

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE MILAGRO

CONSIDERANDO:

Que, dentro de los fines esenciales del Municipio le compete planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales.

Que, es necesario regular la subdivisión de los solares dentro del cantón Milagro, dentro de normas concerniente al frente y fondo de los inmuebles materia de la subdivisión.

Que, la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en su Art. 226, señala que se considerará parcelación urbana la división de terreno en dos o más lotes que hayan de dar frente o tener acceso a alguna vía pública existente o en proyecto.

Además, se entenderá por reestructuración parcelaria un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: 1°.- Regularizar la configuración de las parcelas; y, 2°.- Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Que, en uso de las atribuciones que le confiere el Art. 228 de la Constitución Política de la República; y, los artículos 1, 11 numeral 2, 16, 63 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, que consagra la autonomía de las municipalidades, en uso de sus facultades legales,

RESUELVE:

Expedir la **Ordenanza QUE REGULA LA PARCELACIÓN URBANA DE SOLARES EN EL CANTON MILAGRO.**

Art. 1.- Se considerará Parcelación a la partición de un terreno urbano con un área inferior a 7.056 m² (SIETE MIL CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) en dos o más lotes que hayan de dar frente o tener acceso directo a alguna vía pública existente o en proyecto. De modo que la división de un solar urbano, actualmente exista como cuerpo cierto e independiente, para cuyo efecto requerirá la aprobación del Concejo Cantonal, previo informe favorable de la Comisión de Planeamiento Urbano, Avalúos y Registros.

Art. 2.- Para efecto de lo señalado en el Artículo precedente, se deberán observar las siguientes normas:

- a) En la zona central o antigua, los solares resultantes de la Parcelación Urbana deberán tener 6 metros de frente y como mínimo 12 metros de fondo; y,
- b) En las zonas urbanas que se encuentran localizadas fuera de los límites de la zona señalada en el literal a), los solares resultantes de la parcelación urbana deberán tener 5 metros de frente y como mínimo 12 metros de fondo.

La zona central o antigua está comprendida entre:

Calle olmedo hasta la calle Guayaquil, de Sur a Norte.

Desde Roberto Astudillo, calle Chile hasta la calle Vargas Torres, de Oeste a Este.

Además, la calle García Moreno desde la calle Vargas Torres hasta la Orilla del Río.

Art. 3.- Toda persona natural o jurídica que desee parcelar un terreno urbano, presentará en la Jefatura de Avalúos y Catastro su solicitud, dirigida al Alcalde en el formulario de Tasa Administrativa, la cual deberá ser suscrita por el propietario del inmueble o su representante legal.

El interesado deberá comprar en una de las ventanillas de la Tesorería Municipal la carpeta para el trámite de Parcelación Urbana y adjuntar la siguiente documentación:

- a) Copia certificada de la Escritura Pública que acredite la titularidad de dominio del solar materia del trámite, debidamente catastrada.
- b) Plano de acuerdo al formato señalado en el Anexo A, conteniendo el levantamiento topográfico del solar y otro que contenga la propuesta de la parcelación urbana, con la determinación de la línea de fábrica.
- c) Comprobante de pago de Impuesto Predial del inmueble.
- d) Certificación de no afectación otorgada por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Catastro, en el que se determine que el inmueble no se encuentra afectado por proyecto municipal alguno y que se respeta la línea de fábrica.

Art. 4.- Una vez recibida la petición de parcelación urbana con los documentos respectivos, la Jefatura de Avalúos y Catastros remitirá a la Jefatura de Terrenos Municipales para que proceda a realizar una inspección del inmueble a subdividirse con la finalidad de verificar lo señalado en la propuesta con lo existente in situ.

En caso de existir diferencia de área a favor de la Municipalidad, la Jefatura de Terrenos deberá hacerlo constar dentro del informe para la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Art. 5.- Una vez que se haya dado cumplimiento a lo señalado en los artículos precedentes, la Jefatura de Avalúos y Catastro emitirá el informe respectivo haciendo constar si existe un excedente de terreno y remitirá el expediente al Procurador Síndico Municipal para que emita el dictamen legal sobre la procedencia o no de la propuesta, quién a su vez lo enviará a la Comisión de Planeamiento urbano para conocimiento e informe, previo a la aprobación final del Concejo Cantonal.

Previo lo cual, la Jefatura de Avalúos y Catastros generará la orden de pago de \$ 2,00 (DOS DOLARES AMERICANOS) por cada lote a parcelarse, que deberán ser cancelados por el peticionario en la Tesorería Municipal.

Art. 6.- No se considerará parcelación y por lo tanto no requerirá trámite alguno cuando se proceda a la desmembración de una parte de un solar para que forme parte de otro solar, tanto en el frente como en el fondo, pero el solar que sufra la desmembración no podrá quedar con menos de 6 metros en la Zona Central y 5 metros de frente en las zonas periféricas y con 12 metros de fondo en ambos casos; y, la parte a desmembrarse no exceda de 5 metros de frente.

Art. 7.- Se p...
hasta 5 metros...
las zonas perif...
no exceda de 5

Art. 8.- Se po...
de que former...
una subdivisió

Para unificar...
Tasa Adminis...
unificarse, del

Art. 9.- En...
disposiciones

Art. 10.- De...
Ordenanza.

Art. 11.- Vi...
sin perjuicio

Dada en la...
mes de Dici



SECRETAR...
Municipal,
PARCELA...
discutida y...
Ordinarias...
respectivan



Art. 7.- Se permitirá la parcelación de un solar en dos lotes que tengan menos de 6 metros hasta 5 metros de frente en la zona central y menos de 5 metros hasta 4 metros de frente en las zonas periféricas y con 12 metros de fondo en ambos casos; y, la parte a desmembrarse no exceda de 5 metros de frente.

Art. 8.- Se podrá unificar dos solares colindantes de propiedad de una misma persona, a fin de que formen un solo cuerpo y tengan una sola clave catastral, pudiendo luego proceder a una subdivisión.

Para unificar los solares solamente se requerirá presentar la petición en el formulario de la Tasa Administrativa dirigida al Alcalde con las copias de las escrituras de los inmuebles a unificarse, debidamente catastradas y los respectivos pagos de impuestos prediales.

Art. 9.- En todo lo que no este contemplado en la presente Ordenanza, se aplicará las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás leyes conexas.

Art. 10.- Derogatoria.- Queda sin efecto las disposiciones que contravengan a la presente Ordenanza.

Art. 11.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal, a los veintiún días del mes de Diciembre del año dos mil seis



[Handwritten signature]
Ing. Juan Burbano Salinas



[Handwritten signature]
Sr. Nicolás Puig Moreano

VICEPRESIDENTE DEL I. CONCEJO SECRETARIO DEL I. CONCEJO

SECRETARIA MUNICIPAL.- El infrascrito Sr. Nicolás Puig Moreano, Secretario Municipal, **CERTIFICA:** Que la presente Ordenanza **QUE REGULA LA PARCELACIÓN URBANA DE SOLARES EN EL CANTÓN MILAGRO**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal de Milagro en Sesiones Ordinarias de 15 y 21 de Diciembre de 2006, en Primer y Segundo debate respectivamente.



Milagro, 21 de Diciembre de 2006

[Handwritten signature]

Nicolás Puig Moreano
SECRETARIO DEL ILUSTRE CONCEJO