante del tema es de técnica legislativa. Por decirlo derechamente: el proyecto que se propuso es de carácter técnico y normativo, en la que se introdujo reflexiones de orden sociológico, geológico y ambiental, poniendo de manifiesto que el derecho es para la sociedad y no la sociedad para el derecho. En este proyecto se pretendió, por ejemplo, que «las consecuencias del creciente proceso de privatización y depredación, posibilitado por una grave dejación administrativa, han hecho irreconocible, en numerosas zonas, el paisaje litoral de no hace más de treinta años». La pregunta inmediata es si cabe ya acción reparadora. Y ahí reside el verdadero problema de la regularización mediante una ordenanza particular o Ley general.

3. Es de destacar que ni éste proyecto ni ninguna otro pueden remediar el daño causado. Reorganizar el paisaje urbano para hacer reconocible el paisaje litoral parece empeño frustrado. Junto a bellísimos parajes naturales se observan por doquier bosques de cemento, zarpazos gigantescos a los sedimentos áridos, talas indiscriminadas de muros naturales de protección, grotescas edificaciones que, a modo de espejos de feria, deforman la armonía del paisaje. No se trata de negar ahora el mandato bíblico de someter el mar y dominar la tierra. Se trata simplemente de introducir criterios de construcción y explotación económica respetuosos con la naturaleza. Y esa acción fatal,



irreversible, se ha cebado en las zonas que ofrecían menos resistencia.

Lo que se pretende además es clasificar y delimitar los bienes de dominio público; al respecto, forzoso es reconocer que el venerable Código Civil en su art. 614, desde hace más de un siglo, declara: El uso y goce para el tránsito, ... , corresponde a los particulares en las calles, plazas, puentes y caminos públicos, en el mar y sus playas , ... , y generalmente en todos los bienes nacionales de uso público, estarán sujetos a las disposiciones de este Código, a las leyes especiales y a las ordenanzas generales o locales que sobre la materia se promulguen. Esto es que sin demasiada precisión ya daba soporte a la defensa del litoral costero. La mala gestión administrativa y la poca sensibilidad ciudadana en favor del entorno han sido las verdaderas causas del desafuero.

4. Indudablemente que zonificar y normar el borde costero creará polémica. Bastara pensar que su contenido afectará al derecho de propiedad, a los derechos adquiridos al amparo de una legislación laberíntica, y afectará sobre todo a un ingente número de proyectos urbanísticos futuros de cara al litoral. Todo ello aderezado con los problemas de competencias entre el Estado y los Municipios.

5. Entrando en el contenido del proyecto, lo que pretende es proteger la zona



terrestre. Por una parte, estableciendo la relación de bienes que constituyen el dominio público. Es decir, bienes que son de propiedad pública, ajenos al dominio privado, bienes, en definitiva, inalienables, imprescriptibles e inembargables. Por otra parte, la protección se extiende más allá de los tres tipos de servidumbre: la de protección, que incluye la más baja marea y la vía paralela más cercana; la de influencia, que avanza en una franja de 500 metros; y, la de acceso al mar, que obliga a abrir vías cada quinientos metros para el tráfico de vehículos y peatones en zonas urbanas. Por definición, las servidumbres se proyectan sobre el dominio privado, en retaguardia o garantía del dominio público colindante. Como letrado en ejercicio he podido comprobar la discrecionalidad con que la Administración pública trata el tema.

6. Otro grave problema tratado es el de los derechos adquiridos. Por definición, los derechos adquiridos significan que el titular los adquirió al amparo de una ley precedente, en colisión con una nueva. Es decir, que, surgido el conflicto de intereses entre dos normas contradictorias, siendo un principio general que la ley posterior deroga la anterior, salvo los derechos adquiridos. Precisamente para salvaguardar, por un lado, la capacidad creadora del derecho, las leyes se derogan por leyes posteriores; y para que, por otro, no se conculquen derechos adquiridos, se establece la excepción de



la aplicación del nuevo derecho en favor de situaciones anteriores consolidadas conforme a ley. Es el eterno debate entre los principios de justicia y seguridad jurídica, ingredientes ambos del Derecho.

Es evidente que cuestión tan delicada no se resuelve de forma tan ligera en el proyecto. Para situar en sus justos términos su alcance y significación, es menester estudiar detenidamente el caso, cuya interpretación dará o no al traste con el irrenunciable principio de la seguridad jurídica.

7. Vale la pena repetir que ya es hora de abandonar la conquista del mar y la tierra para que la tierra y el mar consigan nuestra conquista. Sólo así, siendo mirados desde fuera, podremos entender lo poco que sirve un proyecto, ya sea bueno o malo, para proteger las costas. La batalla se ganará cuando dejemos que sean las costas las que verdaderamente nos protejan.



II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACION

El borde costero urbano de Manta, objeto de este estudio, presenta un uso de suelo consolidado, según decir del Arq. Galo Álvarez, Sub director de planeamiento urbano de la Municipalidad de Manta, en entrevista realizada el 1 de Agosto del 2007, ya que se trata de asentamientos que se han dado con el paso del tiempo, los que los torna en indiscriminado, desordenado y no regulado, que en muchos casos se contraponen en su relación con otros usos de su entorno; por tanto los Proyectos de Uso de suelo en el borde costero, deben ser instrumentos que posibiliten la organización del territorio, como soporte de las actividades económicas y sociales, debidamente regulado en una ordenanza.

De esto se señala que el término "*ordenamiento*", dentro del tema planteado, encierra un doble concepto: uno el ordenamiento físico del territorio y el segundo el ordenamiento legal para el desarrollo del borde costero. El primero es desarrollado por el Arq. Jorge Alava Faggioni y el segundo, materia de esta tesis por el suscrito.

A fin de que estos proyectos sean de uso efectivo, la organización del territorio debe partir de un conocimiento adecuado de los procesos socio-económicos y político-culturales que actúan como determinantes y dan



sustento a la configuración y utilización del espacio y sus relaciones en el ámbito urbano micro regional, lo que debe ser consagrado en regulaciones, materializados en una ordenanza.

Todo lo descrito no tiene ningún tipo de regulación, que no sea un Reglamento de desarrollo Urbano que aplica el Departamento de Planeamiento Urbano desde el año de 1999.

2.1 CONTEXTUALIZACIÓN.

Comprende fundamentalmente la recopilación y análisis de la información existente sobre borde costero, a fin de determinar el universo del estudio, definir los problemas básicos y detectar un conjunto de medidas aplicables.

Al respecto la información existente es poca, ya que la regulación del borde costero es propia de países desarrollados como por ejemplo: España con su Ley de Costas y otros países de Europa, mientras que en América Latina, a no ser de Chile con determinadas regiones como la del Bio Bio, con asesoramiento de la Oficina de cooperación técnica Alemana GTZ, no se conoce de otra, pero aún en este caso como proyecto de desarrollo regional, más no de regulación legal, por lo que el trabajo es



complejo.

2.1.1. Contexto Macro

En algunas partes del mundo el ordenamiento legal del borde costero, como se menciono anteriormente, ha sido establecido mediante ley, tal es el caso de España. En el Ecuador no existe una Ley General, y lo que tenemos son disposiciones aisladas en el Código Civil, tal es el caso del Art. 630 cuando habla de lo que comprende las playas del mar.

Tal situación no tiene otra explicación que no sea el que el desarrollo del borde costero está dado solo a nivel de planificación, sujeto a cambios que responden a intereses, pero que por la afluencia de población hacia las costas, hace necesario tal regulación legal.

2.1.2. Contexto Meso

A falta de esta Ley General en algunos países como Chile se ha pretendido regular por lo menos parte de ese borde costero como por ejemplo en la región del Bio Bio, en donde se han creados comisiones regionales de uso de borde costero, sin que hayamos tenido acceso al ordenamiento legal, desconociendo si existe o no.



2.1.3. Contexto Micro

En nuestro país encontramos micro desarrollos de estos bordes costeros, con progreso de espacios pequeños, como por ejemplo el malecón de la ría en Guayaquil, administrado por una fundación a la que se denomina Malecón 2.000; en Salinas así mismo su malecón, desarrollado por la Municipalidad de ese cantón, y en Manta, con el proyecto Malecón Escénico, administrado por la Autoridad Portuaria, ya que consideran que son terrenos de su propiedad concedidos por una dictadura militar en el años 1966-67 en su decreto de creación.

2.1.2. ANALISIS CRITICO O DIAGNOSTICO.-

Fundamental es, frente a los graves problemas del planeta, agredido en todo su entorno, pero en especial en su borde costero, eso es en esa pequeña pero gran unión del mar con la tierra, que tiene una belleza incomparable y ha donde están confluyendo grandes masas de personas desde el interior, en busca de trabajo y un mejor entorno, que la protejamos sin limitaciones. No hacerlo sería irresponsable, contra la naturaleza y el medio ambiente, en donde primaría el caos y desorden,



con grave perjuicio para la colectividad y su bien común.

En este aspecto se observa que es necesario:

- Determinar competencias.- Ya que en el tema materia de estudio, en determinadas áreas, por retirada del mar a consecuencia de sedimentaciones que se han dado luego de la construcción del puerto comercial, estas áreas las reclaman como de su propiedad, por una parte, Autoridad Portuaria de Manta, basada en la Ley No. 110, promulgada en el registro Oficial No 34 del 26 de Febrero de 1976, en donde se le asigna jurisdicción, y por otro lado, la Municipalidad del Cantón de Manta, quienes consideran que estas son tierras de la Ciudad por retirada del mar, sobre las que han hecho rellenos, con materiales de desechos, a más de que son los que regulan la Ciudad a través del Departamento de Planeamiento Urbano.

- Regular el uso del suelo.- Esto es que, debe existir planificación y regulaciones que impida el uso indiscriminado y desordenado del mismo, más con el crecimiento que experimenta la ciudad, con sus proyectos macros, tanto del puerto como del aeropuerto;

- Regular las actividades compatibles con la naturaleza del borde



costero. Ejemplo: Astillero, actividades y servicios turísticos, etc.

2.1.3. PROGNOSIS.-

Entendida como el conocimiento anticipado de un suceso, puede ser observado desde el punto de vista positivo o negativo, esto es si se hace o no se hace lo determinado en el diagnóstico del planteamiento del problema, así:

- Si el estudio ha determinado que debe regularse los usos de suelo del borde costero y esto no se implementa, las consecuencias son:
 - Uso anárquico de este suelo.- Ya que el propietario puede dar el uso que crea de su conveniencia y en muchos casos puede ser contrario a la planificación del desarrollo de su borde costero.
 - Confrontación de autoridades.- Como ya se ha dado en la realidad, por los terrenos ganados al mar, llegando al extremo de acudir a Órganos Judiciales, como es el caso en el Tribunal Contencioso Administrativo de Portoviejo y por Apelación a una Sala Especializada de la Corte Suprema de Justicia en Quito, en donde



por una parte Autoridad Portuaria de Manta, así como la Capitanía del Puerto hablan de concesiones que les corresponden y la Municipalidad de Manta de proyectos en beneficio de la ciudad, lo que en definitiva impide un trabajo coordinado en favor del desarrollo de este borde costero

- Mala imagen del paisaje.- Por que cada quien hace lo que le viene en gana sin considerar el entorno y bienestar colectivo

- Futuro incierto.- De no Zonificarse y regularse este borde costero, teniendo en cuenta la naturaleza y el interés colectivo, indudablemente que el futuro es incierto.

- Si los resultados del estudio por el contrario se implementa, esto es que se dictan las regulaciones necesarias, se contara:
 - Con un borde costero ordenado;

 - Sin confrontaciones de Autoridades;

 - Conservando y embelleciendo el paisaje propio de este borde,



convirtiéndolo en un corredor o paseo turístico que benefician a la ciudad y la colectividad, es decir con un futuro halagador.

2.1.4. FORMULACION DEL PROBLEMA.

La formulación del problema lo resumimos en la siguiente pregunta:

¿Qué Aspectos Legales son necesarios para Zonificar y Ordenar el Borde Costero de Manta?

Otras Interrogantes:

- ¿Cuáles son los usos de suelo que necesitan regularse en el borde costero de Manta?
- ¿Cuáles son las competencias que tiene la Municipalidad, Capitanía del Puerto de Manta y Autoridad Portuaria de Manta sobre este Borde Costero?
- ¿Cuál es la Legislación aplicada en el Borde Costero de Manta?



2.1.5 Delimitación del Problema.

Campo: Administración Municipal y Portuaria.

Área: Regulación.

Aspecto: Uso de suelos y competencias.

Tema: Zonificación y Ordenamiento del Borde Costero de Manta:
Aspectos Legales.

Problemas: Falta de Legislación de este borde costero.

Delimitación Espacial: Borde Costero del Puerto de Manta, partiendo del
Aeropuerto hasta el Edificio La Joya en
Barbasquillo.

Delimitación Temporal: 2007.



2.2 JUSTIFICACION DEL ESTUDIO

El estudio se justifica en varios aspectos, así:

Social:

Beneficia a todo el conglomerado social, ya que pretende evitar contaminación del mar que baña las playas y estas mismas, evitando salidas al mar de aguas industriales contaminadas, así como de alcantarillas de aguas lluvias a las que se han conectados aguas servidas; regula la ocupación indebidas de playas; zonifica y regula el uso de suelos del borde costero y su área de influencia.

Institucional:

Delimita competencias que evita confrontaciones entre instituciones que tiene que ver con el borde costero y los obliga a trabajar en coordinación.

Legal:

Permite a la ciudad y colectividad constar con un instrumento legal que regula el manejo del Borde costero de Manta.

**Económico:**

Al regularse el borde costero se incrementara el turismo y se beneficiaran quienes viven de esta actividad.

Factibilidad:

Es totalmente factible ya solo se requiere de voluntad política para realizarlo.

Originalidad:

No existe otro estudio igual y se lo plantea por primera vez en la ciudad de Manta.

Metodológico:

Podrá servir de consulta para estudiantes de las facultades de derecho y turismo, entre otras.

2.3. OBJETIVOS DEL ESTUDIOObjetivo General:

Justificar que es necesario Zonificar y regular (mediante expedición de



leyes y ordenanzas) el borde costero de Manta.

Objetivos Específicos:

- Analizar la realidad actual de los usos de suelo del borde costero de Manta.
- Evidenciar la legislación aplicada actualmente en el borde costero de Manta.
- Determinar las competencias que tiene la Municipalidad de Manta, la Capitanía del Puerto y Autoridad Portuaria de Manta, en el manejo de este Borde Costero.
- Regular dicho borde de acuerdo con el estudio técnico realizado en esta investigación.



III ELEMENTOS CENTRALES DEL MARCO REFERENCIAL

La ciudad de Manta se caracteriza por poseer un borde costero orientado hacia el Océano Pacífico, rico en productos del mar y variado en paisajes, que está asumiendo día a día una mayor importancia en la vida local, esto es que es un centro de conversión a la que confluye los más variados elementos que configuran las actividades de la ciudad. En este aspecto se observan elementos relacionados con el paisaje, playas, vías, transporte, etc. La visión del borde costero ha sido a lo largo de los años, desde la ciudad hacia el Océano, pero nunca del mar hacia el continente, que permite transparentar su belleza en ambos sentidos. Se debe reconocer entonces, que no existe una visión integrada de ambos elementos tierra y mar; o mar y tierra, y su área de encuentro, esto es el borde y su zona costera.

En este contexto se manifiesta que existe poca literatura sobre el proyecto a investigar, sin embargo con el uso de la internet se ha podido obtener información de países en los que se ha tomado conciencia de este tema, como en el caso de España en el que se expidió su Ley de Costas o en el caso de Chile con proyectos como el de la región del Bio Bio. En este punto, El Ecuador está muy atrasado, por lo que en este tema de estudio



se trata de definir lo que se debe entender como borde costero, incluyendo tanto las aguas del mar que bañan las playas, como la de la tierra y una zona de influencia, definiendo la vocación de la misma, paisaje urbanístico y facilidades turísticas.

Al respecto se dividió la zona de estudio en tres partes:

1. Desde el Aeropuerto hasta la desembocadura del Río Manta;
2. Desde esta desembocadura hasta el Puerto Internacional; y,
3. Todo lo que comprende las zonas conocidas como el Murciélagos y Barbasquillo.

Como conclusión, luego del estudio realizado, se plantea un proyecto de Ley en la que se integra a las Instituciones que tienen competencia en el manejo de este Borde Costero, así como una ordenanza municipal que regula los usos de suelo del mismo, aclarando que por técnica legislativa ninguna ley puede regular cuestiones particulares sino generales, de ahí que la regulación de este borde costero tendrá esta visión.



IV MARCO TEORICO:

Fundamento Teórico sobre:

- “Zonificación y Ordenamiento del Borde Costero”

La Delegación de Cooperación Técnica Alemana GTZ, en la guía metodológica para nivel comunal que permitió la zonificación del Borde Costero en la Región del Bio Bio – Chile, que estuvo integrada por Horst Salzwedel, Néstor Zapata, Michael Eilbrecht y Ana María Arzola, señalan: “Por Zonificación, en términos generales, se entiende la acción de asignar usos, funciones, potenciales, valores u objetivos a diferentes partes o porciones del territorio, claramente delimitables, en el marco de un proceso de ordenamiento territorial.

Es una herramienta que tiene como características ser simple, rápida y participativa. Es simple desde el punto de vista técnico porque evita procesos científicos de difícil dominio para muchos actores locales. Es rápida en comparación con los demás tipos de planificación, ya que se basa en informaciones existentes y no requiere la elaboración de nuevos datos: en condiciones óptimas se la puede concluir en un plazo de seis meses, mientras que otros



tipos de planificación pueden tardar varios años. Esta condición la hace oportuna y apropiada para la alta dinámica y rápido desarrollo que presenta la costa de Chile. Pero quizás la característica más importante es ser una herramienta altamente participativa, pues los actores pertinentes de todos los sectores están involucrados desde el inicio y durante todo el desarrollo del proceso. Es así que el producto final, la Zonificación, equivale a un acuerdo social entre los actores locales participantes, base firme para gestionar un desarrollo armónico v sustentable.”

- “Competencias”

Sobre Borde Costero en el Ecuador, pero en especial en la Ciudad Puerto de Manta, tienen competencia distinta Instituciones Públicas, entre otras:

- La Capitanía del Puerto quien de acuerdo con el Código de Policía Marítima, le asigna competencia sobre las playas del mar.
- Autoridad Portuaria de Manta, ya que de acuerdo con la ley 110, publicado en el Registro Oficial No. 34 de fecha Febrero 26 de



1976, le asigna competencia al concederle el dominio de parte de estos terrenos, al señalar textualmente: Art. 1.- Adjudicase a la Autoridad Portuaria de Manta para que constituya su patrimonio y recinto portuario la zona de terreno comprendida dentro" de los siguientes linderos y dimensiones constantes en el plano levantado por la Dirección de la Marina Mercante y del Litoral:

Se establece un punto A que corresponde a la intersección de la línea del borde oriental del rompeolas, situado al Este del actual puerto pesquero, con el borde Norte de la Avenida "Malecón". Siguiendo dicho borde del rompeolas, que tiene una orientación Norte Sur y a una distancia de 128 m. desde el anterior punto A, se fija un punto B. A partir de este punto se establece una línea BC que forma con la anterior línea Ab un ángulo exterior de $117^{\circ}30'$; la distancia BC es de 666 m. y tiene una orientación Nor-Este. A partir del punto C, se establece una línea CD que forma un ángulo interior con la "línea CB, de $117^{\circ}30'$ "; esta línea CD se proyecta hacia el mar en dirección Norte-Sur.

A partir del punto A previamente establecido, tómesese



una línea curva que corresponde al borde que da hacia el mar, de la Avenida "Malecón". Sígase esta línea hasta el comienzo del rompeolas principal del actual puerto comercial, estableciéndose así un punto E, que estará ubicado en el borde Oeste de dicho rompeolas. La línea AE así definida es una línea curva, que tiene una orientación general Nor-Oeste, y está determinada como queda expresado, por el borde Norte de la Avenida "Malecón". Desde dicho punto E continúese hacia el Oeste por el borde de la Avenida "Malecón", hasta encontrar el borde de la calle 3ª transversal, determinándose así un punto F. Desde este punto F, en dirección al Norte, y siguiendo la misma alineación de la calle 3ª transversal, establézcase un punto G. de tal manera que la línea FC tenga 90,00 m. de longitud. A partir de este punto G, fíjese un polígono GHIJK con una dirección general Ñor-Este, y que tiene las siguientes características: longitud GH 150 m., longitud HY 140 m., longitud IJ 126 m.; el punto K corresponde al borde occidental del rompeolas principal existente; los ángulos interiores son los siguientes: ángulo en G 102º; ángulo en H



192°; ángulo *en I* 216°30'; y ángulo *en J* 141°30. A partir de este último punto K, sígase por el borde occidental del rompeolas hasta su final.

- A su vez la Municipalidad de Cantón Manta cuando en su Art. 265 literal c) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal señala entre sus bienes privados: Los bienes mostrencos situados dentro de las zonas de reserva para la expansión de las ciudades y centros poblados... (los que así los considera); a mas de que de acuerdo con el Art. 217 les corresponde dictar los planes reguladores de desarrollo urbano, en la que a su decir contemplan estos terrenos.

- **Fundamento Legal:**

- ✓ **Constitución.-**

Art. 3.- Son deberes primordiales del Estado:

3. Defender el patrimonio natural y cultural del País y proteger el medio ambiente;
4. Preservar el crecimiento sustentable de la Economía, y el desarrollo



equilibrado y equitativo en beneficio colectivo.

Art. 86.- El Estado protegerá el derecho de la población a vivir en un medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice un desarrollo sustentable. Velará para que este derecho no sea afectado y garantizará la preservación de la naturaleza. Se declaran de interés público y se regularán conforme a la ley:

1. La preservación del medio ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país.
2. La prevención de la contaminación ambiental, la recuperación de los espacios naturales degradados, el manejo sustentable de los recursos naturales y los requisitos que para estos fines deberán cumplir las actividades públicas y privadas.
3. El establecimiento de un sistema nacional de áreas naturales protegidas, que garantice la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de los servicios ecológicos, de conformidad con los convenios y tratados internacionales.



Art. 238.- Existirán regímenes especiales de administración territorial por consideraciones demográficas y ambientales. Para la protección de las áreas sujetas a régimen especial, podrán limitarse dentro de ellas los derechos de migración interna, trabajo o cualquier otra actividad que pueda afectar al medio ambiente. La ley normará cada régimen especial. Los residentes del área respectiva, afectados por la limitación de los derechos constitucionales, serán compensados mediante el acceso preferente al beneficio de los recursos naturales disponibles y a la conformación de asociaciones que aseguren el patrimonio y bienestar familiar. En lo demás, cada sector se regirá de acuerdo con lo que establecen la Constitución y la ley.

La ley podrá crear distritos metropolitanos y regular cualquier tipo de organización especial.

Se dará preferencia a las obras y servicios en las zonas de menor desarrollo relativo, especialmente en las provincias limítrofes.

✓ **Ley Orgánica de Régimen Municipal.-**

Art.1.- Naturaleza y fines del Municipio.- El Municipio es la sociedad política autónoma subordinada al orden jurídico constitucional del Estado, cuya finalidad es el bien común local y, dentro de éste y en



forma primordial, la atención de las necesidades de la ciudad, del área metropolitana y de las parroquias rurales de la respectiva jurisdicción.

Art. 2.- Personería Jurídica.- Cada Municipio constituye una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio y con capacidad para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, en la forma y condiciones que determinan la Constitución y la Ley.

Art. 3.- De los Vecinos.- Son moradores o vecinos del Municipio los ecuatorianos o extranjeros que tengan su domicilio civil en la jurisdicción cantonal, o los que mantengan en ésta el asiento principal de sus negocios. Los ecuatorianos y extranjeros como vecinos de un Municipio tienen iguales deberes y derechos, con las excepciones determinadas por la Ley.

Art. 214.- Planes reguladores de desarrollo urbano.

Art. 217.- Estudios parciales del plan regulador de desarrollo urbano.-

El plan regulador de desarrollo podrá contemplar estudios parciales para la conservación y ordenamiento de ciudades o zonas de ciudad



de gran artístico e histórico o protección del paisaje urbano.

Para los efectos expresados podrán dictarse normas especiales para la conservación, restauración y mejora de los edificios y elementos naturales y urbanísticos.

✓ **Ley General de Puertos**

Art. 1.- Todas las instalaciones portuarias del Ecuador Marítimas y Fluviales, así como las actividades relacionadas con sus operaciones que realicen organismos, entidades y personas naturales o jurídicas se registrarán por las disposiciones contenidas en esta Ley.

✓ **Ley de Régimen Administrativo Portuario**

Art. 1.- Los Puertos de la República del Ecuador contarán para su administración, operación y mantenimiento, como autoridades portuarias, organizadas como entidades de derecho público, personería jurídica, patrimonio y fondos propios, y sujetas a las disposiciones de la Ley General de Puertos, de la presente ley y a las normas generales o especiales que afecten su vida administrativa.



Art. 2.- Las autoridades portuarias ejercerán su jurisdicción exclusivamente sobre las zonas portuarias que se hubieren determinado mediante ley; correspondiendo al Concejo Nacional de la Marina Mercante y Puertos delimitar el área de dicha jurisdicción.

Art. 4.- Son bienes y recursos de las Autoridades Portuarias, lo siguiente: a) Los inmuebles, con todas sus instalaciones...

HIPOTESIS:

Los Aspectos Legales vigentes son insuficientes para regular la zonificación y ordenamiento del Borde Costero de Manta.



V METODOLOGIA DE TRABAJO

La palabra metodología viene de la palabra método y esta a su vez etimológicamente significa "camino hacia algo". De tal manera que el método es un camino, un modo de aproximación, más no un conjunto de certezas. Esto sirve para comprobar o rechazar hipótesis, es decir que es un conjunto de procedimientos, entre los cuales se formulan los problemas y se pone a prueba las hipótesis. A su vez, en el proceso de investigación científica se encuentran los medios para llegar al conocimiento de la realidad, lo que se logra a través del diseño de un procedimiento sistemático, racional y eficaz, que permitió evaluar los resultados de esta investigación. Entre el conocimiento científico y la investigación científica, se ubica el método científico que es lo que asegura la eficacia y sus resultados.

5.1. TIPO DE INVESTIGACION

En el tema materia de estudio se aplicó el método inductivo y deductivo, concretada en la metodología descriptiva y explicativa, ya que analiza una realidad induciendo y deduciendo, que concluye describiendo todos sus



aspectos y lo consagra en una ordenanza, lo que a su vez dio lugar al pensamiento reflexivo. Así al momento de identificar el problema lo conceptuamos como "un borde costero con áreas industriales consolidadas y asentamientos humanos espontáneos, lo que lo torna en caótico.

El estudio de este tema está limitado a la recopilación y análisis de la información existente, lo que nos lleva a concluir que los distintos usos de suelo fueron sin planificación, de ahí la hipótesis subsidiaria, de si ¿Existe una verdadera zonificación y regulación en el borde costero? ¿Cuáles son las competencias de la Municipalidad de Manta, Capitanía del Puerto de Manta y Autoridad Portuaria de Manta sobre este borde costero? Para cumplir el objetivo planteado acudimos a libros y leyes que hablan de este tema, encontrándonos tan solo con la Ley de Costas, que regula el borde costero de España y en América del Sur, respecto del perfil costanero de Chile, estudios regionales, como el del Bio Bio, realizados por la Oficina de Cooperación técnica Alemana.

Por otro lado acudimos al Departamento de Planeamiento Urbano de la Municipalidad del Cantón Manta, para investigar si existía una ordenanza especial que regule el borde costero materia de estudio, manifestándonos por parte del Arq. Galo Álvarez, Sub Director de este Departamento, que lo que existe es un Reglamento General de Usos de



Suelos Urbanos, consagrados en una ordenanza que está vigente desde el 29 de Diciembre de 1999. Con esta información decidimos recorrer el Borde Costero objeto el estudio, previo a dividirlo en tres zonas:

Zona 1.- Que va desde el Aeropuerto Eloy Alfaro de Manta hasta la desembocadura del Rio Manta;

Zona 2.- Que va desde la desembocadura del Rio Manta hasta el Puerto Comercial; y,

Zona 3.- Que va desde el Puerto Comercial hasta el Edificio La Joya en la Punta de Barbasquillo.

En cada una de estas zonas se observó lo siguiente:

En la Zona 1 existen dos áreas industriales, la primera donde están asentadas empresas como Conservas Isabel, Conservera Tropical, Seafman, Mardex, etc. y en el segundo sector donde están empresas como Olimar, Inepaca, la Desalinizadora de Ales, etc. Y en lo demás residencial y de alojamiento turístico. Pero por la Playa, también existen dos asentamientos, el primero donde está el astillero, para construcción de



barcos de madera de poca capacidad (artesanal) y el mercado de mariscos, el primero se lo podría considerar un atractivo turístico, pero lo segundo es necesario reubicarlo hasta por la contaminación de la aguas que existe, ya que salen a las playas dos riachuelos, al primero se lo conoce como Rio Muerto a la altura de un asentamiento humano al que llaman la Florita y el segundo a la altura del redondel que es una alcantarilla de aguas lluvias al que se han conectado aguas servidas. Mas hacia las playas de la Parroquia Tarqui encontramos que se está desarrollando por parte de la Municipalidad de Manta un complejo de locales para expendio de comidas al que denominan Malecón escénico de Tarqui y en lo demás áreas recreativas.

En la Zona 2 el mayor problema constituye un relleno por retirada del mar al que denominan la Poza, cuya propiedad se la disputan Autoridad Portuaria y la Municipalidad y en el que se habla de un gran proyecto con inversión canadiense para construcciones de diversos tipos.

En la zona 3 todo es de desarrollo inmobiliario y turístico, pero que es en donde mayor agresión se da al talud que diferencia de la playa.

Concluyendo que todo es de ocupación espontanea, por lo que prima es el



caos. Esto es, que utilizamos el tipo de investigación bibliográfica, modalidad de campo y correlacional.

5.2 DESCRIPCION OPERACIONAL DE LAS VARIABLES DEL ESTUDIO

Si por variables entendemos a una característica observable o un aspecto discernible en un objeto de estudio que puede adoptar diferentes valores o expresarse en varias categorías, entonces en el tema materia de estudio decimos que existen variables cualitativas que no pueden ser medias en términos de cantidad, sino que determina la presencia o no de ella, así también la variable Independiente "Aspectos legales" y la variable dependiente "Zonificación y ordenamiento del borde costero de Manta" por los distintos usos de suelos que tiene este perfil costanero y otras variables empíricas que podrían representar.

5.3 CARACTERISTICAS DE LA POBLACION Y DE LA MUESTRA

Entre las características de la población, esto es de los individuos que integran este Perfil Costanero, encontramos que es variable, dependiendo



de la ocupación del suelo, esto es, unos son Industriales, otros habitantes con sus domicilios, otros obreros, como en el caso de los trabajadores del astillero, otros comerciantes, y sobre estos autoridades. Todo lo cual se encuentra resumido en el siguiente cuadro:

• Autoridades Municipales	7
• Capitanía del Puerto	2
• Autoridad Portuaria	10
• Industriales	15
• Armadores Pesqueros	10
• Comerciantes	<u>70</u>

114

5.4 DESCRIPCION DE LOS PROCEDIMIENTOS

Se elaboró un cuestionario con preguntas relacionadas con el tema y a manera de encuesta se entrevistó a los actores de este borde.

La encuesta decía:



1) ¿Conoce usted sobre regulación del borde costero de Manta?

SI NO

2) ¿El Municipio de Manta tiene reglamentado el uso del suelo con relación al borde costero?

SI NO

3) Señale con una x en el cuadro correspondiente sobre las competencias del borde costero de Manta.

- Municipio de Manta
- Autoridad Portuaria de Manta
- Capitanía del Puerto de Manta
- Medio Ambiente
- Ministerio de Turismo

4) ¿Cree usted que debe existir una Comisión Interinstitucional para el manejo el Borde Costero de Manta?



SI

NO

5) ¿Cree usted que la Municipalidad de Manta debe crear una ordenanza que zonifique y regule el Borde Costero de Manta?

SI

NO

5.5 DESCRIPCION DE LAS TECNICAS, ANALISIS DE DATOS

Los datos recogidos en la encuesta anterior fueron tabulados por preguntas, arrojando el siguiente resultado:

- A la pregunta No. 1 que decía:

¿Conoce usted sobre regulación del borde costero de Manta?

SI = 4

NO = 110



- A la pregunta No. 2 que decía:

¿El Municipio de Manta tiene reglamentado el uso del suelo con relación al borde costero?

SI = 0

NO = 114

- A la pregunta No. 3 que decía:

Señale con una x en el cuadro correspondiente sobre las competencias del borde costero de Manta.

Municipio de Manta = 34

Autoridad Portuaria = 20

Capitanía del Puerto = 30

Medio Ambiente = 15

Ministerio de Turismo = 15



- A la pregunta No. 4 que decía:

¿Cree usted que debe existir una Comisión Interinstitucional para el manejo el Borde Costero de Manta?

SI = 110

NO = 4

- A la pregunta No. 5 que decía:

¿Cree usted que la Municipalidad de Manta debe crear una ordenanza que zonifique y regule el Borde Costero de Manta?

SI = 110

NO = 4

CONCLUSION:

En conclusión tanto el objetivo general como los objetivos específicos han sido cumplidos y la hipótesis general ha sido confirmada al igual que las subsidiarias, por lo que el estudio tiene sustento.



VI RESULTADOS ESPERADOS.

PROYECTO DE LEY QUE CREA LA COMISIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL MANEJO DEL BORDE COSTERO URBANO DE MANTA.

EL CONGRESO NACIONAL.

Considerando:

Que el Art. 238 de la Constitución de la República, estipula que “existirá regímenes especiales de administración territorial por consideraciones demográficas y ambientales”

Que en la ciudad de Manta el borde costero urbano que va desde el límite del Aeropuerto Eloy Alfaro hasta el Edificio La Joya en la Punta de Barbasquillo, ha tenido un sinnúmero de conflictos relacionados con la competencia de su manejo, esto es por una parte, la Municipalidad de este cantón quien de acuerdo con el Art. 12 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal reclama para sí poder satisfacer las necesidades colectivas del vecindario, especialmente las de convivencia urbana, por lo que en terrenos ganados al mar, en varios sectores ha planificado proyectos inmobiliarios y recreativos; por otra parte la Capitanía de Puerto de acuerdo con el Código de Policía Marítima considera que las Playas desde



el borde del mar hasta la más alta marea son de su incumbencia; y, la Autoridad Portuaria de Manta, quien asimismo justifica que en la Ley de Creación de Autoridad Portuaria de Manta, se le otorgó el dominio y jurisdicción en varios de estos terrenos.

Que es deber del Estado velar por el desarrollo armónico y equitativo de las regiones del país promulgando y reformando las leyes que fueren necesarias.

Que es importante crear una comisión institucional que se responsabilice del manejo del borde costero urbano de Manta, entre las distintas instituciones que tiene competencia sobre el mismo; en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales expide lo siguiente:

LEY DE MANEJO DEL BORDE COSTERO URBANO DE MANTA:

Art. 1.- Crease la Comisión Especial Interinstitucional, con personería jurídica, para que sea la responsable de la planificación y organización del manejo del borde costero urbano de la ciudad de Manta.

Esta Comisión estará integrada por los siguientes miembros:

- a) El Alcalde de Manta;



- b) El Presidente del Directorio de Autoridad Portuaria de Manta; y,
- c) El Capitán del Puerto de Manta.

Art. 2.- Presidirá y representará esta Comisión el Alcalde de la ciudad de Manta y sus resoluciones se tomarán por simple mayoría.

Art. 3.- El Departamento de Planeamiento Urbano asesorará y ejecutará lo relacionado al uso de suelo.

Art. 4.- Al efecto esta comisión está facultada a dictar los reglamentos y disposiciones que estime conveniente.

Art. 5.- Esta Comisión contará con los recursos que generen el uso de playas, alquiler de locales y en general con todos los que se pudieran obtener por rendimientos de activos o gestiones financieras y servirán para ser reinvertidas en los proyectos que conozca y apruebe esta Comisión en beneficio de este borde costero.

Art. 6.- La presente Ley prevalecerá sobre cualquier otra que se le oponga.



Dado en el Metropolitano Distrito de San Francisco de Quito, en la Sala de Sesiones del Congreso Nacional del Ecuador, a los

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL I. CONCEJO DEL MUNICIPIO DE MANTA.

En cumplimiento de las atribuciones establecidas en el Art. 64 en los numerales 1, 3, 4, 5, 18, 19, 22 de la Ley de Régimen Municipal y con el Informe favorable de la Comisión de Planeamiento Urbano, la que a su vez, recibió los estudios pertinentes de la Dirección de Planeamiento Urbano, tal como lo establece el Art. 4 de la Ordenanza de la Reglamentación Urbana de Manta, expide la siguiente ordenanza de:

"Zonificación y Ordenamiento del Borde Costero Urbano de Manta".



TITULO PRELIMINAR

Objeto y finalidades de la Ordenanza

Art. 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto la determinación, protección y utilización del perfil costanero de la Ciudad de Manta, desde el límite del Aeropuerto Eloy Alfaro hasta el Edificio La Joya en barbasquillo. Está distribuido en tres zonas:

- a) La que va del Aeropuerto Eloy Alfaro hasta la desembocadura del Río Manta;
- b) La que va desde la desembocadura del Río Manta hasta el Puerto Internacional de Manta; y,
- c) La Zona de El Murciélago hasta El Edificio La Joya en barbasquillo.

Art. 2.- La actuación administrativa sobre este perfil costanero perseguirá los siguientes fines:

- a) *Determinar el dominio público y asegurar su integridad y adecuada conservación, adoptando en su caso, las medidas de protección y restauración necesaria.*



- b) *Garantizar el uso público del mar que baña las costas y sus playas, sin más excepciones que las derivadas de interés público debidamente justificadas.*
- c) *Regular la utilización racional de estos bienes en términos acordes con su naturaleza, sus fines y con respeto al paisaje y al medio ambiente.*
- d) *Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas de la orilla y de las playas.*

TITULO PRIMERO

Bienes de dominio público.

CAPITULO PRIMERO

CLASIFICACIONES Y DEFINICIONES

Art. 3.- Son bienes de dominio público, en virtud de lo dispuesto en el artículo 262 de la Ley de Régimen Municipal:

- Las Playas y sus riberas, que incluye:

La zona o espacio comprendido entre la línea de baja-mar y el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos o,



cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial.

- Los taludes y vía próxima a estas playas, que en lo posible debe circunscribir a las mismas, para conservar el paisaje marino, adornado en su parterre central con árboles y plantas del medio, convirtiéndolo en un gran corredor turístico. Para acceder a las playas o sus riberas deberán dejarse los correspondientes accesos tal como se lo contempla en el capítulo de las servidumbres.

Art. 4 Pertenecen al dominio público:

- 1.- Las accesiones a la ribera del mar por depósito de materiales o por retirada del mar, cualesquiera que sean las causas.
- 2.- Los terrenos ganados al mar como consecuencia directa o indirecta de obras, y los desecados en su ribera.
- 3.- Los terrenos invadidos por el mar que pasen a formar parte de su lecho por cualquier causa.
- 4.- Los acantilados sensiblemente verticales, que estén en contacto con el mar o con espacios de dominio público, hasta su coronación.

Art. 5 Obras de defensa.-

1. Los propietarios de los terrenos amenazados por la invasión del mar o de



las arenas de las playas, por causas naturales o artificiales, podrán construir obras de defensa, previa autorización o concesión, siempre que no ocupen playa ni produzcan fenómenos perjudiciales en ésta, ni menoscaben las limitaciones y servidumbres legales correspondientes.

2. En otro caso, los terrenos invadidos pasarán a formar parte del dominio público, según resulte del correspondiente deslinde.

CAPITULO II

INDISPONIBILIDAD

Art. 6.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 262 de la Ley de Régimen Municipal, los bienes de dominio público definidos en esta Ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Art. 7.- A los efectos del artículo anterior, no se admitirán más derechos que los de uso y aprovechamiento adquiridos de acuerdo con la presente Ley, careciendo de todo valor obstativo frente al dominio público las detentaciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad.

**Art. 8.-**

1. No podrán existir terrenos de propiedad distinta en ninguna de las pertenencias del dominio público, ni aun en el supuesto de terrenos ganados al mar o desecados en su ribera.
2. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que infrinjan lo dispuesto en el apartado anterior. Los actos particulares en fraude del mencionado precepto no impedirán la debida aplicación del mismo.

Art. 9.-

1. La Administración Municipal tiene el derecho y el deber de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman pertenecientes al dominio público, a cuyo efecto podrá recabar todos los datos e informes que considere necesarios y promover la práctica del correspondiente deslinde.
2. Asimismo tendrá la facultad de recuperación posesoria, de oficio y en cualquier tiempo sobre dichos bienes, según el procedimiento que se establezca reglamentariamente.
3. No se admitirán interdictos contra las resoluciones dictadas en ejercicio de las competencias configuradas en la presente Ordenanza y de acuerdo con el procedimiento establecido.



CAPITULO III

DESLINDES

Art. 10.- Para la determinación del dominio público se practicarán por la Administración Municipal los oportunos deslindes, ateniéndose a las características de los bienes que lo integran conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 de la presente Ordenanza.

Art. 11.-

1. El deslinde se incoará de oficio o a petición de cualquier persona interesada, y será aprobado por la Administración Municipal.
2. En el procedimiento serán oídos, los propietarios colindantes, previa notificación, y demás personas que acrediten la condición de interesados.
3. La incoación del expediente de deslinde facultará a la Administración Municipal para realizar o autorizar, incluso en terreno privado, trabajos de toma de datos y apeos necesarios, sin perjuicio de las indemnizaciones que sean procedentes por los daños y perjuicios causados y a resultados del deslinde que se apruebe definitivamente.



4. Cuando los interesados en el expediente aporten títulos inscritos en el Registro de la Propiedad sobre terrenos que pudieran resultar incluidos en el dominio público, el órgano que tramite el expediente lo pondrá en conocimiento del Registrador a fin de que por éste se practique anotación marginal preventiva de esa circunstancia.
5. La providencia de incoación del expediente de deslinde implicará la suspensión del otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público y en su zona de servidumbre de protección, a cuyo efecto deberá publicarse acompañada del plano en que se delimite provisionalmente la superficie estimada de aquél y de ésta. La resolución del expediente de deslinde llevará implícito el levantamiento de la suspensión.
6. Cuando por cualquier causa se altere la configuración del dominio público, se incoará expediente de deslinde o de modificación del existente, con los efectos previstos en los apartados anteriores.
7. No obstante, podrán realizarse, previa autorización de la Administración Municipal o por ésta, obras de emergencia para prevenir o reparar daños.

Art. 12.-

1. El deslinde aprobado, al constatar la existencia de las características físicas relacionadas en los artículos 3, 4 y 5, dando lugar al amojonamiento y sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer



frente a la naturaleza de los bienes deslindados.

2. La resolución de aprobación del deslinde será título suficiente para rectificar, en la forma y condiciones que se determinen reglamentariamente, las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde. Dicha resolución será título suficiente, asimismo, para que la Administración proceda a la no inscripción de los bienes de dominio público cuando lo estime conveniente. En todo caso los titulares inscritos afectados podrán ejercitar las acciones que estimen pertinentes en defensa de sus derechos, siendo susceptible de anotación preventiva la correspondiente reclamación judicial.

Art. 13.- Las acciones civiles sobre derechos relativos a terrenos incluidos en el dominio público deslindado prescriben a los cinco años, computados a partir de la fecha de la aprobación del deslinde.

Art. 14.-

1. Cuando se trate de inscribir en el Registro de la Propiedad propiedades situadas en la zona de servidumbre de protección a que se refiere el artículo 19, en la descripción de aquéllas se precisará si lindan con el dominio Público. En caso afirmativo no podrá practicarse la inscripción si no se acompaña al título la certificación de la Administración Municipal que



acredite que no se invade el dominio público.

2. Si en la descripción de la propiedad se expresa que no linda con el dominio público o no se hace declaración alguna a este respecto, el Registrador requerirá al interesado para que identifique y localice la propiedad en el plano proporcionado al efecto por la Administración Municipal. Si de dicha identificación resultase la no colindancia, el Registrador practicará la inscripción haciendo constar en ella ese extremo.

Si a pesar de esa identificación o por no poder llevarse a efecto, el Registrador sospechase una posible invasión del dominio público, pondrá en conocimiento de la Administración Municipal la solicitud de inscripción, dejándola entre tanto en suspenso hasta que aquella expida certificación favorable.

3. Transcurridos treinta días desde la petición de oficio de la certificación a que se refiere el apartado anterior sin que se haya recibido contestación, podrá precederse a la inscripción.

4. Si no estuviese aprobado el deslinde, se iniciará el correspondiente procedimiento, a costa del interesado, dentro de un plazo que no podrá ser superior a tres meses desde la correspondiente solicitud, quedando entre tanto en suspenso la inscripción solicitada.

**Art. 15.-**

1. Las mismas reglas del artículo anterior se aplicarán a las inscripciones de excesos de cabida, salvo que se trate de terrenos de linderos fijos o de tal naturaleza que excluyan la posibilidad de invasión del dominio público.

2. Siempre que el título registral contenga la indicación de que la propiedad linda con el mar, la colindancia se entenderá referida al límite interior de la ribera del mar, incluso en los casos de exceso de cabida.

CAPITULO IV**AFECTACIÓN Y DESAFECTACIÓN**

Art. 16.- Los terrenos del Patrimonio Municipal colindantes con el dominio público o emplazados en su zona de influencia, que resulten necesarios para la protección o utilización de dicho dominio, serán afectados al uso propio del mismo.



TITULO II

Limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio.

CAPITULO PRIMERO

OBJETIVOS Y DISPOSICIONES GENERALES

Art. 17.- La protección del dominio público comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado; la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la presente Ley.

Art. 18.-

1. A los efectos de lo previsto en el artículo anterior, los terrenos colindantes con el dominio público estarán sujetos a las limitaciones y servidumbres que se determinan en el presente título, prevaleciendo sobre la interposición de cualquier acción. Las servidumbres serán imprescriptibles en todo caso.
2. Se exceptúan de esta sujeción los terrenos expresamente declarados de interés para la seguridad y la defensa nacional, conforme a su legislación



específica.

CAPITULO II

SERVIDUMBRES LEGALES

SECCIÓN 1.^a *Servidumbre de protección*

Art. 19.-

1. La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.
2. La extensión de esta zona podrá ser ampliada por la Administración Municipal, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate.

Art. 20.-

1. En los primeros 20 metros de esta zona no podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinen reglamentariamente.

**Art. 21.-**

1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

- a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
- b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.
- c) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
- d) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
- e) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

2. Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.

3. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no concurran los



requisitos del apartado 2, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes.

Art. 22.-

1. Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Administración Municipal, que se otorgarán con sujeción a lo dispuesto en la presente Ordenanza, y en las normas que se dicten, en su caso, pudiéndose establecer las condiciones que se estimen necesarias para la protección del dominio público.
2. Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a esta Ordenanza.



SECCIÓN 2.^a

Servidumbre de tránsito

Art. 23.-

1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.
2. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros.
3. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que se señale por la Administración Municipal. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

SECCIÓN 3.^a

Servidumbre de acceso al mar

Art. 24.-

1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma



que se determina en los números siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.

2. Para asegurar el uso público del dominio público, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación.

3. Se declaran de utilidad pública, a efectos de la expropiación o de la imposición de la servidumbre de paso por la Administración Municipal, los terrenos necesarios para la realización o modificación de otros accesos públicos al mar y aparcamientos, no incluidos en el apartado anterior.

4. No se permitirán en ningún caso obras e instalaciones que interrumpan el acceso al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores, a juicio de la Administración Municipal.



CAPITULO IV

ZONA DE INFLUENCIA

Art. 25.-

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público a través de los siguientes criterios:

a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la



realización de vertidos al dominio público se requerirá la previa obtención de vertido correspondiente.

TITULO III

Utilización del dominio público

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 26.-

1. La utilización del dominio público y, en todo caso, del mar y su ribera será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las leyes y reglamentos o normas aprobadas conforme a esta ordenanza.

2. Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en esta Ley,



en otras especiales, en su caso, y en las normas generales o específicas correspondientes, cualquiera que sea el tiempo transcurrido.

Art. 27. -

1. Únicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación.
2. Previamente al otorgamiento del título administrativo habilitante para la ocupación del dominio público, deberá quedar garantizado el sistema de eliminación de aguas residuales, de acuerdo con las disposiciones vigentes. El posterior incumplimiento de esta obligación dará lugar a la declaración de caducidad del título administrativo y al levantamiento de las instalaciones, sin perjuicio de la sanción que, en su caso, corresponda.

Art. 28.-

1. Las playas no serán de uso privado.
2. Las edificaciones de servicio de playa se ubicarán, preferentemente, fuera de ella, con las dimensiones y distancias que reglamentariamente se determinen.
3. La ocupación de la playa por instalaciones de cualquier tipo, incluyendo las correspondientes a servicios de temporada, no podrá ex-



ceder, en conjunto, de la mitad de la superficie de aquélla en pleamar y se distribuirá de forma homogénea a lo largo de la misma.

4. Quedarán prohibidos el estacionamiento y la circulación no autorizada de vehículos, así como los campamentos.

Art. 29.-

1. Las solicitudes de utilización del dominio público que se opongán de manera notoria a lo dispuesto en la normativa en vigor se denegarán y archivarán en el plazo máximo de dos meses..

2. La Administración no está obligada a otorgar los títulos de utilización del dominio público que se soliciten con arreglo a las determinaciones del plan o normas aprobadas, pudiendo ser denegadas por razones de oportunidad u otras de interés público debidamente motivadas.

Art. 30.- En los supuestos de usos que puedan producir daños y perjuicios sobre el dominio público o privado, la Administración Municipal estará facultada para exigir al solicitante la presentación de cuantos estudios y garantías económicas se determinen reglamentariamente para la prevención de aquéllos, la reposición de los bienes afectados y las indemnizaciones



correspondientes.

Art. 31.-

1. La ocupación del dominio público no implicará en ningún caso la cesión de éste. El mencionado titular será responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionar las obras y actividades al dominio público y al privado, salvo en el caso en que aquéllos tengan su origen en alguna cláusula impuesta por la Administración al titular y que sea de ineludible cumplimiento por éste.

2. La Administración competente llevará, actualizado, el Registro de usos del dominio público, en el que se inscribirán de oficio, en la forma que reglamentariamente se determine, las reservas, adscripciones y concesiones, así como las autorizaciones de vertidos contaminantes, revisando al menos anualmente el cumplimiento de las condiciones estipuladas, así como los efectos producidos.

Dichos Registros tendrán carácter público. Los cambios de titularidad y de características que puedan producirse deberán reflejarse asimismo en el asiento correspondiente.

Art. 32.-

1. Estará prohibida la publicidad a través de carteles o vallas o por medios



acústicos o audiovisuales.

2. También estará prohibido, cualquiera que sea el medio de difusión empleado, el anuncio de actividades en el dominio público que no cuenten con el correspondiente título administrativo o que no se ajuste a sus condiciones.

Art. 33.- Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, y telefonía exigirán, para la contratación de sus respectivos servicios, la presentación del título administrativo requerido según la presente Ley para la realización de las obras o instalaciones en las playas.

Art. 34.- Las utilizaciones no autorizadas previamente, conforme a lo establecido en esta Ley, serán sancionadas con arreglo a lo previsto en el título V, sin perjuicio de su legalización cuando sea posible y se estime conveniente, en cuyo caso se seguirán el procedimiento y los criterios establecidos en la presente ordenanza para el otorgamiento del título correspondiente.

Art. 35.- En caso de tempestad, grave riesgo, catástrofe o calamidad pública o cualquier otro estado de necesidad, urgencia o concurrencia de



situaciones anómalas o excepcionales, la Administración competente podrá disponer inmediatamente y sin tramitación ni indemnización previa, del dominio público ocupado y de las obras e instalaciones concedidas o autorizadas, en la medida que juzgue necesaria para la protección y seguridad de los bienes y personas afectadas. Para las indemnizaciones correspondientes se estará a lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa.

CAPITULO II

PROYECTOS Y OBRAS

Art. 36. -

1. Para que la Administración competente resuelva sobre la ocupación o utilización del dominio público, se formulará el correspondiente proyecto básico, en el que se fijarán las características de las instalaciones y obras, la extensión de la zona de dominio público a ocupar o utilizar y las demás especificaciones que se determinen reglamentariamente. Con posterioridad y antes de comenzarse las obras, se formulará el proyecto de construcción, sin perjuicio de que, si lo desea, el petionario pueda presentar éste y no el básico acompañando a su solicitud.
2. Cuando las actividades proyectadas pudieran producir una alteración importante del dominio público se requerirá además una previa evaluación



de sus efectos sobre el mismo en la forma que se determinen reglamentariamente.

3. El proyecto se someterá preceptivamente a información pública, salvo que se trate de autorizaciones o de actividades relacionadas con la defensa nacional o por razones de seguridad.

4. Cuando no se trate de utilización por la Administración, se acompañará un estudio económico-financiero, cuyo contenido se definirá reglamentariamente, y el presupuesto estimado de las obras emplazadas en el dominio público.

Art. 37.- Las obras se ejecutarán conforme al proyecto de construcción que en cada caso se apruebe, que completará al proyecto básico.

Art. 38.-

1. Los proyectos se formularán conforme al planeamiento que, en su caso, desarrollen, y con sujeción a las normas generales, específicas y técnicas que apruebe la Administración competente en función del tipo de obra y de su emplazamiento.

2. Deberán prever la adaptación de las obras al entorno en que se encuentren situadas y, en su caso, la influencia de la obra sobre la costa y



los posibles efectos de regresión de ésta.

3. Cuando el proyecto contenga la previsión de actuaciones en la zona de dominio público, deberá comprender un estudio básico de la dinámica litoral, referido a la unidad fisiográfica costera correspondiente y de los efectos de las actuaciones previstas.

4. Para la creación y regeneración de playas se deberá considerar prioritariamente la actuación sobre los terrenos colindantes, la supresión o atenuación de las barreras al transporte marino de áridos, la aportación artificial de éstos, y cualquier otra actuación que suponga la menor agresión al entorno natural.

5. Los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales.

6. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar. En los primeros 20 metros fuera de la ribera del mar se prohibirán los colectores paralelos.

7. Los proyectos contendrán la declaración expresa de que cumplen las disposiciones de esta Ley y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación.

**Art. 39.-**

Con el fin de garantizar la integridad del dominio público y la eficacia de las medidas de protección sobre el mismo, la Administración Municipal podrá aprobar planes de obras y de otras actuaciones de su competencia.

CAPITULO III**AUTORIZACIONES****SECCIÓN 1.ª***Disposiciones generales***Art. 40.-**

1. Estarán sujetas a previa autorización administrativa las actividades en las que, aun sin requerir obras o instalaciones de ningún tipo, concurren circunstancias especiales de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, y asimismo la ocupación del dominio público con instalaciones desmontables o con bienes muebles.

2. Se entenderán por instalaciones desmontables aquellas que:

- a) Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que en todo caso no sobresaldrán del terreno.*
- b) Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos,*



paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.

c) Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable.

Art. 41.-

1. Las solicitudes de autorización sólo podrán referirse a las instalaciones y actividades previstas en las normas generales y específicas de esta ordenanza.
2. Las solicitudes podrán ser sometidas a información pública según se determine reglamentariamente.
3. Las autorizaciones se otorgarán con carácter personal e intransferible *inter vivos*, salvo en el caso de vertidos, y no serán inscribibles en el Registro de la Propiedad.
4. El plazo de vencimiento será el que se determine en el título correspondiente, y no podrá exceder de un año, salvo en los casos en que esta Ley establece otro diferente.

**Art. 42.-**

1. Las autorizaciones cuyo objeto sea la explotación de servicios de temporada en las playas, que sólo requieran instalaciones desmontables, serán otorgadas en la forma que se determine reglamentariamente y con sujeción a las condiciones que se establezcan en las normas generales y específicas correspondientes.

2. En ningún caso el otorgamiento de estas autorizaciones podrá desnaturalizar el principio del uso público de las playas.

Art. 43.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrá otorgarse la explotación total o parcial de los servicios de temporada a los titulares de concesiones de creación, regeneración o acondicionamiento de playas, en los términos que se establezcan en el título correspondiente.

Art. 44.-

1. Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por la Administración en cualquier momento, sin derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con la normativa aprobada con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para activida-



des de mayor interés público o menoscaben el uso público.

2. Extinguida la autorización, el titular tendrá derecho a retirar fuera del dominio público y de sus zonas de servidumbre las instalaciones correspondientes y estará obligado a dicha retirada cuando así lo determine la Administración competente, en forma y plazo reglamentarios. En todo caso, estará obligado a restaurar la realidad física alterada.

SECCIÓN 2.^a

Extracciones de áridos y dragados

Art. 45.-

1. Para otorgar las autorizaciones de extracciones de arena de estas playas, será necesaria la evaluación de sus efectos, referida tanto al lugar de extracción. Se salvaguardará la estabilidad de la playa, considerándose preferentemente sus necesidades de aportación de áridos.

2. Quedarán prohibidas las extracciones de áridos para la construcción, salvo para la creación y regeneración de playas.

3. Entre las condiciones de la autorización deberán figurar las relativas a:

a) Plazo por el que se otorga.

b) Volumen a extraer, dragar o descargar al dominio público, ritmo de estas acciones y tiempo hábil de trabajo.



- c) Procedimiento y maquinaria de ejecución.*
 - d) Destino y, en su caso, lugar de descarga en el dominio público de los productos extraído.*
 - e) Medios y garantías para el control efectivo de estas condiciones.*
4. En el caso de que se produjeran efectos perjudiciales para el dominio público y su uso, la Administración otorgante podrá modificar las condiciones iniciales para corregirlas, o incluso revocar la autorización, sin derecho a indemnización alguna para su titular.

CAPITULO I V

CONCESIONES

Art. 45.- Toda ocupación de los bienes de dominio público con obras o instalaciones no desmontables estará sujeta a previa concesión otorgada por la Municipalidad.

Art. 46. El otorgamiento de la concesión a que se refiere el artículo anterior no exime a su titular de la obtención de las concesiones y autorizaciones que sean exigibles por otras Administraciones Públicas en virtud de sus competencias en materia de puertos, u otras específicas.

**Art. 47.-**

1. Las concesiones se otorgarán sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes.

2. El plazo será el que se determine en el título correspondiente.

Reglamentariamente, se establecerán los plazos máximos de duración de las concesiones en función de los usos a que las mismas se destinen. En ningún caso estos plazos podrán exceder de treinta años.

3. Cuando el objeto de una concesión extinguida fuese una actividad amparada por otra concesión de explotación de recursos mineros o energéticos otorgada por la Administración del Estado por un plazo superior, su titular tendrá derecho a que se le otorgue una nueva concesión de ocupación del dominio público por un plazo igual al que reste de vigencia a la concesión de explotación, sin que en ningún caso pueda exceder de treinta años.

Art. 48.- Previamente a la resolución sobre la solicitud de la concesión habrá información pública y oferta de condiciones de la Municipalidad al petitionerario, sin cuya aceptación no será otorgada. Cumplidos estos trámites, la resolución correspondiente será dictada, discrecionalmente, por el Departamento municipal competente y deberá hacerse pública. Si el



concesionario impugna las cláusulas que fueron aceptadas por él, la Administración estará facultada para declarar extinguido el título, salvo cuando aquéllas fueren ilegales.

Art. 49.- El otorgamiento de la concesión podrá implicar, según se determine reglamentariamente, la declaración de utilidad pública por el Concejo Municipal, a efectos de ocupación temporal o expropiación forzosa de los bienes o derechos afectados por el objeto de aquélla.

Art. 50.- Los bienes y derechos expropiados se incorporarán al dominio público desde su ocupación, en la forma prevista en el título concesional, sin que el concesionario esté obligado al abono del canon de ocupación por los terrenos expropiados a su costa para su incorporación a la concesión.

Art. 51.-

1. Las concesiones serán inscribibles en el Registro de la Propiedad. Extinguida la concesión, la inscripción será cancelada de oficio o a petición de la Administración o del interesado.

2. Las concesiones no serán transmisibles por actos *inter vivos*. En caso de



fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse en los derechos y obligaciones de aquél en el plazo de un año. Transcurrido dicho plazo sin manifestación expresa a la Administración concedente, se entenderá que renuncian a la concesión.

No obstante, serán transmisibles las concesiones que sirvan de soporte a la prestación de un servicio público.

La transmisión no será eficaz hasta que no se haya producido el reconocimiento del cumplimiento de las condiciones establecidas en la concesión.

Art. 52.-

1. Las concesiones otorgadas para una pluralidad de usos, con instalaciones separables, serán en su caso divisibles, con la conformidad de la Administración concedente y en las condiciones que ésta dicte.

2. El concesionario podrá renunciar en cualquier momento a la ocupación de la parte del dominio público incluida en el perímetro de la concesión que no resulte necesaria para su objeto, con la conformidad de la Administración concedente.

3. La declaración de utilidad pública, a efectos del rescate de la concesión, incluso con declaración de urgencia en su caso, corresponderá al Concejo



Municipal.

Art. 53.-

1. En todos los casos de extinción de una concesión, la Municipalidad decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones o su levantamiento y retirada del dominio público y de su zona de servidumbre de protección por el interesado y a sus expensas. Dicha decisión se adoptará de oficio o a instancia de aquél, a partir del momento anterior al vencimiento que reglamentariamente se determine en caso de extinción normal por cumplimiento del plazo, y en los demás supuestos de extinción en el momento de la resolución del correspondiente expediente.

2. A partir del momento que se indica en el número anterior, el titular de la concesión constituirá el depósito suficiente para responder de los gastos de levantamiento de las obras o instalaciones y retirada fuera del dominio público y su zona de servidumbre de protección, o de reparación de aquéllas, de acuerdo con la resolución adoptada y la tasación ejecutoria señalada por la Administración y a resultas de la liquidación que proceda.

3. En caso de que se opte por el mantenimiento, en la fecha de extinción de la concesión revertirán a la Administración del Estado gratuitamente y libres de cargas todas las obras e instalaciones. La Administración podrá



continuar la explotación o utilización de las instalaciones, según se determine reglamentariamente.

CAPITULO V

DISPOSICIONES COMUNES A AUTORIZACIONES Y CONCESIONES

Art. 54.- La Administración competente aprobará pliegos de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones.

Art. 55.-

1. Las solicitudes acompañadas del proyecto básico o de construcción, y del resguardo acreditativo de la constitución de las fianzas que en su caso correspondan, se tramitarán en la forma que se determine reglamentariamente, con las fases de información pública, de informe de los Organismos que deban ser consultados, y de confrontación previa del proyecto.

2. Reglamentariamente se regularán los otorgamientos a extranjeros, para los cuales podrán establecerse requisitos especiales o adicionales.

3. En el otorgamiento de las solicitudes se observará el orden de



preferencia que se establezca en las normas generales y específicas correspondientes. En su defecto, serán preferidas las de mayor utilidad pública. Sólo en caso de identidad entre varias solicitudes se tendrá en cuenta la prioridad en la presentación.

Art. 56.-

1. La Administración podrá convocar concursos para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público.
2. Si la convocatoria del concurso se produjese durante la tramitación de una solicitud de concesión o autorización, el interesado tendrá derecho, en caso de no resultar adjudicatario del título, al cobro de los gastos del proyecto, en la forma que se determine reglamentariamente.
3. El concurso podrá declararse desierto si ninguna de las ofertas presentadas reúne las condiciones adecuadas.

Art. 57.- En todo título de otorgamiento, que tendrá carácter de público, se fijarán las condiciones pertinentes y, en todo caso, las siguientes:

- a) Objeto y extensión de la ocupación.*
- b) Obras o instalaciones a realizar por el adjudicatario con referencia al*



proyecto respectivo y plazo de comienzo y terminación de aquéllas.

c) Plazo de otorgamiento y posibilidad de prórroga, si procede.

d) Cánones y tasas a abonar por el adjudicatario.

e) Régimen de utilización, privada o pública, incluyendo en su caso las tarifas a abonar por el público con descomposición de sus factores constitutivos como base de futuras revisiones.

f) En los casos de utilización lucrativa, obligación del adjudicatario de facilitar cuanta información le solicite la Administración sobre los resultados económicos de la explotación.

g) Condiciones que, como resultado de la evaluación de efectos, se consideren necesarias para no perjudicar al medio.

h) Señalización de las zonas de uso público.

i) Obligación del adjudicatario de mantener en buen estado el dominio público, obras e instalaciones.

j) Obligación del adjudicatario de constituir un depósito suficiente para los gastos de reparación o levantamiento y retirada, parcial o total, de las obras e instalaciones, a su costa, a la extinción del título correspondiente, salvo decisión en contrario de la Administración competente.

k) Causas de caducidad.

l) Prescripciones técnicas al proyecto, en su caso.



Art. 58. - Las autorizaciones y concesiones podrán ser modificadas:

- a) Cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento.*
- b) En casos de fuerza mayor a petición del titular.*
- c) Cuando lo exija su adecuación a los planes o normas correspondientes.*

Sólo en el tercer caso, el concesionario perjudicado tendrá derecho a indemnización, de conformidad con la legislación general de expropiación forzosa.

Art. 59.-

1. El derecho a la ocupación del dominio público se extinguirá por:

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.*
- b) Revocación por la Administración cuando se trate de autorizaciones.*
- c) Revocación de las concesiones por alteración de los supuestos físicos existentes en el momento del otorgamiento, cuando no sea posible la modificación del título.*
- d) Renuncia del adjudicatario, aceptada por la Administración siempre que no tenga incidencia negativa sobre el dominio público o su utilización o cause perjuicios a terceros.*



e) Mutuo acuerdo entre la Administración y el adjudicatario.

f) Extinción de la concesión de servicio público.

g) Caducidad.

h) Rescate.

2. Extinguido el derecho a la ocupación del dominio público, la Administración no asumirá ningún tipo de obligación laboral del titular de la actividad afectada.

Art. 60.-

1. La Administración, previa audiencia del titular, declarará la caducidad en los siguientes casos:

a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras injustificadamente durante el plazo que se fije en las condiciones del título.

b) Abandono o falta de utilización durante un año, sin que medie justa causa.

c) Impago del canon o tasas en plazo superior a un año.

d) Alteración de la finalidad del título.

e) Incumplimiento de las condiciones que se hubieran establecido como consecuencia de la previa evaluación de sus efectos sobre el dominio público.

f) Privatización de la ocupación, cuando la misma estuviere destinada a la



prestación de servicios al público.

g) Invasión del dominio público no otorgado.

h) Aumento de la superficie construida, volumen o altura máxima en más del 10 por 100 sobre el proyecto autorizado.

i) No constitución del depósito requerido por la Administración para la reparación o el levantamiento de las obras e instalaciones.

j) Obstaculización del ejercicio de las servidumbres sobre los terrenos colindantes con el dominio público o la aplicación de las limitaciones establecidas sobre la zona de servidumbre de protección y de influencia.

En general, por incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente sancionada con la caducidad en el título correspondiente, y de las básicas o decisorias para la adjudicación, en su caso, del concurso.

2. En los demás supuestos de incumplimiento o en caso de infracción grave conforme a la presente Ley, la Administración podrá declarar la caducidad, previa audiencia del titular y demás trámites reglamentarios.

Art. 61.-

1. Incoado el expediente de caducidad la Administración podrá disponer la paralización inmediata de las obras, o la suspensión del uso y explotación de las instalaciones, previas audiencias en este último caso del titular



afectado y una vez desestimadas sus alegaciones.

2. La declaración de caducidad comportará la pérdida de la fianza si la hubiere.

3. Para la suspensión de la ejecución de la caducidad, el interesado quedará obligado al depósito previo importe que se fije en cada caso con arreglo a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

Art. 62.-

1. El plazo de vencimiento será improrrogable, salvo que en el título de otorgamiento se haya previsto expresamente lo contrario, en cuyo caso, a petición del titular y a juicio de la Administración competente, podrá ser prorrogado siempre que aquél no haya sido sancionado por infracción grave, y no se superen en total los plazos máximos reglamentarios.

2. A la extinción de la autorización o concesión, la Administración del Estado, sin más trámite, tomará posesión de las instalaciones pudiendo obtener de las Empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, y telefonía la suspensión del suministro.

TITULO IV

Régimen económico financiero de la utilización del dominio público.



CAPITULO PRIMERO

FINANCIACIÓN DE OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES

Art. 63.- Las obras de competencia Municipal se financiarán con cargo a los correspondientes créditos presupuestario.

Art. 64.-

1. Cuando la financiación sea compartida, la aportación correspondiente a cada partícipe se fijará de común acuerdo, detallándose la cuantía y modalidad de los compromisos asumidos.

2. Estos acuerdos podrán referirse también a la elaboración del planeamiento y de los proyectos de obras correspondientes.

CAPITULO II

CÁNONES Y TASAS

Art. 65.-

1. Toda ocupación o aprovechamiento del dominio público en virtud de una



concesión o autorización, cualquiera que fuere la Administración otorgante, devengará el correspondiente canon en favor de la Administración Municipal, sin perjuicio de los que sean exigibles por aquélla.

2. Están obligados al pago del canon, en la cuantía y condiciones que se determinan en esta Ley, los titulares de las concesiones y autorizaciones antes mencionadas.

3. La base imponible será el valor del bien ocupado o aprovechado, que se determinará de la siguiente forma:

a) Por ocupación de bienes de dominio público, la valoración del bien ocupado se determinará por equiparación al valor asignado a efectos fiscales a los terrenos contiguos a sus zonas de servidumbre, incrementado en los rendimientos que sea previsible obtener en la utilización de dicho dominio. En el caso de obras e instalaciones el valor material de las mismas.

b) Por aprovechamiento de bienes de dominio público, el valor del bien será el de los materiales aprovechados a precios medios de mercado.

4. El tipo de gravamen será del 8 por 100, sobre el valor de la base, salvo en el caso de aprovechamiento, que será del 100 por 100.

5. El canon podrá reducirse hasta en un 90 por 100, en los supuestos de ocupaciones destinadas al uso público gratuito.

6. La obligación de satisfacer el canon de ocupación nace, para los titulares



de las concesiones o autorizaciones, en el momento de otorgamiento de las mismas y de la aprobación de cada una de las revisiones efectuadas. En el caso de aprovechamiento, cuando se produzca el mismo.

El canon será exigible en la cuantía que corresponda y se abonará de una sola vez o periódicamente en la forma que se establezca en las condiciones de la concesión o autorización.

Art. 66.- Se abonarán tasas a percibir por la Administración como contraprestación a las siguientes actividades realizadas por la misma:

- a) Examen del proyecto en la tramitación de solicitudes de autorizaciones y concesiones.
- b) Replanteo y su comprobación en las obras que se realicen sobre el dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre, y su inspección y reconocimiento final.
- c) Aportación de estudios o documentación técnica, a solicitud de interesados.
- d) Práctica de deslindes, delimitaciones y otras actuaciones técnicas y administrativas, a instancia de los peticionarios.
- e) Copias de documentos.

**Art. 67. -**

1. Están obligados al pago de la tasa los solicitantes de las prestaciones enumeradas en el artículo anterior.
2. La base imponible estará constituida por los costes directamente imputables a la prestación del servicio realizado.
3. El tipo de gravamen será del 100 por 100 sobre el valor de la base.
4. La obligación de satisfacer las tasas nace para los solicitantes en el momento de ser admitida por la Administración la prestación del servicio.
5. La tasa será exigible, en la cuantía que corresponda, en el plazo que se fije a partir de la fecha de notificación de la liquidación.

CAPITULO III**FIANZAS****Art. 68.-**

1. Los peticionarios de concesiones y autorizaciones en el dominio público regulados por la presente Ley acreditarán ante la Administración competente, al presentar la solicitud, la prestación de la fianza provisional, por un importe del 2 por 100 del presupuesto de las obras o instalaciones a realizar en el dominio de que se trate, en la forma que se determine reglamentariamente.
2. Otorgada la concesión o autorización, se constituirá la fianza definitiva,



elevando la provisional al 5 por 100 del presupuesto correspondiente de las obras o instalaciones. Si el peticionario hubiera prestado fianza por la solicitud de otras concesiones o autorizaciones a otorgar por la Administración del Estado, que sean exigibles para la realización de la actividad que motiva la solicitud de ocupación del dominio público, la cuantía total acumulada de dichas fianzas no podrá exceder del 5 por 100 del referido presupuesto.

3. Si el interesado desistiera de la petición o renunciara al título, perderá la fianza constituida.

4. La fianza definitiva será devuelta al año de la aprobación del reconocimiento de las obras, en caso de concesión o de autorización con plazo de vencimiento superior al año, y en otro caso a su vencimiento, salvo en los supuestos de renuncia y caducidad, con deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de penalidades y responsabilidades en que haya podido incurrir el concesionario.

5. El derecho a la devolución de la fianza prescribirá si no ha sido solicitada en el plazo de cinco años, a partir del momento en que sea procedente.



CAPITULO IV

VALORACIÓN DE RESCATES

Art. 69.- La valoración de las concesiones, en caso de rescate total o parcial, se atenderá a las siguientes reglas:

- a) Se indemnizará por el valor de las obras no amortizadas, incluidas en el acta de reconocimiento de la concesión, suponiendo una amortización lineal para el período de duración de aquélla, actualizando los precios del proyecto, incluso honorarios del mismo y dirección de obras, con arreglo a las normas oficiales y considerando el estado de las obras.*
- b) Se indemnizará también por la pérdida de beneficios en el ejercicio económico o año en curso, en el que se realiza el rescate, debidamente justificada con las declaraciones presentadas a efectos fiscales.*
- c) En cualquier caso, no se tendrán en cuenta las obras e instalaciones realizadas por el concesionario sin previa autorización, que pasarán al dominio público sin derecho a indemnización.*



TITULO V
Infracciones y Sanciones
CAPITULO PRIMERO
INFRACCIONES

Art. 70.- Se considerarán infracciones conforme a la presente Ley las siguientes:

- a) Las acciones u omisiones que causen daños o menoscabo a los bienes del dominio público o a su uso, así como la ocupación sin el debido título administrativo.*
- b) La ejecución de trabajos, obras, instalaciones, en el dominio público sin el debido título administrativo.*
- c) El incumplimiento de lo establecido en materia de servidumbres y de las determinaciones contenidas en las normas aprobadas conforme a esta Ley.*
- d) El incumplimiento de las condiciones de los correspondientes títulos administrativos, sin perjuicio de su caducidad.*
- e) La publicidad prohibida en el dominio público marítimo-terrestre o en la zona de servidumbre de protección.*
- f) El anuncio de actividades a realizar en el dominio público y sus zonas de servidumbre sin el debido título administrativo o en pugna con sus condiciones.*



- g) La obstrucción al ejercicio de las funciones de policía que corresponden a la Administración.*
- h) El falseamiento de la información suministrada a la Administración por propia iniciativa o a requerimiento de ésta.*
- i) El incumplimiento total o parcial de otras prohibiciones establecidas en la presente Ley y la omisión de actuaciones que fueren obligatorias conforme a ella.*

Art. 71.-

1. Las infracciones se clasificarán en leves y graves.
2. Serán infracciones graves:
 - a) La alteración de hitos de los deslindes.*
 - b) La ejecución no autorizada de obras e instalaciones en el dominio público, así como el aumento de superficie, volumen o altura construidos sobre los autorizados.*
 - c) La extracción no autorizada de áridos y el incumplimiento de las limitaciones a la propiedad sobre los mismos.*
 - d) La interrupción de los accesos públicos al mar y de la servidumbre de tránsito.*



- e) *La realización de construcciones no autorizadas en la zona de servidumbre de protección.*
- f) *Las acciones u omisiones que impliquen un riesgo para la salud o seguridad de vidas humanas, siempre que no constituyan delito, y, en todo caso, el vertido no autorizado de aguas residuales al mar.*
- g) *La utilización del dominio público y de sus zonas de servidumbre para los usos no permitidos por la presente Ley.*
- h) *La realización, sin el título administrativo exigible conforme a esta Ley, de cualquier tipo de obras o instalaciones en las zonas de servidumbre definidas en esta Ley, siempre que se hubiera desatendido el requerimiento expreso de la Administración para la cesación de la conducta abusiva o que, habiéndose notificado la incoación de expediente sancionador, se hubiere persistido en tal conducta.*
- i) *Las acciones u omisiones que produzcan daños irreparables o de difícil reparación en el dominio público o supongan un grave obstáculo al ejercicio de las funciones de la Administración.*
- j) *La reincidencia en faltas leves antes del plazo establecido para su prescripción.*

3. Tendrán el carácter de infracciones leves las acciones u omisiones que no estén comprendidas en la enumeración del apartado anterior.



Art. 72.- El plazo de prescripción de las infracciones será de cuatro años para las graves y un año para las leves, a partir de su total consumación. No obstante, se exigirá la restitución de las cosas y su reposición a su estado anterior, cualquiera que sea el tiempo transcurrido.

Art. 73.- Serán responsables de la infracción las personas físicas o jurídicas siguientes:

a) En el caso de incumplimiento de las condiciones de un título administrativo", el titular de éste.

b) En otros casos, el promotor de la actividad, el empresario que la ejecuta y el técnico director de la misma.

c) En las infracciones derivadas del otorgamiento de títulos administrativos que resulten contrarios a lo establecido en la presente Ley y cuyo ejercicio ocasione daños graves al dominio público o a terceros, serán igualmente responsables:

1.º Los funcionarios o empleados de cualquier Administración Pública que informen favorablemente el otorgamiento del correspondiente título, que serán sancionados por falta grave en vía disciplinaria, previo el correspondiente expediente.



2.º Las autoridades y los miembros de órganos colegiados de cualesquiera Corporaciones o Entidades públicas que resuelvan o voten a favor del otorgamiento del título, desoyendo informes preceptivos y unánimes en que se advierta expresamente de la ilegalidad, o cuando no se hubieran recabado dichos informes. La sanción será de multa de la cuantía que corresponda en cada caso por aplicación de los criterios de la presente Ley. La procedencia de indemnización por los daños y perjuicios que sufran los particulares en los supuestos contemplados en este apartado se determinará conforme a las normas que regulan con carácter general la responsabilidad de la Administración. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

CAPITULO II

SANCIONES

SECCIÓN 1.ª *Disposiciones generales*

Art. 74.-

1. Toda acción u omisión que sea constitutiva de infracción será sancionada con la multa que proceda según los artículos anteriores.
2. Si un mismo hecho u omisión fuera constitutivo de dos o más infracciones, se tomará en consideración únicamente aquella que comporte la mayor



sanción. No obstante, los titulares de concesiones otorgadas con arreglo a la presente Ordenanza podrán ser siempre sancionados por las infracciones que en ella se establecen, con independencia de otras responsabilidades, que, en su caso, sean exigibles.

3. Cuando, a juicio de la Administración, la infracción pudiera ser constitutiva de delito o falta, el órgano administrativo dará traslado al Ministerio Fiscal, absteniéndose aquél de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa.

4. En caso de reincidencia en infracciones graves se podrá declarar la inhabilitación para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años.

Art. 75.-

1. Sin perjuicio de la sanción penal o administrativa que se imponga, el infractor estará obligado a la restitución de las cosas y reposición a su estado anterior, con la indemnización de daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente.

2. Cuando la infracción derive del incumplimiento de las condiciones del título administrativo se declarará su caducidad, cuando sea procedente,



conforme a lo previsto en el artículo 79.

3. Asimismo se iniciarán los procedimientos de suspensión de los efectos y anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.

Art. 76.- Las sanciones impuestas por infracciones graves, una vez firmes, se harán públicas en la forma que se determine reglamentariamente.

SECCIÓN 2.^a

Multas

Art. 77.-

1. La imposición de las multas corresponderá a la Administración competente por razón de la materia y estas irán de 100 dólares hasta 10000 dólares, dependiendo de la gravedad de la infracción.

SECCIÓN 3.^a

Restitución y reposición e indemnización

Art. 78.-

1. Cuando la restitución y reposición no fueran posibles y, en todo caso,



cuando subsistan daños irreparables y perjuicios, los responsables de la infracción deberán abonar las indemnizaciones que procedan, fijadas ejecutoriamente por la Administración.

2. Cuando los daños fueren de difícil evaluación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) Coste teórico de la restitución y reposición.*
- b) Valor de los bienes dañados.*
- c) Coste del proyecto o actividad causante del daño.*
- d) Beneficio obtenido con la actividad infractora.*

3. Cuando el beneficio sea superior a la indemnización se tomará para ésta, como mínimo, la cuantía de aquél.



VII CONTRIBUCION DEL ESTUDIO

Lo que busca el estudio es contribuir con la ciudad de Manta para que cuente con una ley que regule el manejo del Borde Costero a través de una comisión interinstitucional, evitando confrontaciones, trabajando en coordinación y resaltando el bien común en favor de la colectividad; y, creando una ordenanza municipal que regule su uso de suelos.



VIII ALGUNAS REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS CLAVES

Textos.

- Zonificación del Borde Costero, Guía metodológica para nivel comunal, La experiencia de la Región del Bio Bio. Horst Salzwedel, Néstor Zapata, Michael Eilbrecht y Ana María Arzola.
- Ley de Costas. Ignacio Arroyo Martínez. España.

Códigos y Leyes.

- Constitución Política de la República del Ecuador.
- Ley de Régimen Municipal. Ecuador.
- Ley General de Puertos. Ecuador.
- Ley de Régimen Administrativo Portuario. Ecuador.
- Decreto Supremo N° 475, de 14 de diciembre de 1994. Establece Política Nacional de Uso del Borde Costero y crea Comisión. Chile.
- Decreto Supremo N° 518, de 12 de diciembre de 2005. Declara Áreas de Usos Preferentes Específicos los espacios del borde costero del litoral de la IVª Región de Coquimbo. Chile.
- Decreto Ejecutivo N° 1111, de noviembre 27 del 2003.



Artículos y Documentos.

- Bicentenario y Borde Costero Chile y Borde Costero: Un desencuentro de la tierra y el mar. Víctor Gubbins.

- EL BORDE COSTERO Perspectivas para áreas marinas protegidas.

Juan Pattillo Barrientes



IX CRONOGRAMA DE TRABAJO

RUBRO	Semanas																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Recopilación de Información	■	■	■	■																				
Análisis y Clasificación					■	■	■																	
Procesamiento							■	■	■															
Diagnóstico									■	■														
Establecimiento de áreas conflictivas											■	■												
Zonificación												■	■	■	■	■	■	■						
Estructura Jurídica												■	■	■	■	■	■	■	■					
Conclusiones y Recomendaciones																		■	■					
Revisión y Correcciones																					■			
Impresión y Armado																						■	■	