

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE MILAGRO**

18

**CONSIDERANDO:**

**Que**, discutió y aprobó en sesiones Ordinarias del 15 y 21 de Diciembre de 2006, en primer y segundo debate, respectivamente, la Ordenanza que Regula la Parcelación Urbana del Cantón Milagro, misma que fue publicada en el Registro Oficial No. 21 del martes 13 de febrero de 2007.

**Que**, en uso de las atribuciones establecidas en el Art. 131 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

**EXPIDE**

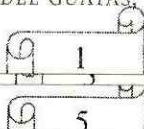
La presente **ORDENANZA QUE REGULA LA PARCELACIÓN URBANA DE SOLARES EN EL CANTÓN MILAGRO.**

**Art.1.-** Los terrenos con un área inferior a 10.000m<sup>2</sup> podrán ser objeto de la parcelación (**Subdivisión**) en dos o mas lotes, todos estos, con acceso directo y con frente a alguna vía publica existente o en proyecto.

Requerirá para su vigencia del informe favorable de la Comisión de Planeamiento Urbano, Catastro y Avalúos previo a la aprobación del Ilustre Concejo Municipal.

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

- a) En lotes de área superior a los 10.000 m<sup>2</sup>, ubicados dentro del perímetro Urbano, en **áreas no Consolidadas** fuera del perímetro urbano, este podrá dividirse en partes indeterminadas, coincidente cada una de estas con la geometría o trazado urbano, las vías existentes y/o proyectadas, el equipamiento y uso del suelo previstos en las Leyes y Ordenanzas Municipales.
- b) Los solares producto de la subdivisión, en la zona Urbano Central, deberán tener no menos de 6 mts. de frente, un área no menor de 150 m<sup>2</sup> y su fondo coincidente con la geometría de las manzanas y lotes producto de la división.



El área Central urbana tendrá como linderos los siguientes:

**Norte:** Calle Guayaquil, desde la calle Colombia hasta la calle Eloy Alfaro.

**Sur:** Río Milagro, desde el Puente de la Av. Las América, hasta el Puente de la calle Vargas Torres.

**Este:** Calle Eloy Alfaro, desde la calle Guayaquil hasta la calle García Moreno; y la calle Vargas Torres desde La calle García Moreno hasta el Río.

**Oeste:** La calle Colombia, desde la calle Guayaquil hasta la calle Calderón, Lindero con las instalaciones del Ingenio Valdez hasta la calle Roberto Astudillo y de esta hasta el Río.

- c) En solares ubicados fuera de los límites de la zona Central urbana, antes mencionada, y dentro del perímetro Urbano, los frentes productos de la subdivisión serán de no menos de 5 mts. y su fondo coincidente con la geometría de las manzanas y lotes a subdividirse.

**Art. 3.-** En casos excepcionales en que la dimensión del frente de los solares producto de la subdivisión no sea coincidente, con las medidas expresadas en el artículo anterior, se podrá considerar una tolerancia de mas o menos el 5%.

Este caso igual merecerá el informe de aprobación de la Comisión de Planeamiento Urbano Avalúo y Catastro, previo a la aprobación por parte del Ilustre Concejo Municipal.

**Art. 4.-** Toda persona natural o jurídica que desee parcelar (**División- Subdivisión**) un terreno urbano, para cualesquiera de los casos establecidos en la presente ordenanza, presentara a la Dirección de Avalúo y Catastro su solicitud 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 subdivisión y adjuntar la siguiente:

- a) Copia certificada de la Escritura Pública que acredite la titularidad del dominio del solar materia del trámite, debidamente catastrada.

- b) Levantamiento  
el ca  
c) Com  
d) Certi  
Arqu  
el in  
e) Tasa

**Art. 5.-** Una  
con los resp  
de Terrenos  
subdividirse  
insitu y emit

**Art. 6.-** U  
precedentes,  
Síndico Mu  
propuesta, q  
Avaluó para

**Art. 7.-** No  
alguno cuar  
parte de otro  
con menos 6  
indicados en

**Art. 8.-** Se po  
fin de que  
proceder a u  
Para unifica  
copias de la  
catastradas;



- b) Levantamiento Topográfico georeferenciado: planimétrico y altimétrico (de ser el caso) debidamente firmado por profesional responsable.
- c) Comprobante de pago del impuesto Predial del inmueble, del año en curso.
- d) Certificación de no afectación otorgado por la Dirección de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones, en el que se determine su línea de fábrica y que el inmueble no se encuentra afectado por proyecto municipal alguno.
- e) Tasa Administrativa

**Art. 5.-** Una vez recibida la petición de la parcelación (**División-Subdivisión**) urbana con los respectivos habilitantes, la Dirección de Avalúo y Catastro remitirá a la Jefatura de Terrenos Municipales para que, esta proceda a realizar una inspección del inmueble a subdividirse con la finalidad de verificar lo señalado en la propuesta con lo existente insitu y emitir el informe correspondiente.

**Art. 6.-** Una vez que se haya dado cumplimiento a lo señalado en los artículos precedentes, la Dirección de Avalúos y Catastros remitirá el expediente al Procurador Síndico Municipal para que emita su dictamen legal sobre la aprobación o no, de la propuesta, quien a su vez lo enviará a la Comisión de Planeamiento Urbano, Catastro y Avalúo para la aprobación del Ilustre Concejo Cantonal.

**Art. 7.-** No se considera parcelación (subdivisión) y por lo tanto no requerirá trámite alguno cuando se proceda a la desmembración en el frente o en el fondo para formar parte de otro predio colindante. El solar que sufra la desmembración no podrá quedar con menos 6 m. de frente en la zona central y 5 m. en zonas periféricas y con los fondos indicados en los literales b) y c) del artículo 2.

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

Para unificar los solares se requerirá presentar la petición dirigida al alcalde con las copias de las escrituras de los inmuebles a unificarse, debidamente registradas y catastradas; y los respectivos pagos de los impuestos prediales.

**Art.9.- DEROGATORIA.-** Queda sin efecto las disposiciones legales contenidas en la Ordenanza discutida y aprobada el 15 y 21 de Diciembre del 2006, publicada en el R. O. No. 21 del 13 de febrero del 2007.

**Art.10.-VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la publicación por cualquier medio de información del país, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**DISPOSICIONES GENERALES.-**

**Art. 11 .-** Los notarios y Registrador de la Propiedad exigirán la autorización municipal para legalizar escrituras, Los jueces que estén conociendo o conozcan en el futuro causas de partición judicial, no podrán resolver sin el informe favorable, aprobación y autorización de la municipalidad de Milagro según Art. 229 de la ley Orgánica de Régimen Municipal.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS.**

En casos especiales, donde la Ordenanza no puede ser aplicada pues en el hecho están definidas las posesión, será el Concejo Cantonal de Milagro, quien dirima, previo informe de la Comisión de Planeamiento Urbano, Avalúos y Registro, y las Direcciones correspondientes.

Dado en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal de Milagro a los veintitrés días del mes de Abril del año dos mil nueve.

  
Ing. Juan Bastidas Aguirre

**VICE-PRESIDENTE DEL I. CONCEJO**



  
Nicolás Puig Moreano

**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

**SECRETARIA MUNICIPAL.- CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA PARCELACIÓN URBANA DE SOLARES EN EL CANTÓN MILAGRO**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Milagro, en las sesiones Ordinarias del 09 de Diciembre de 2008 y 23 de Abril de 2009.



Milagro, 23 de Abril del 2009

  
Nicolás Puig Moreano

**SECRETARIO MUNICIPAL**

En uso de la presente **ORDENANZA** DE **SOLARES** EN EL CANTÓN MILAGRO, lo señalado en el presente Ordenanza Municipal.



Sancionó y firmó el Sr. **PARCELACION** Francisco As... mes de Abril



**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA PARCELACIÓN URBANA DE SOLARES EN EL CANTÓN MILAGRO**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Milagro, en las sesiones Ordinarias del 09 de Diciembre de 2008 y 23 de Abril de 2009.



**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA PARCELACIÓN URBANA DE SOLARES EN EL CANTÓN MILAGRO**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Milagro, en las sesiones Ordinarias del 09 de Diciembre de 2008 y 23 de Abril de 2009.





En uso de las atribuciones que me confiere la Ley de Régimen Municipal sanciono la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA PARCELACIÓN URBANA DE SOLARES EN EL CANTÓN MILAGRO** y dispongo su promulgación en atención a lo señalado en el Art. 129 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.



Milagro, 23 de Abril de 2009

Ing. Francisco Asán Wonsang  
**ALCALDE DEL CANTON MILAGRO**

Sancionó y ordenó la publicación de la **ORDENANZA QUE REGULA LA PARCELACIÓN URBANA DE SOLARES EN EL CANTÓN MILAGRO**, el Ing. Francisco Asán Wonsang; **ALCALDE DEL CANTON MILAGRO**, a los 23 días del mes de Abril del 2009. Lo Certifico.



Milagro, 23 de Abril de 2009

Nicolás Puig Moreano  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA PARCELACIÓN URBANA DE SOLARES EN EL CANTÓN MILAGRO**, se publicó en el Semanario Prensa "La Verdad", edición No. 13644 del Sábado 02 de Mayo de 2009, página # 08.



Milagro, 04 de Mayo de 2008

Nicolás Puig Moreano  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA PARCELACIÓN URBANA DE SOLARES EN EL CANTON MILAGRO**, se publicó en el Registro Oficial No. 588 del día Martes 12 de Mayo de 2009, páginas # 37, 38 Y 39.



Milagro, 19 de Mayo de 2009

Nicolás Puig Moreano  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**