DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022 **Número de Incripción: 14**
Número de Repertorio: 4467

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribío(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha quince de Junio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROTOCOLIZACION PLANOS, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 14 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	PROPIETARIO
CLTE217976	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3	URBANIZACIÓN

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1194401000	80409	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194329000	80408	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194301000	80407	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194209000	80406	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194330000	80405	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194331000	80404	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194332000	80403	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194333000	80402	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194334000	80401	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194335000	80400	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194336000	80399	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194337000	80398	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194338000	80397	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194441000	80396	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194440000	80395	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194439000	80394	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194438000	80393	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194437000	80392	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194436000	80391	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194435000	80390	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194434000	80389	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194433000	80388	PROTOCOLIZACION PLANOS
	1194432000	80387	PROTOCOLIZACION PLANOS

LOTE DE TERRENO			
LOTE DE TERRENO	1194431000	80386	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194430000	80385	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194429000	80384	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194428000	80383	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194427000	80382	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194426000	80380	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194425000	80379	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194424000	80378	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194423000	80377	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194422000	80376	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194421000	80375	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194420000	80374	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194419000	80373	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194418000	80372	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194417000	80371	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194416000	80370	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194415000	80369	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194414000	80368	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194413000	80367	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194412000	80366	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194411000	80365	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194410000	80364	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194409000	80363	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194408000	80362	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194407000	80361	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194406000	80360	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194405000	80359	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	119440400	80358	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194403000	80357	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194402000	80356	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194328000	80350	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194327000	80349	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194326000	80348	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194325000	80347	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194324000	80346	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194323000	80345	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194322000	80344	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194321000	80343	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194320000	80342	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194319000	80341	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194318000	80340	PROTOCOLIZACION PLANOS

LOTE DE TERRENO	1194317000	80339	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194316000	80338	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194315000	80337	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194314000	80336	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194313000	80335	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194312000	80334	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194311000	80333	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194302000	80332	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194303000	80331	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194304000	80330	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194305000	80329	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194306000	80328	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194307000	80327	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194308000	80326	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194309000	80325	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194310000	80324	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194218000	80323	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194219000	80322	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194220000	80321	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194221000	80320	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194222000	80319	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194223000	80318	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194224000	80317	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194225000	80316	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194226000	80315	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194217000	80314	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194216000	80313	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194215000	80312	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194214000	80311	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194213000	80310	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194212000	80309	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194211000	80308	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194210000	80307	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194208000	80306	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194207000	80305	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194206000	80304	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194205000	80303	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194204000	80302	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194203000	80301	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194202000	80300	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1194201000	80299	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	1190896000	76150	PROTOCOLIZACION PLANOS

LOTE DE TERRENO	1193801000	77943	PROTOCOLIZACION PLANOS

Libro: PLANOS

Acto: PROTOCOLIZACION PLANOS

Fecha inscripción: miércoles, 15 junio 2022

Fecha generación: viernes, 17 junio 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 2 7 1 4 0 0 5 L K M L O 6

Factura: 002-002-000049751

20221308004P00887

PROTOCOLIZACIÓN 20221308004P00887

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE JUNIO DEL 2022, (9:29)

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 185

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
COOX PIN INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR DARWIN BYRON COOX PIN	RUC	1791811585001

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20221308004P00887

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE JUNIO DEL 2022, (9:29)

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 12

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
COOX PIN INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR DARWIN BYRON COOX PIN	RUC	1791811585001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

PÁGINA EN BLANCO

SEÑOR NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTON MANTA.-

El señor DARWIN BYRON COOX PIN, solicita:
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase protocolizar el PROYECTO DE LA URBANIZACION "CRISTAL AZUL 3"; y más documentos que se adjuntan y de cuya protocolización le solicito me sean conferidos dos testimonios.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Sr. Darwin Byron Coox Pin
c.c. 1310189913
Gerente General de la Inmobiliaria TEAMCO S.A.

Ab. Rodrigo Crespo Z.
Mat. Nº 13-2014-87

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO

A.

SOLICITUD PARA PROYECTO DEFINITIVO

URBANIZACION CRISTAL AZUL 3

CRISTAL
azul

PAGINA EN BLANCO

Manta, 08 de Marzo del 2022.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Sr.
Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano.
ALCALDE DEL M. I. MUNICIPIO DEL CANTON MANTA.
Ciudad. –

Por medio de la presente me dirijo a usted para solicitarle de la manera más atenta se realice la aprobación del **PROYECTO DEFINITIVO** para la **URBANIZACION "CRISTAL AZUL 3"**, proyecto que se propone implantar en un terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán parroquia Manta, Cantón del mismo nombre, cuyo propietario y promotor inmobiliario es la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S. A., cuyo Representante Legal es el Sr. Darwin Coox Pin y como Técnico Responsable el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

Datos del Proyecto.

Área Total del Terreno:	51,723.01 m2
Área Urbanizable:	**51.718,06 m2**
Área Útil:	34627.27 m2
Área de Zonas Verdes:	7.799,86 m2
Área de Vías:	9.290,93 m2
Área perdida no justificable	4,95 m2

Cantidad de Lotes residenciales : 101
Cantidad de Macrolotes :3

Se adjuntan la documentación requerida para la aprobación.

Por la atención prestada a la presente quedo atento a una respuesta favorable a la misma me suscribo de UD.

Atentamente,

Darwin Byron Coox Pin
CC 131018991-3
Gerente General

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Reg. Prof. Prof. 1016-10-1003611
Técnico Responsable

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: COOX PIN

CONDICIÓN CIUDADANA

NOMBRES: DARWIN BYRON

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 13 NOV 1981

SEXO: HOMBRE

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA MANTA

NO. DOCUMENTO: 018023113

FECHA DE VENCIMIENTO: 29 NOV 2021

FIRMA DEL TITULAR

NOTARIA: 045127

NUI.1310189913

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: COOX VICENTE GENERELDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PIN ALEJA AUXILIADORA

ESTADO CIVIL: CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 29 NOV 2021

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR: V234314242

TIPO SANGRE: N/R

DONANTE: No donante

I<ECU0180231133<<<<<1310189913
8111133M3111297ECU<NO<DONANTE7
COOX<PIN<<DARWIN<BYRON<<<<<<<<

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 2

JUNTA N°: 0003 MASCULINO

98091965

C.I.N.: 1310189913

COOX PIN DARWIN BYRON

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Datos del Padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2022
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 226-720-32371

226-720-32371

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Manta, 25 de Octubre del 2021

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Ciudad. -

De mi consideración:

Cúmpleme con informarle que la Junta general extraordinaria y universal de accionista de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** celebrada el día 25 de Octubre del 2021, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

La compañía fue constituida mediante Escritura Pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el notario trigésimo segundo del cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.IJ.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-17-0667 de 17 de Marzo del 2017 fue aprobada el cambio de domicilio de la ciudad de quito a la ciudad de manta e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2017 con numero de inscripción 278.

Según el articulo vigente primero del estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía

Atentamente,

Viviana Cano

Lilian Viviana Cano Garzon
Secretaria Ad-hoc de la Junta

Manta, a 25 de Octubre del 2021

Yo COOX PIN DARWIN BYRON RAZON: Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,** para la cual he sido nombrado por la junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.

Darwin Byron Coox Pin
CI. 131018991-3
Nacionalidad: ecuatoriana

TRÁMITE NÚMERO: 5321
3001391FJJSRBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	4369
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	04/11/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1272
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DOMICILIO A LA CIUDAD DE MANTA INSC. 278, REP. 3676, F. 11/10/2017; REV. RB. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 4 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021

Firmado electrónicamente por:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Manta

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Número RUC
1791811585001

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Representante legal
COOX PIN DARWIN BYRON

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
22/11/2001

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
22/11/2001

Jurisdicción
ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SECTOR PRIVADO

Agente de retención
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección
Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO **Número:** 24 **Intersección:** VIA SAN MATEO **Carretera:** VIA SAN MATEO **Conjunto:** MANTA AZUL **Bloque:** GENOVESA **Número de oficina:** 00 **Número de piso:** 0 **Referencia:** CONJUNTO GENOVESA CASA 24

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Establecimientos

Abiertos
1

Cerrados
0

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

Razón Social
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Número RUC
1791811585001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 2011 DECLARACION DE IVA

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2021000136219
Fecha y hora de emisión:	13 de enero de 2021 10:03
Dirección Ip:	10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO

B.

CERTIFICACION DE APROBACION DEL ANTEPROYECTO

CRISTAL azul

PAGINA
EN
BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-090520221653
Manta, 09 de Mayo del 2022

ASUNTO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. NO. MTA-2022-ALC-081- URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Señor
Darwin Coox Pin
REPRESENTANTE LEGAL CIA. TEAMCO S.A
En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico con la Resolución Ejecutiva No. No. MTA-2022-ALC-081, suscrita por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos delegado por el señor Alcalde de Manta, mediante la cual se resuelve:

Artículo 1.- APROBAR el proyecto definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral en el Lote 1 No.1-19-08-96-000, y Lote 2 No. 1-19-38-01-000 que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-INF-120420221206.

Artículo 2.- El promotor/urbanizador procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, cuya acta conjuntamente con esta Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas.

Artículo 3.- NOTIFICAR a través de la Secretaría Municipal al promotor de la Urbanización, al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales; Procuraduría Síndica, Obras Públicas, Financiero y Planificación Estratégica, a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos
1: MEMORANDO JURIDICO-CRITAL AZUL 3.pdf -
N°. hojas: 0

DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO

Dirección: Calle 9 y Avenida 4 -
Teléfonos: [illegible] - E-mail: [illegible]
manta.gob.ec

GADM MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-081

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: "*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas…*"

Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".*

Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".*

Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".*

Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".*

Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda *que "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "*Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;…*"

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "… Le *corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo…*"

Que el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: *"Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y*

fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Que el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *"El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas".*

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: *"Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".*

Que el Art. 4 de la Ley Orgánica de Organización Territorial Uso y Gestión del Suelo, prevé: *"...**URBANIZACIÓN.-** Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacios públicos; esto con relación a lo señalado en el Art. 470 del COOTAD..."*.

Que el Art. 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, determina: *"**APROBACIÓN.-** Una vez entregada toda la documentación y cumpliendo con todos los procedimientos antes descritos, el Ejecutivo del GADMC-Manta, mediante Acto Administrativo, tal como se indica en la COOTAD, aprobará mediante Resolución cualquiera de los tres tipos de Fraccionamiento que se realicen dentro de los límites del Cantón Manta, previo informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano".*

Que el Art. 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: *"**PROTOCOLIZACION.-** La Resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta se protocolizará en una Notaría del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón. Tal documento, una vez inscrito, constituirá el permiso para ejecutar las obras y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de uso privado, público y comunal a favor del GADMC-Manta, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse. El urbanizador se obliga a entregar en la Secretaria General del GADMC-Manta, cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas, que a su vez serán distribuidas para los archivos del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; y, Secretaria General Municipal".*

Que Mediante Informe Nro.MTA-DDPT-INF-291120211418, de fecha 29 de noviembre del 2021, suscrito por Mayra Romero Montalván, en calidad de analista de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD Manta, aprobó el anteproyecto de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", indicando que, se debía continuar con el proceso para obtener la aprobación definitiva del proyecto, conforme lo establece el Art.306 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Manta.

Que Mediante Oficio S/N, de fecha 8 de marzo del 2022, el señor Darwin Coox Pin, Representante Legal de la Compañía TEAMCO S.A, propuso dejar como garantía a favor del GADMC-MANTA, los MACROLOTE H, MACROLOTE J; LOTE F-09, LOTE F-10, LOTE F-12 equivalente al 25 % del área neta vendible del total del proyecto.

Que Mediante memorando MTA-DCAR-OFI-261120211138, de fecha 26 de noviembre del 2021, suscrito por el Ing. Juan Manuel Macías Demera, Director de Gestión Ambiental y Gestión de Riesgo del GAD Manta, respecto al Proyecto Ambiental de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3" lo siguiente:

"...Haciendo referencia al análisis de la documentación correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental (EIA) de la Construcción del "PROYECTO CRISTAL AZUL 3", esta dependencia emite un criterio favorable ya que cumple con los requisitos y parámetros establecidos, sin embargo, recomienda que deberán cumplir con el plan establecido con las medidas propuestas en el plan de prevención y mitigación de impacto..."

Que El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí emite lo siguiente:

"...El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí en cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Ambiente y su Reglamento, y demás normativa ambiental vigente aplicable. Confiere el CERTIFICADO AMBIENTAL No. MAAE-RA-2021-414871, tiene toda la validez jurídica ya que fue emitida por la Autoridad Ambiental Competente."

Que Con Oficio No. MTA-DDOP-OFI-200120221523, de fecha 20 de enero de 2022, suscrito por la Ing. Eliana Zambrano Tello, Directora de Obras Públicas, informa lo siguiente:

"...Basado en el informe de la Ing. Blanca Suárez Ponce, y en cumplimiento con el Art. 306 de la ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUEÑO EN EL CANTÓN MANTA, literal l) que refiere a la Aprobación del Cronograma Valorado de Trabajos, y una vez que se ha remitido la documentación solicitada la cual se encuentra en detalle según lo requerido. Pongo a su conocimiento que esta Dirección aprueba el cronograma valorado de acuerdo con lo citado en el artículo de la Ordenanza..."

Que Mediante informe No. MTA-DDPT-INF-120420221206, de fecha 12 de abril del 2022, emitido por la Arq. Sara Asunción Delgado Palma, Analista 3 de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD Manta, indica lo que sigue

Con los antecedentes expuestos, y en base a lo que estipula los artículos 307, 308 y 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, se considera factible la petición requerida por el señor Darwin Coox Pin, representante legal de la Cía. TEAMCO S.A, propietaria del Proyecto de Urbanización " CRISTAL AZUL 3", y, el Arq, Juvenal Zambrano Orejuela, Técnico responsable de dicho proyecto, presentan todos los planos que se requieren para la aprobación de urbanización definitiva y cumple con los porcentajes que establece el COOTAD en el art. 424, para áreas verdes, comunitarias y vías. (...)"

Que *mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-040 de fecha 25 de febrero de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: II. En el ámbito de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo: "a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto..."*

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-200420221722, de fecha 21 de abril de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite

pronunciamiento legal en los siguientes términos:

"Según informe técnico No. MTA-DDPT-INF-120420221206, de fecha 12 de abril del 2022, emitido por la Arq. Sara Delgado Palma, Analista 3 del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GADM – Manta, certifica que, el proyecto de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", que se ubica en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral en el Lote 1 No.1-19-08-96-000, y Lote 2 No. 1-19-38-01-000 de propiedad de la Cia. TEAMCO S.A, representada legalmente por el Sr. Darwin Coox Pin y el técnico responsable Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, cumple con los porcentajes que establece el COOTAD en el artículo 424 respecto a las áreas verdes, comunitarias y vías; por lo tanto, APRUEBA el proyecto urbanístico en mención.

En cuanto a las garantías para urbanizaciones para garantizar el cumplimiento de obras para Urbanización, el Art. 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece que, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del GADMC-Manta, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura; cuyas garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes.

En dicho caso, la Dirección de Planificación Territorial, mediante memorando MTA-DDPT-INF-120420221206, ha señalado que, el urbanizador otorgará una garantía de tipo bienes para dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Gad Manta, en el art 369, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", donde el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Representante Legal de la Cia. TEAMCO S.A, expone las garantías del proyecto que consiste en el 25% del área vendible del proyecto, que corresponde a 8659,74 m2, y se distribuyen de la siguiente manera:

- *MACROLOTE H (6659,73 m2)*
- *MACROLOTE J (1084,18 m2)*
- *LOTE F-09 (440,51 m2)*
- *LOTE F-10 (229,54 m2)*
- *LOTE F-12 (245,78 m2)*

Por tanto, conforme los antecedentes expuestos y, al existir la certificación de las áreas pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, esta Procuraduría Síndica, considera pertinente atender lo requerido por el señor Darwin Coox Pin, Representante Legal de la Cia. TEAMCO S.A esto es, APROBAR el Proyecto Definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral en el Lote 1, No.1-19-08-96-000, y Lote 2 No. 1-19-38-01-000; por lo que, corresponde al señor Alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, o su delegado, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, mediante la cual se dejará constancia de la garantía propuesta por el promotor, cuya resolución se protocolizará en unas de las Notarías del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.(...)".

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- APROBAR el proyecto definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral en el Lote 1 No.1-19-08-96-000, y Lote 2 No. 1-19-38-01-000 que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-INF-120420221206.

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Artículo 2.- El promotor/urbanizador procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, cuya acta conjuntamente con esta Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas.

Artículo 3.- NOTIFICAR a través de la Secretaría Municipal al promotor de la Urbanización, al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales; Procuraduría Síndica, Obras Públicas, Financiero y Planificación Estratégica, a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los veintiún días del mes de abril del año dos mil veintidós.

Firmado electrónicamente por:
EMILIO RONNIE

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO
DELEGADO ALCALDE DE MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

LOTE	AREA m²	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	CLAVE
A-01	180,46	7.60+3.93 Calle 2	10,10 Area Verde	15,50 Avenida 1	18,00 Lote A-02	1194201000
A-02	180,00	10,00 Calle 2	10,00 Area Verde	18,00 Lote A-01	18,00 Lote A-03	1194202000
A-03	219,45	10,42 Calle 2	13,97 Area Verde	18,00 Lote A-02	18,35 Calle pública	1194203000
A-04	204,48	1.71+13.00+2.95 Calle 2	12,21 Lote A-06	16,21 Calle pública	18,00 Lote A-05	1194204000
A-05	230,86	10.40+3.93 Calle 2	12,90 Lote A-06	18,00 Lote A-04	15,50 Avenida 1	1194205000
A-06	241,19	10,00 Avenida 1	10,19 Calle pública	25,11 Lotes A4 y A5	23,19 Lote A-07	1194206000
A-07	219,14	6.12+4.52 Avenida 1	10,19 Calle pública	23,13 Lote A-06	19,18 Lote A-08	1194207000
A-08	228,29	20,35 Avenida 1	14,98 Calle pública	19,18 Lote A-07	20,66 Macrolote J	1194208000
A-09	180,00	10,00 Avenida 1	10,00 Lote B-02	18,00 Macrolote J	18,00 Lote A-10	1194210000
A-10	180,00	10,00 Avenida 1	10,00 Lote B-03	18,00 Lote A-09	18,00 Lote A-11	1194211000
A-11	180,00	10,00 Avenida 1	10,00 Lote B-04	18,00 Lote A-10	18,00 Lote A-12	1194212000
A-12	180,00	10,00 Avenida 1	10,00 Lote B-05	18,00 Lote A-11	18,00 Lote A-13	1194213000
A-13	180,00	10,00 Avenida 1	10,00 Lote B-06	18,00 Lote A-12	18,00 Lote A-14	1194214000
A-14	180,00	10,00 Avenida 1	10,00 Lote B-07	18,00 Lote A-13	18,00 Lote A-15	1194215000
A-15	180,00	10,00 Avenida 1	10,00 Lote B-08	18,00 Lote A-14	18,00 Lote A-16	1194216000
A-16	180,18	4.32+7.35 Avenida 1	10,10 Lote B-9	18,00 Lote A-15	15,25 Calle 1	1194217000
B-01	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Macrolote J-01	20,00 Lote B-02	20,00 Macrolote J	1194226000
B-02	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote A-09	20,00 Lote B-03	20,00 Lote B-01	1194225000
B-03	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote A-10	20,00 Lote B-04	20,00 Lote B-02	1194224000
B-04	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote A-11	20,00 Lote B-05	20,00 Lote B-03	1194223000
B-05	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote A-12	20,00 Lote B-06	20,00 Lote B-04	1194222000
B-06	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote A-13	20,00 Lote B-07	20,00 Lote B-05	1194221000
B-07	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote A-14	20,00 Lote B-08	20,00 Lote B-06	1194220000
B-08	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote A-15	20,00 Lote B-09	20,00 Lote B-07	1194219000
B-09	200,66	3.93+7.60 Avenida 2	10,10 Lote A-16	17,50 Calle 1	20,00 Lote B-08	1194218000
B-10	200,66	3.93+7.60 Avenida 2	10,10 Lote C-01	20,00 Lote B-11	17,50 Calle 1	1194310000
B-11	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote C-02	20,00 Lote B-12	20,00 Lote B-10	1194309000
B-12	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote C-03	20,00 Lote B-13	20,00 Lote B-11	1194308000
B-13	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote C-04	20,00 Lote B-14	20,00 Lote B-12	1194307000
B-14	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote C-05	20,00 Lote B-15	20,00 Lote B-13	1194306000
B-15	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote C-06	20,00 Lote B-16	20,00 Lote B-14	1194305000
B-16	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote C-07	20,00 Lote B-17	20,00 Lote B-15	1194304000
B-17	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote C-08	20,00 Lote B-18	20,00 Lote B-16	1194303000
B-18	200,00	10,00 Avenida 2	10,00 Lote C-09	20,00 Macrolote H	20,00 Lote B-17	1194302000
C-01	200,07	4.71+7.10 Avenida 3	10,10 Lote B-10	17,00 Calle 1	20,00 Lote C-02	1194311000
C-02	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Lote B-11	20,00 Lote C-01	20,00 Lote C-03	1194312000
C-03	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Lote B-12	20,00 Lote C-02	20,00 Lote C-04	1194313000
C-04	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	1194314000

C-04	200,00	Avenida 3	Lote B-13	Lote C-03	Lote C-05	
C-05	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Lote B-14	20,00 Lote C-04	20,00 Lote C-06	1194315000
C-06	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Lote B-15	20,00 Lote C-05	20,00 Lote C-07	1194316000
C-07	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Lote B-16	20,00 Lote C-06	20,00 Lote C-08	1194317000
C-08	199,65	3.02+3.14+4.92 Avenida 3	10,50 Lote B-17	20,00 Lote C-07	17,40 Lote C-09	1194318000
C-09	215,38	12.44+2.52 Avenida 3	10,50 Lote B-18	17,40 Lote C-08	25,20 Macrolote H	1194319000
C-10	215,38	12.44+2.52 Avenida 3	10,50 Macrolote H	25,20 Macrolote H	17,40 Lote C-11	1194320000
C-11	199,65	3.02+3.14+4.92 Avenida 3	10,50 Macrolote H	17,40 Lote C-10	20,00 Lote C-12	1194321000
C-12	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Macrolote G y H	20,00 Lote C-11	20,00 Lote C-13	1194322000
C-13	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Macrolote G	20,00 Lote C-12	20,00 Lote C-14	1194323000
C-14	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Macrolote G	20,00 Lote C-13	20,00 Lote C-15	1194324000
C-15	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Macrolote G	20,00 Lote C-14	20,00 Lote C-16	1194325000
C-16	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Macrolote G	20,00 Lote C-15	20,00 Lote C-17	1194326000
C-17	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Macrolote G	20,00 Lote C-16	20,00 Lote C-18	1194327000
C-18	200,07	4.71+7.10 Avenida 3	10,10 Macrolote G	20,00 Lote C-17	17,00 Calle 1	1194328000
D-01	200,07	7.1+4.71 Avenida 3	10,10 Area Verde	20,00 Lote D-02	17,00 Calle 1	1194402000
D-02	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Area Verde	20,00 Lote D-03	20,00 Lote D-01	1194403000
D-03	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Area Verde	20,00 Lote D-04	20,00 Lote D-02	1194404000
D-04	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Area Verde	20,00 Lote D-05	20,00 Lote D-03	1194405000
D-05	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Area Verde	20,00 Lote D-06	20,00 Lote D-04	1194406000
D-06	332,84	3,24+17,96 Avenida 3	14,27 Area Verde	25,85+4,43 Calle pública,Lote D-07	20,00 Lote D-05	1194407000
D-07	368,94	8,37 Avenida 3	22,41 Lotes E-07, E-08	18,28 Lote D-08	28,82+4,43 C. Pública,Lote D-06	1194408000
D-08	217,96	9,59+3,24 Avenida 3	12,00 Lotes E-06, E-07	20,00 Lote D-09	18,28 Lote D-07	1194409000
D-09	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Lote E-05	20,00 Lote D-10	20,00 Lote D-08	1194410000
D-10	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Lote E-04	20,00 Lote D-11	20,00 Lote D-09	1194411000
D-11	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Lote E-03	20,00 Lote D-12	20,00 Lote D-10	1194412000
D-12	200,00	10,00 Avenida 3	10,00 Lote E-02	20,00 Lote D-13	20,00 Lote D-11	1194413000
D-13	200,07	7.10+4.71 Avenida 3	10,10 Lote E-01	17,00 Calle 1	20,00 Lote D-12	1194414000
E-01	200,07	7.10+4.71 Avenida 4	10,10 Lote D-13	20,00 Lote E-02	17,00 Calle 1	1194415000
E-02	200,00	10,00 Avenida 4	10,00 Lote D-12	20,00 Lote E-03	20,00 Lote E-01	1194416000
E-03	200,00	10,00 Avenida 4	10,00 Lote D-11	20,00 Lote E-04	20,00 Lote E-02	1194417000
E-04	200,00	10,00 Avenida 4	10,00 Lote D-10	20,00 Lote E-05	20,00 Lote E-03	1194418000
E-05	200,00	10,00 Avenida 4	10,00 Lote D-09	20,00 Lote E-06	20,00 Lote E-04	1194419000
E-06	200,00	10,00 Avenida 4	10,00 Lote D-08	20,00 Lote E-07	20,00 Lote E-05	1194420000
E-07	200,00	10,00 Avenida 4	10,00 Lote D-07 y D-08	20,00 Lote E-08	20,00 Lote E-06	1194421000
E-08	378,87	2,28+3,24+12,81+9,07 Avenida 4	14,41 Lote D-07	23,33 Calle Pública	20,00 Lote E-07	1194422000
E-09	378,92	10,00 Avenida 4	17,92 Lote F-09	20,00 Lote E-10	3,06+31,47+4,44 Calle Pública y Lote E-08	1194423000
E-10	201,39	4,95+6,48 Avenida 4	10,60 Lote F-09	17,22 Lote E-11	20,00 Lote E-09	1194424000
E-11	200,59	2,28+3,24+5,82	10,70	20,00	17,22	1194425000

E-11	[illegible]	Avenida 4	Lote F-08 y F-09	Lote E-12	Lote E-10	
E-12	200,00	10,00 Avenida 4	10,00 Lote F-07	20,00 Lote E-13	20,00 Lote E-11	1194426000
E-13	200,00	10,00 Avenida 4	10,00 Lote F-06	20,00 Lote E-14	20,00 Lote E-12	1194427000
E-14	200,00	10,00 Avenida 4	10,00 Lote F-05	20,00 Lote E-15	20,00 Lote E-13	1194428000
E-15	200,00	10,00 Avenida 4	10,00 Lote F-04	20,00 Lote E-16	20,00 Lote E-14	1194429000
E-16	200,00	10,00 Avenida 4	10,00 Lote F-03	20,00 Lote E-17	20,00 Lote E-15	1194430000
E-17	200,00	10,00 Avenida 4	10,00 Lote F-02	20,00 Lote E-18	20,00 Lote E-16	1194431000
E-18	200,07	7,10+4,71 Avenida 4	10,10 Lote F-01	17,00 Calle 1	20,00 Lote E-17	1194432000
F-01	200,07	7.10+4.71 Avenida 5	10,10 Lote E-18	20,00 Lote F-02	17,00 Calle 1	1194433000
F-02	200,00	10,00 Avenida 5	10,00 Lote E-17	20,00 Lote F-03	20,00 Lote F-01	1194434000
F-03	200,00	10,00 Avenida 5	10,00 Lote E-16	20,00 Lote F-04	20,00 Lote F-02	1194435000
F-04	200,00	10,00 Avenida 5	10,00 Lote E-15	20,00 Lote F-05	20,00 Lote F-03	1194436000
F-05	200,00	10,00 Avenida 5	10,00 Lote E-14	20,00 Lote F-06	20,00 Lote F-04	1194437000
F-06	200,00	10,00 Avenida 5	10,00 Lote E-13	20,00 Lote F-07	20,00 Lote F-05	1194438000
F-07	200,00	10,00 Avenida 5	10,00 Lote E-12	20,00 Lote F-08	20,00 Lote F-06	1194439000
F-08	200,00	10,00 Avenida 5	10,00 Lote E-11	20,00 Lote F-09	20,00 Lote F-07	1194440000
F-09	440,51	14,83 Avenida 5	29,22 Lotes E-09 E-10 y E-11	24,64 Calle pública	20,00 Lote F-08	1194441000
F-10	229,54	18,26 Avenida 5	1,89 Propiedad Privada	22,98 Lote F-11	28,06 Propiedad Privada	1194338000
F-11	235,10	10,00 Avenida 5	10,06 Propiedad privada	24,04 Lote F-12	22,98 Lote F-10	1194337000
F-12	245,78	10,00 Avenida 5	10,06 Propiedad privada	25,11 Lote F-13	24,04 Lote F-11	1194336000
F-13	256,46	10,00 Avenida 5	10,06 Propiedad privada	26,18 Lote F-14	25,11 Lote F-12	1194335000
F-14	251,39	10,00 Avenida 5	9,75+0,53 Propiedad privada	23,92 Lote F-15	26,18 Lote F-13	1194334000
F-15	227,01	10,00 Avenida 5	10,29 Propiedad privada	21,48 Lote F-16	23,92 Lote F-14	1194333000
F-16	213,74	10,00 Avenida 5	9,75+0,26 Propiedad privada	21,33 Lote F-17	21,48 Lote F-15	1194332000
F-17	212,81	10,00 Avenida 5	10,00 Propiedad Privada	21,23 Lote F-18	21,33 Lote F-16	1194331000
F-18	211,88	10,00 Avenida 5	10,00 Propiedad Privada	21,14 Area Verde 2	21,23 Lote F-17	1194330000

MACROLOTE J	1094,18					1194209000
MACROLOTEH	6659,73					1194301000
MACROLOTE g	5503,70					1194329000
AREA VERDE O AREA SOCIAL						1194401000

Firmado electrónicamente por:
LIGIA ELENA ALCIVAR

Ing. Ligia Elena Alcívar López.
DIRECTORA DE AVALUOS, CATASTROS, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIO CIUDADANO.

PAGINA
EN
BLANCO

PARA: Zambrano Loor Fernando Javier
DIRECTOR DE PLANIFICACION TERRITORIAL

FECHA: Manta, 29 de Noviembre del 2021

ASUNTO: ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN - "CRISTAL AZUL 3".

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

En atención a trámite No. TE 161120211418, referente al requerimiento de informe de anteproyecto para urbanización, "CRISTAL AZUL 3", suscrito por el Sr. Darwin Byron Coox Pin propietario y promotor inmobiliario – representante legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A. y el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela – Proyectista, según documentación presentada, informo a usted lo siguiente:

1.La propuesta de URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3", se implanta sobre los predios de propiedad de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. de clave catastral # 1-19-08-96-000, y #1-19-38-01-000 ubicados en el barrio JESÚS DE NAZARET - VALLE DEL GAVILÁN. En total el área del proyecto urbano es de 51.723,01 m2.
2.Según cuadro de áreas proporcionado por el promotor el área total del terreno es de 51.718,06 m2 (100%), de donde se distribuye el area útil urbanizable es de 32.360,38 m2 (64,98%), vías y aceras 9.215,86 m2 (18,51%), area verde y comunal 8.223,83 m2 (16,51%), cumpliendo con lo establecido en COOTAD.
3.La propuesta vial contempla calles de 8,00 m de calzada y aceras de 1,20 m dando una totalidad de 10,40 m, cumpliendo con lo establecido en ordenanza.
4.El proyecto urbanístico se distribuye en 8 manzanas con 104 lotes cuyas áreas se distribuyen desde lotes de 200 m2 hasta 6.659,73 m2, cumpliendo con el fraccionamiento permitido para el sector.

Tabla 1.- cuadro de áreas

PAGINA
EN
BLANCO

CUADRO DE AREAS GENERAL DE CRISTAL AZUL 3

Det.					m2	%	O
Area Total de terreno					51718,06		
Subdivision del área neta urbanizable	Area Util	Manzana	Lotes	area	subtotal	%	
		Mz A	16	3.144,05	34.624,51	66,95%	
		Mz B	18	3.601,32			
		Mz C	18	3.630,20			
		Mz D	13	2.903,38			
		Mz E	19	3.910,29			
		Mz F	17	4.214,69			
		Macrolote G	1	5.476,67			
		Macrolote H	1	6.659,73			
		Macrolote I	1	1.084,18			
	Vias y Aceras	Aceras		2.130,30	9.291,11	17,96%	
		Calzada		7.160,81			
	Area Verde y Comunal	Area Comunal 1		7.133,61	7.802,44	15,09%	
		Area Verde 1		668,83			
					51.718,06	100,00%	

Obtenido de datos presentados por el promotor.

5.El equipamiento comunitario y áreas recreacionales, según propuesta está distribuido en un área de 7.802,44 m2, y se proyecta una cancha múltiple, áreas de estacionamiento, salón comunal, área infantil y áreas verdes.
6.El COS y CUS se ajusta a lo emitido mediante Regulación Urbana.

Mediante el presente se emite que el Informe de Anteproyecto requerido para la aprobación de urbanización es FAVORABLE.

Deberá continuar, con el proceso de aprobación de urbanización, ajustándose a lo que establece el art.-306 REQUISITOS PARA EL INFORME DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN, de la ordenanza de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo del Cantón Manta.

Atentamente,

Firma generada mediante QR
MAYRA SUSANA ROMERO MONTALVAN
ANALISTA DE PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO

C.

IMPUESTO PREDIAL ACTUALIZADO

CRISTAL
azul

PAGINA
EN
BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 481895

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-19-08-96-000	10000	$ 340200

2022-03-29 12:35:53

Dirección	Año	Control	Nº Título
JESÚS DE NAZARET - VALLE DEL GAVILAN	2022	577069	481895

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	1791811585001

Fecha de pago: 2022-03-18 17:05:18 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	238.14	-11.91	226.23
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	3.12	-0.78	2.34
MEJORAS 2013	22.69	-5.67	17.02
MEJORAS 2014	23.97	-5.99	17.98
MEJORAS 2015	0.05	-0.01	0.04
MEJORAS 2016	0.66	-0.17	0.49
MEJORAS 2017	19.94	-4.99	14.95
MEJORAS 2018	10.97	-2.74	8.23
MEJORAS 2019	19.52	-4.88	14.64
MEJORAS 2020	115.46	-28.87	86.59
MEJORAS 2021	42.34	-10.59	31.75
TASA DE SEGURIDAD	153.09	0.00	153.09
		TOTAL A PAGAR	$ 573.35
		VALOR PAGADO	$ 573.35
		SALDO	$ 0.00

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT782645004364

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO

D.

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CRISTAL
azul

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

MANTA | DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Ficha Registral-Bien Inmueble

77943

Certificado de Solvencia

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22008866
Certifico hasta el día 2022-03-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1-19-38-01-000
Fecha de Apertura: jueves, 23 septiembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Barrio Jesús de Nazareth - Valle del Gavilán

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno ubicado en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta. Con un Área Total de 41.723,01 m2.
Con las siguientes medidas y linderos:
FRENTE: 71,46m – Sin especificación.
ATRÁS: 69,04m – Partiendo del costado derecho hacia el izquierdo + 47,66 + 16,37 + 11,72 + 33,29 + 20,31 + 32,59 + 73,00 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa.
COSTADO DERECHO: 100,00m – Partiendo del frente hacia atrás más giro de 90° con 109,89 linderando con propiedad de Freddy Oswaldo López Gamboa + 14,27 linderando con calle pública mas giro de 85° con 11,26 linderando con propiedad de María Rita Gamboa Reyes + 15,16 + 13,10 + 74,57 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa.
COSTADO IZQUIERDO: 103,21m - Partiendo del frente hacia atrás con + 52,08 + 83,71 lindera con calle planificada.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICION Y ADJUDICACION	1288 martes, 22 junio 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 miércoles, 22 septiembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] PARTICION Y ADJUDICACION
Inscrito el: martes, 22 junio 2021
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 mayo 2021
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1288
Número de Repertorio: 2781

Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

a.-Observaciones:
PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION: PARTICION EXTRAJUDICIAL: de acuerdo a la aprobación municapal se realiza en porcentaje, quedando de la siguiente manera; a Gamboa Reyes María Rita, cónyuge sobreviviente con el 50%, a Lopez Gamboa Freddy Oswaldo, hijo heredero con el 16,666%, a López Gamboa Juan Carlos, hijo heredero con el 16,666% y Rita Georgina, hija heredera con el 16,666%. ADJUDICACION: lotes de terrenos ubicados en el Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilan, de la Parroquia y Cantón Manta, de la ficha 6159, el área sobrante de 1.000m2 a favor de María Rita Gamboa Reyes, Freddy Oswaldo, Juan Carlos y Rita Georgina Lopez Gamboa. De la ficha 67095 (lote 1), con un área de 38.189,37m2, a favor de Juan Carlos y Rita Georgina Lopez Gamboa. De la ficha 67096, (lote 2), se subdivide y se adjudican a María Rita Gamboa Reyes ,lote de terreno con un área total de 2.778,48m2. A Juan Carlos Lopez Gamboa, lote de terreno con un área total 2.778,49m2. A Rita Gerogina Lopez Gamboa, lote de terreno con un área total 2.778,48m2. De la ficha 67111 (lote 6), se adjudica María Rita Gamboa Reyes, el sobrante con un área total 8.796,93m2. De la ficha 67114 (lote 7), se adjudica a Freddy Oswaldo López Gamboa, lote de terreno con un área total 9.819,24m2. De la ficha 67118, (lote 8), se subdivide y se adjudican; A, María Rita Gamboa Reyes, los siguientes lote de terreno; lote de terreno con un área total de 66.776,98m2; lote de terreno con un área tota 6.428,51m2, y lote de terreno con un área total de 6.069,88m2. A, Freddy Oswaldo Lopez Gamboa, lote de terreno con un área total de 10.000m2 y lote de terreno con un área total de 25.464,21m2. A, juan Carlos López Gamboa, lote de terreno con un área total de 25.465,27m2. A, Rita Georgina López Gamboa, lote de terreno con un área total de 25.466,41m2. La propietaria, Rita Georgina López Gamboa, esta representada por, Juan Carlos López Gamboa, en calidad de apoderado.

PAGINA EN BLANCO

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ GAMBOA RITA GEORGINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDO(A)	MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 2] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 22 septiembre 2021 **Número de Inscripción :** 2188 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4662 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 septiembre 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA: La VENDEDORA dan en venta real y perpetua enajenación una PARTE del bien inmueble ya descrito a favor del COMPRADOR, consistente en el Lote de terreno ubicado en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta. Con un Área Total de 41.723,01 m2. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 71,46m – Sin especificación. ATRÁS: 69,04m – Partiendo del costado derecho hacia el izquierdo + 47,66 + 16,37 + 11,72 + 33,29 + 20,31 + 32,59 + 73,00 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO DERECHO: 100,00m – Partiendo del frente hacia atrás más giro de 90° con 109,89 linderando con propiedad de Freddy Oswaldo López Gamboa + 14,27 linderando con calle pública mas giro de 85° con 11,26 linderando con propiedad de María Rita Gamboa Reyes + 15,16 + 13,10 + 74,57 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO IZQUIERDO: 103,21m - Partiendo del frente hacia atrás con + 52,08 + 83,71 lindera con calle planificada.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
VENDEDOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	**2**

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-03-18
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22008866 certifico hasta el día 2022-03-18, la Ficha Registral Número: 77943.

PAGINA
EN
BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

MANTA | DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 6 7 4 0 Q B 8 X S C A

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

PAGINA EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

MANTA | DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Ficha Registral-Bien Inmueble

76150

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22009098
Certifico hasta el día 2022-03-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1190896000
Fecha de Apertura: jueves, 03 junio 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Barrio Jesús de Nazareth

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Parte del lote 8, ubicado en la barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos, Frente: 101,94-lindera con calle publica (14,26m ancho) ; Atrás: 100,00m lindera con lote a adjudicar heredera María Rita Gamboa Reyes. Derecho: 109,89 lindera con lote a adjudicar heredera María Rita Gamboa Reyes. Izquierdo: 90,11m - lindera con lote a adjudicar heredera María Rita Gamboa Reyes, con un área de 10.000m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICION Y ADJUDICACION	1288 martes, 22 junio 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1678 lunes, 02 agosto 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] PARTICION Y ADJUDICACION
Inscrito el: martes, 22 junio 2021
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 mayo 2021
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1288
Número de Repertorio: 2781
Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

a.-Observaciones:
PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION: PARTICION EXTRAJUDICIAL: de acuerdo a la aprobación municapal se realiza en porcentaje, quedando de la siguiente manera; a Gamboa Reyes María Rita, cónyuge sobreviviente con el 50%, a Lopez Gamboa Freddy Oswaldo, hijo heredero con el 16,666%, a López Gamboa Juan Carlos, hijo heredero con el 16,666% y Rita Georgina, hija heredera con el 16,666%. ADJUDICACION: lotes de terrenos ubicados en el Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilan, de la Parroquia y Cantón Manta, de la ficha 6159, el área sobrante de 1,000m2 a favor de María Rita Gamboa Reyes, Freddy Oswaldo, Juan Carlos y Rita Georgina Lopez Gamboa. De la ficha 67095 (lote 1), con un área de 38.189,37m2, a favor de Juan Carlos y Rita Georgina Lopez Gamboa. De la ficha 67096, (lote 2), se subdivide y se adjudican a María Rita Gamboa Reyes ,lote de terreno con un área total de 2.778,48m2. A Juan Carlos Lopez Gamboa, lote de terreno con un área total 2.778,49m2. A Rita Gerogina Lopez Gamboa, lote de terreno con un área total 2.778,48m2. De la ficha 67111 (lote 6), se adjudica María Rita Gamboa Reyes, el sobrante con un área total 8.796,93m2. De la ficha 67114 (lote 7), se adjudica a Freddy Oswaldo López Gamboa, lote de terreno con un área total 9.819,24m2. De la ficha 67118, (lote 8), se subdivide y se adjudican; A, María Rita Gamboa Reyes, los siguientes lote de terreno; lote de terreno con un área total de 66.776,98m2; lote de terreno con un área tota 6.428,51m2, y lote de terreno con un área total de 6.069,88m2. A, Freddy Oswaldo Lopez Gamboa, lote de terreno con un área total de 10.000m2 y lote de terreno con un área total de 25.464,21m2. A, juan Carlos López Gamboa, lote de terreno con un área total de 25.465,27m2. A, Rita Georgina López Gamboa, lote de terreno con un área total de 25.466,41m2. La propietaria, Rita Georgina López Gamboa, esta representada por, Juan Carlos López Gamboa, en calidad de apoderado.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
	LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA

PAGINA EN BLANCO

PROPIETARIO			
PROPIETARIO	LOPEZ GAMBOA RITA GEORGINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDO(A)	MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 agosto 2021 **Número de Inscripción :** 1678 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3595 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA Parte del lote 8, ubicado en la barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, con un área de 10.000m2. Comparece la Compañia Teamco S.A. representada por su Gerente General Darwin Byron Coox Pin.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
VENDEDOR	LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	**2**

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-03-22
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22009098 certifico hasta el día 2022-03-22, la Ficha Registral Número: 76150.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 7 0 1 6 2 U Z G Z 8 5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO

E.

INFORME DE APROBACION DEL ANTEPROYECTO

CRISTAL azul

PAGINA
EN
BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

MEMORANDO
MTA-DDPT-MEM-301120210823

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

PARA: Pazmiño Castro Dalton Alexi
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

FECHA: Manta, 30 de Noviembre del 2021

ASUNTO: ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN - "CRISTAL AZUL 3".

En atención a trámite No. TE 161120211418, referente al requerimiento de informe de anteproyecto para urbanización, "CRISTAL AZUL 3", suscrito por el Sr. Darwin Byron Coox Pin propietario promotor inmobiliario – representante legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A. y el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela – Proyectista.

Mediante el presente se emite que el Informe de Anteproyecto requerido para la aprobación de urbanización es FAVORABLE.

Deberá continuar, con el proceso de aprobación de urbanización, ajustándose a lo que establece el art.-306 REQUISITOS PARA EL INFORME DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN, de la ordenanza de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo del Cantón Manta.

Atentamente,

Firma generada mediante QR
ZAMBRANO LOOR FERNANDO JAVIER
DIRECTOR DE PLANIFICACION TERRITORIAL

Anexos
1: Tramite_internoMTA-DDPT-INF-291120211649_10731013.pdf - N°. hojas: 2

Direccion: Calle 9 y Avenida 4
Telefonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO

F.

APROBACION DE ESTUDIOS DEFINITIVOS POR PARTE DE LAS ENTIDADES PUBLICAS; EMPAM,CNEL Y CNT

CRISTAL azul

PAGINA EN BLANCO

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD CNEL EP
UNIDAD DE NEGOCIO MANABÍ
FORMULARIO DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO PARA EL PROYECTO ELÉCTRICO DE DISTRIBUCIÓN

UBICACIÓN DEL PROYECTO ELÉCTRICO

Nombre del proyecto eléctrico:	URBANIZACIÓN CRISTAL III				Código del proyecto:	P-020-22	
Dirección del proyecto:	Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán				Coordenadas del Proyecto:	X: 526419	Y: 9892567
Parroquia:	Manta	Cantón:	Manta	Provincia:	Manabí	Subestación:	S.E._Manta_4
Código Catastral/Número Predial:	76150			Tipo de Trámite:	Nuevo	Alimentador:	11_15_41 Zona Rural

DATOS DEL PROYECTISTA:			
Nombres y apellidos:	JOSÉ PLINIO LOOR LLORENTE		
Número de cédula:	130799824-3	Registro Senescyt:	1016-02-296867
Número de celular:	0994337271		
Email:	discelecpro@gmail.com		

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	
Nombres y apellidos:	[illegible] DARWIN BYRON COX PIN
Número de cédula:	1310018991-3
Email:	[illegible]
Número de celular:	0995329058
Razón Social:	[illegible] EMPRESA
RUC:	

TIEMPO DE REVISIÓN

Fecha Inicio de Trámite:	24/1/2022
Fecha de asignación para revisión:	26/1/2022

REVISIÓN FUNCIONARIO CNEL											
1era.	X	FECHA:	2/2/2022	2da.	X	FECHA:	14/2/2022	3era.	X	FECHA:	24/2/2022
CORRECCIÓN PROYECTISTA											
1era.	X	FECHA:	11/2/2022	2da.		FECHA:					

Tiempo registrado CNEL EP: 19 | Tiempo registrado Proyectista: 12 | Tiempo total de Revisión: 31

DATOS TÉCNICOS

FASE DE CONEXIÓN:	ABC
NÚMERO DE POSTE SIG (ARRANQUE):	11189877

REDES

ETAPA FUNCIONAL	NIVEL DE VOLTAJE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	TIPO DE CONDUCTOR	CALIBRE	LONGITUD APROX.
Medio_Voltaje	13.8 kV	Aéreo 2Ø	ACSR	2/0 AWG	0,36 km
Medio_Voltaje	7.97 kV	Subterráneo 1Ø	CU - XLPE 15 kV - 133% NA	2 AWG	0,15 km

TIPO DE AISLAMIENTO	
AISLADOR PIN:	Porcelana ANSI S6-2 (432mm)
AISLADOR RETENCIÓN:	Polimérico ANSI DS-28 (550mm)
TIPO DE CONTAMINACIÓN:	Alta

POSTES

MATERIAL	FORMA	ALTURA	CANTIDAD NUEVO	CANTIDAD REEMPLAZO	CANTIDAD TOTAL
Hormigón	Circular	12 m x 500 kgf	3	0	3

EQUIPO A UTILIZAR (PUNTO DE ENTREGA)
Seccionador portafusible con rompearco

COORDENADAS DE PUNTO DE ARRANQUE	
X	Y
526325	9892684

TRANSFORMADOR

FASES	CONFIG.	TIPO	UBICACIÓN	CAPACIDAD	CANTIDAD DE TRANSF.	CAPACIDAD PARCIAL	TIPO DE ACEITE
Monofásico	Malla	Padmounted Autoprotegido	Pedestal Intemperie	50	5	250	Aceite Mineral
Monofásico	Radial	Padmounted Autoprotegido	Pedestal Intemperie	37,5	1	37,5	Aceite Mineral

DATOS DE LA CARGA

Capacidad del Proyecto:	287,5 kVA
Tipo de Construcción:	Urbanización
Tipo de Carga:	Residencial

PREFACTIBILIDAD

Requiere Prefactibilidad:	No
Número de Quipux:	N/A
Capacidad Autorizada:	100 kVA
Tiene restricción:	Si

DEMANDA DECLARADA

DMU:	201 KW
Años de Proyección:	10 años
DMUp:	287,5 kVA
Factor de Potencia:	0,92

PLANIFICACIÓN DE INGRESO DE CARGA

Año 1:	100 kVA
Año 2:	
Año 3:	
Año 4:	
Año 5:	
TOTAL:	100 kVA

Flujo de Carga del Área I&C:	Si	Tiene restricción:	Si

Tipo de Restricción

El alimentador de distribución 13,8 KV NO está en capacidad de incrementar su demanda por la totalidad capacidad solicitada.

Condición para Suprimir la Restricción

Construccion de Subestacion Manta 5 o mejoras de alimentador y Subestacion Manta 4

EQUIPOS DE MEDICION

ACTUAL

Cuenta con medidor	Número de Medidor	Código de Suministro	Ubicación del Medidor
No			

PROYECTADO

Cantidad Total de Medidores:	101

MEDICIÓN DIRECTA

NOTARÍA DEL CANTÓN MANTA

PROYECTO ELÉCTRICO CNEL REVISADO

PAGINA
EN
BLANCO

CNEL EP
CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

CHECK LIST - REVISIÓN REALIZADA POR PROFESIONAL DESIGNADO					
Nombre del Proyecto:	URBANIZACIÓN CRISTAL III				
Código del proyecto:	P-020-22				
Capacidad del Proyecto (kVA):	287,5 kVA	Capacidad del Proyecto (KW):	287,5 KW		
CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD UN MAN			CUMPLE		
	Contenido Habilitante para la Presentación del Proyecto Eléctrico		SI	NO	N/A
1	Para los proyectos que superen los 500 KW, se deberá presentar la prefactibilidad aprobada por CNEL EP, la cual debe tener vigencia máxima de 3 años contabilizados desde su aprobación.				X
2	Solicitud de revisión y aprobación del proyecto eléctrico en formato **"FO-TEC-CTR-001"**		X		
3	Documentos del Proyectista: Copia de cedula, certificado de votación, copia del registro del SENESCYT, copia del RUC.		X		
4	Carta de autorización del propietario y/o representante legal **"FO-PROY-001"**		X		
5	Documentos del Propietario y/o representante legal (Natural) (Copia de cédula, certificado de votación).		X		
6	Documentos del Propietario y/o representante legal (Jurídica) (Copia de cédula, certificado de votación, copia del RUC, copia del nombramiento(Notariado)).				X
7	Acta de compromiso con CNEL EP UN MANABI **"FO-PROY-002"**		X		
8	Carta con la función a desempeñar, que podrá ser Proyectista, Constructor o ambos, incluir también el objeto del proyecto, indicando si es proyecto nuevo, alcance o legalización **"FO-PROY-003"**		X		
9	Para el caso de una persona natural o jurídica presentar una copia de registro de la propiedad donde se ubicará el proyecto (cuya vigencia sea de hasta 6 meses), o certificado de posesión actualizado emitido por el GAD (Municipios o juntas parroquiales) al cual pertenezcan, en caso de que no se encuentre actualizada esta información en DATO SEGURO. Todo copia adjunta debe ser presentada de forma legible. (Documentos escaneados y en PDF). En el caso de arrendatario, deberá adicionar: Presentación de cedula de ciudadanía de ambos y contrato de arrendamiento notariado siempre y cuando supere el salario básico.				X
10	**De acuerdo a lo indicado LEY ORGÁNICA DEL SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA en su artículo 65 se establece que para proyectos eléctricos en lotizaciones, urbanizaciones, edificios de propiedad horizontal y similares, deberá presentar adicionalmente a los documentos técnicos eléctrico, lo siguiente:**				
a	Título de propiedad debidamente legalizado e inscrito en el Registro de la Propiedad.				X
b	Autorización emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado que corresponda sobre la aprobación del proyecto inmobiliario (Deberá contener el informe aprobatorio, plano con la implantación de lotes y plano de levantamiento planímetro).		X		
	Indicar la cantidad de Lotes:	101			
c	Documento de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos indicando que la ubicación del proyecto se encuentra dentro de las zonas factibles y no en zona de riesgo.		X		
	Presenta advertencia el informe de riesgo:	No			
	Indicar la advertencia:				

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

PROYECTO ELÉCTRICO REVISADO INGENIERIA Y CONSTRUCCION DIRECCION DISTRITAL

PAGINA
EN
BLANCO

Memorando Nro. CNEL-MAN-DIST-2022-0444-M

Manta, 26 de febrero de 2022

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

PARA: Sr. Mgs. Luis Fernando Loor Aveiga
Director Comercial, Subrogante - MAN

ASUNTO: Aprobación del estudio para el proyecto eléctrico P-020-22 "URBANIZACIÓN CRISTAL III"

En atención al memorando CNEL-MAN-COM-2022-0145-M de fecha 24/1/2022, en el cual se remite el estudio para la revisión y aprobación del proyecto eléctrico "URBANIZACIÓN CRISTAL III" y en cumplimiento del procedimiento PR-TEC-CTR-002 en su versión 02 para la "APROBACIÓN DE PROYECTOS ELÉCTRICOS, RECEPCIÓN Y ENERGIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA" aprobado por el Gerente General de la Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP, el 06 de Octubre de 2020 y con base a los lineamientos técnicos de CNEL EP, homologación de las unidades de construcción (Constructiva y Especificaciones técnicas de equipos y materiales, dispuestas por el MERNNR) y normativas del sector eléctrico, se designó al Ing. José Eduardo Delgado para la revisión del contenido, teniendo el siguiente detalle:

1. DATOS GENERALES
Nombre del proyecto eléctrico: URBANIZACIÓN CRISTAL III
Código del proyecto: P-020-22
Tipo de trámite: Nuevo

2. UBICACIÓN
Provincia: Manabí
Cantón: Manta
Parroquia: Manta
Dirección: Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán
Coordenada X: 526419
Coordenada Y: 9892567
Código Catastral/Identificación Predial: 76150

PROYECTO ELÉCTRICO CNEL REVISADO INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN DIRECCIÓN DE DISTRIB

3. DATOS DEL PUNTO DE CONEXIÓN DE CNEL EP
Subestación: S.E._Manta_4
Alimentador: 11_15_41 Zona Rural

4. DATOS DEL PROYECTISTA
Nombres y apellidos: JOSÉ PLINIO LOOR LLORENTE
Número de cédula: 130799824-3
Registro Senescyt: 1016-02-296867

5. DATOS DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL

Memorando Nro. CNEL-MAN-DIST-2022-0444-M

Manta, 26 de febrero de 2022

Cantidad de Nuevos Medidores Autorizado: 101
Tipo de Medidores:
MEDICIÓN DIRECTA- Medidor tipo 2S-CL100, cantidad 101

9. OBLIGACIONES

Es deber de los profesionales, instituciones, compañías y/o empresas a cargo de la ejecución de los estudios y construcción de los proyectos eléctricos, conocer los aspectos legales vigentes, los mismos que se encuentran estipulados en la "Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica", así también sus actividades y procederes deben guiarse por un código de ética profesional.

Previo al inicio de la construcción del proyecto eléctrico, el ingeniero responsable, designado por el propietario y/o representante legal, deberá presentar a CNEL EP UN Manabí la solicitud de asignación de Supervisor mediante el formulario FO-TEC-CTR-003.

La construcción de la obra, deberá realizarse con el aval de un Ingeniero eléctrico o un profesional facultado, de acuerdo a la legislación aplicable y vigente en el país, en libre ejercicio de la profesión, siendo su responsabilidad la construcción de la obra de acuerdo al diseño aprobado, garantizando el cumplimiento de normas, permisos municipales, permisos ambientales, permisos con terceros involucrados en el proyecto, socialización con todos los involucrados, calidad de los materiales, equipo y mano de obra a emplearse, los mismos que deben ser verificados por el Supervisor de la construcción designado por CNEL EP UN Manabí una vez que se conceda el permiso de construcción.

10. ACLARACIONES

Al tratarse de un proyecto eléctrico externo (particular) CNEL EP UN Manabí, no se responsabiliza por los precios unitarios utilizados en la elaboración del presupuesto referencial ya que estos son de exclusiva responsabilidad del proyectista que presenta el estudio.

El presente documento no faculta el inicio de trabajos para la construcción del proyecto eléctrico, para lo cual el proyectista deberá requerir la asignación de un Supervisor que cumplirá el rol de fiscalizador de la obra y velara que la misma sea construida acorde a la presente aprobación, considerando que dentro de sus responsabilidades estará autorizar el inicio de la construcción.

11. CONCLUSIÓN

Con el antecedente expuesto se indica que el estudio para el proyecto eléctrico P-020-22 URBANIZACIÓN CRISTAL III", se aprueba.

PAGINA EN BLANCO

Memorando Nro. CNEL-MAN-DIST-2022-0444-M

Manta, 26 de febrero de 2022

Sr. Ing. Juan Pablo Mieles Vera
Líder de Operación, Subrogante - MAN

Sr. Ing. Pedro Fabricio Flores Garcia
Profesional de Clientes Especiales - MAN

Sr. Ing. Rodrigo Eduardo López Pallo
Líder de Ingeniería y Construcciones, Subrogante - MAN

Sr. Ing. Ruben David Palma Zambrano
Profesional de Proyectos - MAN

Sra. Abg. Silvia Mariana Mendoza Avellan
Técnico de Emisión de Facturación - MAN

Sra. Téc. Valeria Del Carmen Moreira Naveda
Especialista de Promoción de Servicio - MAN

Sr. Ing. Victor Adrian Limongi Velez
Líder de Planificación, Subrogante - MAN

ce/relp

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

PROYECTO ELECTRICO CNEL REVISADO INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES DIRECCION DE DISTRIBUCION

Firmado electrónicamente por:
CRISTHIAN JONATHAN LOOR MENDOZA

PAGINA
EN
BLANCO

Oficio Nro. CNEL-MAN-COM-2022-0261-O

Manta, 03 de marzo de 2022

Asunto: Aprobación del estudio para el proyecto eléctrico P-020-22 "URBANIZACIÓN CRISTAL III"

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Ingeniero Eléctrico
José Plinio Loor Llorente
-
-
En su Despacho

Estimado Ingeniero Loor:

Por medio del presente tengo a bien dirigirme a usted para comunicarle que el proyecto eléctrico P-020-22 "URBANIZACIÓN CRISTAL III" ha sido aprobado, conforme lo indica en memorando No. CNEL-MAN-DIST-2022-0444-M la Dirección de Distribución.

El citado documento señala que de acuerdo, se remite el estudio para la revisión y aprobación del proyecto eléctrico P-020-22 "URBANIZACIÓN CRISTAL III" y en cumplimiento del procedimiento PR-TEC-CTR-002 en su versión 02 para la "APROBACIÓN DE PROYECTOS ELÉCTRICOS, RECEPCIÓN Y ENERGIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA" aprobado por el Gerente General de la Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP, el 06 de Octubre de 2020 y con base a los lineamientos técnicos de CNEL EP, homologación de las unidades de construcción (Constructiva y Especificaciones técnicas de equipos y materiales, dispuestas por el MERNNR) y normativas del sector eléctrico, se designó al Ing. José Eduardo Delgado, para la revisión del contenido, teniendo el siguiente detalle:

En atención al memorando CNEL-MAN-COM-2022-0145-M de fecha 24/1/2022, en el cual se remite el estudio para la revisión y aprobación del proyecto eléctrico "URBANIZACIÓN CRISTAL III" y en cumplimiento del procedimiento PR-TEC-CTR-002 en su versión 02 para la "APROBACIÓN DE PROYECTOS ELÉCTRICOS, RECEPCIÓN Y ENERGIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA" aprobado por el Gerente General de la Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP, el 06 de Octubre de 2020 y con base a los lineamientos técnicos de CNEL EP, homologación de las unidades de construcción (Constructiva y Especificaciones técnicas de equipos y materiales, dispuestas por el MERNNR) y normativas del sector eléctrico, se designó al Ing. José Eduardo Delgado para la revisión del contenido, teniendo el siguiente detalle:

1. DATOS GENERALES

PAGINA
EN
BLANCO

Oficio Nro. CNEL-MAN-COM-2022-0261-O

Manta, 03 de marzo de 2022

Configuración de transformadores:
- Transformador Monofásico de 50 KVA, configuración Malla, Aceite Mineral, tipo Padmounted Autoprotegido, instalación en Pedestal Intemperie, cantidad a utilizar 5 y contabilizando una capacidad total de 250 KVA
- Transformador Monofásico de 37,5 KVA, configuración Radial, Aceite Mineral, tipo Padmounted Autoprotegido, instalación en Pedestal Intemperie, cantidad a utilizar 1 y contabilizando una capacidad total de 37,5 KVA

7. DATOS DE LA CARGA
Capacidad del Proyecto: 287,5 KVA
Tipo de Construcción: Urbanización
Tipo de Carga: Residencial
Capacidad Autorizada: 100 KVA
Tiene restricción: Si
Tipo de Restricción: El alimentador de distribución 13,8 KV NO está en capacidad de incrementar su demanda por la totalidad capacidad solicitada.
Condición para Suprimir la Restricción: Se restringe la aprobación del proyecto eléctrico a 100KVA hasta que entre en operación la nueva subestación eléctrica Manta 5 o se realice mejoras en la cargabilidad del alimentador y subestación Manta 4

8. EQUIPO DE MEDICIÓN
Medidor Actual:
Código de Suministro Actual:
Cantidad de Nuevos Medidores Autorizado: 101
Tipo de Medidores:
MEDICIÓN DIRECTA- Medidor tipo 2S-CL100, cantidad 101

9. OBLIGACIONES

Es deber de los profesionales, instituciones, compañías y/o empresas a cargo de la ejecución de los estudios y construcción de los proyectos eléctricos, conocer los aspectos legales vigentes, los mismos que se encuentran estipulados en la "Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica", así también sus actividades y procederes deben guiarse por un código de ética profesional.

Previo al inicio de la construcción del proyecto eléctrico, el ingeniero responsable, designado por el propietario y/o representante legal, deberá presentar a CNEL EP UN Manabí la solicitud de asignación de Supervisor mediante el formulario FO-TEC-CTR-003.

La construcción de la obra, deberá realizarse con el aval de un ingeniero eléctrico o un profesional facultado, de acuerdo a la legislación aplicable y vigente en el país, en libre ejercicio de la profesión, siendo su responsabilidad la construcción de la obra de acuerdo

PAGINA
EN
BLANCO

Oficio Nro. CNEL-MAN-COM-2022-0261-O

Manta, 03 de marzo de 2022

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Luis Fernando Loor Aveiga
DIRECTOR COMERCIAL, SUBROGANTE - MAN

Referencias:
- CNEL-MAN-DIST-2022-0444-M

Copia:

Señorita
Antonella Carofilis Huerta
Técnico 2 de Operaciones y Control - MAN

Señor Ingeniero
Boris Isidro Franco Quimis
Líder de Mantenimiento, Encargado - MAN

Señorita Ingeniera
Candy Katherine Echeverria Muguerza
Especialista de Proyectos, subrogante - MAN

Señor Ingeniero
Carlos Ivan Bermello Hernández
Especialista de Construcciones y Fiscalización - MAN

Señor Ingeniero
Gheorgi Olaff Arteaga Campoverde
Profesional de Mantenimiento de Redes de Distribución - MAN

Señorita Ingeniera
Jessica Jahaira Bustamante Roldan
Profesional de Mercado Eléctrico - MAN

Señor Ingeniero
Juan Pablo Mieles Vera
Líder de Operación, Subrogante - MAN

Señor Ingeniero
Pedro Fabricio Flores Garcia
Líder de Clientes Especiales, Subrogante - MAN

Señor Ingeniero
Rodrigo Eduardo López Pallo
Líder de Ingeniería y Construcciones, Subrogante - MAN

Señor Ingeniero
Ruben David Palma Zambrano
Profesional de Proyectos - MAN

Señora Abogada
Silvia Mariana Mendoza Avellan
Técnico de Emisión de Facturación - MAN

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

AGUAS de MANTA

EMPRESA PÚBLICA AGUAS DE MANTA

GERENCIA DE GESTIÓN TÉCNICA

DISEÑO DE PROYECTOS

INFORME DE ANALISIS DE FACTIBILIDAD-APROBACIÓN DE FACTIBILIDAD TÉCNICA DEL SERVICIO HIDROSANITARIO PARA EL PROYECTO HABITACIONAL "CRISTAL AZUL 3"

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Contenido

PAGINA EN BLANCO

1. ANTECEDENTE

En referencia a la solicitud de Factibilidad Técnica del proyecto hidrosanitario para el proyecto habitacional "Cristal Azul 3", a ubicarse en la zona suroeste de la ciudad de Manta, diagonal a Barú Caribe sector del Valle del Gavilán" cuyo promotor y propietario es la compañía TEAMCO S.A., procedo a informar lo siguiente:

- Según lo establecido en el memorando N°EPAM-UOAC-260820211244 emitido con fecha 26 de agosto del 2021, del jefe de Operaciones Comerciales y Atención al Cliente remitido al Ing. Fabricio Alcívar-Especialista 7 de Estudios y Diseños, el mismo que designo al Ing. Miguel García con la misma fecha a través del sistema gestor documental para emitir la solicitud de prefactibilidad.
- Se emite un informe de aprobación de Prefactibilidad para el proyecto "Urbanización Cristal Azul 3" en el cual se establecen los puntos de interconexión con los sistemas de la ciudad tanto para el abastecimiento del agua potable como para las descargas de aguas servidas y aguas lluvias. Como conclusión de esta Informe de Análisis de Prefactibilidad se solicita al promotor del proyecto realizar los estudios y diseños definitivos Hidrosanitarios (AASS, AAPP y AALL) basado en los puntos de conexión detallados en el informe.
- Con fecha 29 de diciembre 2021 el Sr Darwin Coox Pin Gerente General de TEAMCO S.A. Ingresa solicitud del proyecto Hidrosanitario de la urbanización "Cristal Azul 3" con la finalidad de continuar con el proceso de revisión y aprobación del mismo. Mediante Oficio No° AM 301220211447 subido mediante gestor documental, el cual es dirigido al Gerente General de EPAM, y por medio de esta plataforma se solicita al departamento de Estudios y diseños la revisión para emitir la factibilidad técnica de los servicios.
- Con fecha 14 de enero 2022 el Ing. Fabricio Alcívar me designa tramite por medio de correo electrónico plataforma Zimbra donde me solicita "*En base al requerimiento realizado por el Ing. Cesar Delgado - Coordinador General de la EPAM, le solicito realizar la respectiva revisión de la documentación y responder mediante un informe de acuerdo al procedimiento establecido y aprobado de Factibilidades*".
- Una vez revisado la documentación recibida por correo electrónico se informa vía telefónica al Ing. Fabricio Alcívar que está incompleta, por lo que se le solicitada al promotor inmobiliario que entregue la información faltante con fecha 18 de enero del 2021, por lo que el Arq. Juvenal Zambrano me hace llegar la información faltante el día 19 de enero del 2021.
- Una vez completa la información se precede a la revisión de la misma.
- Dentro de las observaciones que se emitieron se registra que se esta descargando las aguas lluvias a una quebrada contigua al predio a urbanizar, pero existe la novedad que dicho lote tiene dueño, por lo que se solicito al Gad Manta departamento de Catastro que nos informe si existen vías aledañas existente, por medio del trámite interno EPAM-

PAGINA
EN
BLANCO

UDPR-GTEC-OFI-160220221519, suscrito por el Ing. Fabricio Alcívar, Especialista 7 de Estudios y Diseños de EPAM, donde indica promotor pueda conocer los puntos de proyección para la presentación de ingeniería de conexión de sus sistemas hidrosanitarios y con ello evitar afectaciones a los predios aledaños, la infraestructura existente o en su defecto proyecta de la ciudad, es preciso contar con la planificación catastral actual de las vías aprobadas y proyectadas en diseños definitivos de la ciudad de Manta, asociadas al proyecto Urbanístico Cristal Azul 3", solicita que se indiquen las vías existentes y proyectadas aprobadas en diseños definitivos que están asociadas al proyecto Cristal Azul 3.

- Con fecha 21 de febrero del 2022 por medio de tramite No.: EPAM-UDPR-GTECOFI-160220221519, la Arq. MAYRA SUSANA ROMERO MONTALVAN ANALISTA DE PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIO del Gad Manta, dirigido al Sr. Fernando Javier Zambrano Loor DIRECTOR DE PLANIFICACION TERRITORIAL en relación a lo solicitado se informa que esta Dirección de Planificación Territorial viene desarrollando el sistema vial en este sector, el mismo que se encuentra a nivel de anteproyecto, es decir no cuenta con estudio definitivos, de igual manera para que puedan dar respuesta a lo solicitado por parte del promotor a EPAM se detalla que sobre el predio del proyecto urbano se plantea una vía de características tipo Colectoras que son aquellas que permiten el enlace entre las vías arteriales y las vías locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas.

1.1. BASE LEGAL

Ordenanza Municipal 052 para regular el funcionamiento del sistema de alcantarillado sanitario, drenaje pluvial y control de vertidos de aguas residuales y no residenciales en los artículos 81 y 82 expresa lo siguiente:

"ORDENANZA MUNICIPAL PARA REGULARIZAR EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO, DRENAJE PLUVIAL Y CONTROL DE VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES RESIDENCIALES Y NO RESIDENCIALES DEL CANTÓN MANTA"

Asimismo, para regular el funcionamiento del sistema de alcantarillado sanitario, drenaje pluvial y control de vertidos de aguas residuales residenciales y no residenciales del cantón Manta, en su Título II, Capítulo I, sobre Derechos y Obligaciones de los Usuarios del sector Industrial y Comercial, refiere en su inciso b, lo siguiente:

b)..."Si el nivel de parámetros de sus efluentes, supera los límites permisibles de descarga realizar el pretratamiento y tratamiento correspondiente, antes de su evacuación a la red de alcantarillado"....

PAGINA
EN
BLANCO

Haciendo además referencia a la última reforma del TULSMA, con fecha 4 de noviembre del 2015, en los puntos a continuación referidos, nos expresa lo siguiente:

5.2.3.3 Se prohíbe descargar en un sistema público de alcantarillado sanitario, combinado o pluvial cualquier sustancia que pudiera bloquear los colectores o sus accesorios, formar vapores o gases tóxicos, explosivos o de mal olor, o que pudiera deteriorar los materiales de construcción en forma significativa. Esto incluye las siguientes sustancias y materiales, entre otros:

Fragmentos de piedra, cenizas, vidrios, arenas, basuras, fibras, fragmentos de cuero, textiles, etc. (los sólidos no deben ser descargados ni aún después de haber sido triturados).

Resinas sintéticas, plásticos, cemento, hidróxido de calcio.

Residuos de malta, levadura, látex, bitumen, alquitrán y sus emulsiones de aceite, residuos líquidos que tienden a endurecerse.

Gasolina, petróleo, aceites vegetales y animales, aceites minerales usados, hidrocarburos clorados, ácidos, y álcalis.

Cianuro, ácido hidrazoico y sus sales, carburos que forman acetileno y sustancias tóxicas.

5.2.3.5 Las descargas al sistema de alcantarillado provenientes de actividades sujetas a regularización, deberán cumplir, al menos, con los valores establecidos en la TABLA 8, en la cual las concentraciones corresponden a valores medios diarios.

2. DESARROLLO Y ANALISIS

Tipo de Factibilidad: Factibilidad Técnica de servicios a favor del proyecto "Cristal Azul 3".

En base al proyecto presentado por la entidad promotora y en referencia de la prefactibilidad de servicio aprobada mediante Informe EPAM-UDPR-GTEC-INF-010920211513 de fecha 01 de septiembre de 2021 y actualizado mediante Memorando Técnico EPAM-GTEC-MEM-060920211524 de fecha 06 de septiembre de 2021, emitido por la Gerencia de Gestión Técnica, para viabilizar su interconexión a la infraestructura de la ciudad, se parte del siguiente análisis una vez subsanadas todas las observaciones correspondientes al proceso:

PAGINA EN BLANCO

- **Conexión de agua potable:**

La conexión de agua potable de acuerdo a los diseños y cálculos entregados se sustenta en su proyecto (101 CASAS), en la construcción de una red de distribución de diámetro DN: 63mm 1Mpa PVC, la misma que será interconectada desde una tubería de diámetro DN: 110mm ubicado a 1153m de la Urbanización "Cristal Azul 3" diagonal a la Urbanización "Barú Caribe" en la coordenada, UTM 17S: X: 526822.00 Y: 9893173.00, esta tubería de 110mm es una derivación de la línea de 160mm que abastece a la zona Parroquia San Mateo de la ciudad de Manta. Con la finalidad de garantizar el cumplimiento de lo establecido en las memorias técnicas el promotor deberá instalar una válvula limitadora de caudal, misma que será programada y controlada por la EPAM.

DATOS TÉCNICOS AGUA POTABLE 101 CASAS	
Descripción	***Resultado***
Caudal de demanda (Q)	4.03 l/s
Diámetro nominal de acometida y medidor sugerido	63mm 2" (Medidor Macro)
Presión mínima	15mca
Abastecimiento desde	Línea de abastecimiento tubería San Mateo.
Diámetro Nominal de tubería de abastecimiento	110mm, 1Mpa PVC
Longitud de acometida	1153 m
Número de casas	101
Ubicación del predio	Zona suroeste de la ciudad de Manta, en el valle del Gavilán diagonal a Urb Barú Caribe" UTM 17S: X: 526460.00 Y: 9892531.00

- **Conexión de aguas servidas:**

La conexión de aguas servidas se la ha establecido a partir del cálculo de la demanda de agua potable considerando un 80% de la tasa de retorno de acuerdo con la norma, se tiene previsto construir una estación de bombeo de aguas residuales dentro de la línea

PAGINA EN BLANCO

de fábrica del predio y línea de impulsión para evacuar dichos caudales, para lo cual se consideraron los siguientes datos técnicos:

DATOS TÉCNICOS AGUAS SERVIDAS	
Descripción	***Resultado***
Caudal de descarga máximo desde el conjunto urbanístico (Q)	2.94 l/s
Diámetro nominal de la descarga	315 mm PVC Doble Pared Estructurada
Diámetro nominal de red interna	160 mm PVC Doble Pared Estructurada
Conexión a realizarse a	Pozo existente ubicado en UTM DATUM WGS 84 ZONA 17M, X= 526316.59; Y= 9892682.82, pozo en la salida de la Urbanización Barú Caribe.
Construcción de cámara de medición y control de descarga de aguas residuales.	No aplica

- **Conexión de aguas lluvias:**

La descarga de aguas lluvias internamente se conducirá a través de cinta gotera por medio de la pendiente propia del proyecto, la cual será recolectada mediante sumideros y conducido por tubería hacia el punto de descarga a quebrada natural existente.

La red interna está diseñada con tirantes de 200mm y el colector de 440mm, se realizo cambios en la descarga de aguas lluvias por no existir vías existentes en los alrededores de este proyecto urbanístico, teniendo que descargar hasta el punto ubicado en UTM DATUM WGS 84 ZONA 17M, X= 526614.59; Y= 9892778.82.

DATOS TÉCNICOS AGUAS LLUVIAS	
Descripción	***Resultado***
Caudal de descarga máximo (Q)	593.59 l/s, 10 años Tr.
Área de aportación	5.18 ha
Punto de descarga	Drenaje Superficial por medio de cinta gotera,

NOTA:

PAGINA
EN
BLANCO

	recolección por sumideros y conducción por tubería hasta punto de descarga.

Una vez validada la información técnica y el presupuesto referencial según el REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRATACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, vigente el promotor deberá cancelar los rubros que se detallan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL	PORCENTAJE DE COBRO	VALOR A CANCELAR
1	APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL DE LAS INTALACIONES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	$164.787,48	0,5 %	$823.94
2	FISCALIZACIÓN	$164.787,48	5%	$8,239.37
			TOTAL	**$9.063,31**

NOTA: Las tazas expuestas en este cuadro responden a los estipulado en el reglamento vigente que son calculadas en función al presupuesto referencial hidrosanitario desde los puntos de conexión a la red pública hasta el predio y en el caso de las urbanizaciones hasta las instalaciones hidrosanitarias internas.

Los valores mínimos de cobro por este servicio no pueden ser menor de $ 100,00, por cada uno de los ítems, esto en vista de que el presupuesto referencial del proyecto tuviera un menor valor a lo que indica el reglamento en su ARTÍCULO 68.- COBRO POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y ESPECIALES donde indica que.- Se cobrará por los servicios Administrativos, Técnicos y Especiales de acuerdo al cuadro presentado en el Anexo 1, valores que deberán ser cancelados en la Empresa en las ventanillas de la Tesorería de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado de Manta.

Para lo cual, una vez aprobada la factibilidad técnica de servicio el solicitante deberá acercarse al área comercial de la empresa para realizar el registro comercial, pagos de tasas indicadas para la conexión y derecho de línea, así como validación de la Gerencia Comercial, para pasar a la firma del convenio o contrato de fiscalización para las obras de infraestructura, donde se detallarán las obligaciones y responsabilidades de las

PAGINA
EN
BLANCO

partes, y el valor de fiscalización aplicable, cuyo pago deberá ser adelantado por el promotor.

Toda validación que haya sido propuesta y aprobada por la Gerencia Técnica, deberá contar con una conformidad de la Gerencia Comercial de acuerdo al reglamento vigente, donde de ser necesario será nuevamente sometida a consideración de la empresa. Adicionalmente se indica que:

De acuerdo con el **artículo 32.-** AMPLIACIONES DE REDES DE DISTRIBUCIÓN NO FINANCIADAS POR LA EPAM. - La Empresa a pedido de una persona natural o jurídica podrá ampliar las redes de agua potable y alcantarillado sanitario con el financiamiento del interesado cuando NO existan estos sistemas en dichos sectores, previa solicitud aprobada por la Gerencia General, estudios y diseños por la Gerencia Técnica y pago de los derechos respectivos en la Gerencia Comercial.

Estos trabajos serán fiscalizados por la Empresa y una vez que entren en funcionamiento estas ampliaciones, pasarán a ser de propiedad y administradas por la EPAM.

De acuerdo al **artículo 55**.- PROHIBICIÓN DE SUMINISTRAR AGUA POTABLE A OTROS PRÉDIOS. - El servicio de agua proporcionado por la Empresa, beneficiará exclusivamente al inmueble para que el que fue solicitada la conexión. Por lo tanto, queda PROHIBIDO al titular de dicha conexión:

a) Derivar agua potable a otro predio; y.
b) Comercializar o disponer de agua potable para su distribución o uso por terceros que no residan en el inmueble.

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

3.1. CONCLUSIONES

Se concluye que mediante el presente informe se da el aval de Factibilidad Técnica del servicio hidrosanitario para la Urbanización "Cristal Azul 3", considerando que el predio puede hacer uso de la infraestructura hidrosanitaria de la EPAM de acuerdo con los lineamientos aprobados y lo que se ordene en el proceso constructivo por parte de la fiscalización asignada.

PAGINA
EN
BLANCO

Se concluye que el promotor del proyecto debe regirse estrictamente a lo establecido en el presente informe y en las memorias técnicas presentadas para la aprobación del proyecto hidrosanitario.

3.2. RECOMENDACIONES

Se recomienda al promotor del proyecto respetar las disposiciones establecidas en este informe para la conexión de sus sistemas hidrosanitarios al sistema de la ciudad, caso contrario será suspendido el servicio y aplicada las sanciones establecidas por la Empresa Publica Aguas de Manta.

Se recomienda que una vez que el presente Informe Técnico tenga la aprobación de la Gerencia Comercial, el usuario de acuerdo al REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, vigente, deberá acercarse al área comercial para el cumplimiento del artículo 83 el cual indica en el tercer párrafo de manera textual: ***"A tal objeto se suscribirá un contrato de fiscalización donde se detallaran las obligaciones y responsabilidades de las partes, y el valor de fiscalización aplicable, cuyo pago deberá ser adelantado por el promotor."... "Toda variación que se proponga respecto del proyecto aprobado, será nuevamente sometida a consideración de la empresa".***

Se recomienda que se verifique antes de la firma del contrato el pago respectivo a cancelar por la APROBACIÓN DE PRESUPUESTO REFERENCIAL Y FISCALIZACIÓN será de:

$ 9,063.31 dólares americanos.

Una vez firmado el convenio (contrato), habiendo hecho los pagos respectivos de las tasas de servicio en el Gerencia Comercial y teniendo el aval de la Gerencia Comercial, el usuario deberá tomar contacto con el Fiscalizador asignado para solicitar la autorización para el inicio de la obra (acta inicio).

FISCALIZADOR SUGERIDO: ING. JORGE PALACIO

4. ANEXOS

- Informe de prefactibilidad.
- Informe de observaciones.

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

VERSIÓN	FECHA DE ENTREGA DEL DOCUMENTO	FECHA DE RECEPCIÓN DE COMENTARIOS	RESPONSABLE DE REVISIÓN / EMISIÓN DE COMENTARIOS	OBSERVACIÓN
2	18/03/2022	07/02/2022	Ing. Jorge Palacio	Verificación de información con el GAD Manta
1	04/02/2022	-	-	-

FIRMAS DE RESPONSABILIDAD				
ROL	NOMBRE Y CARGO		FIRMA	FECHA
ELABORADO	NOMBRE	Arq. Rubén Guadamud Cantos	Firmado electrónicamente por: RUBEN DARIO GUADAMUD CANTOS	18/03/2022
	CARGO	PROFESIONAL DE ESTUDIOS Y DISEÑOS		
REVISADO	NOMBRE	Ing. Jorge Palacio M.	Firmado electrónicamente por: JORGE EDUARDO PALACIO MOREIRA	
	CARGO	JEFE DE DEPARTAMENTO DE SEGUIMIENTO Y CONTROL		
REVISADO	NOMBRE	Ing. Fabricio Alcívar R.	Firmado electrónicamente por: JOSE FABRICIO ALCIVAR RODRIGUEZ	
	CARGO	ESPECIALISTA 7 DE ESTUDIOS Y DISEÑOS		
APROBADO	NOMBRE	Ing. Eric Rodríguez Rodríguez.	Firmado electrónicamente por: ERIC RENE RODRIGUEZ RODRIGUEZ	
	CARGO	GERENTE DE GESTIÓN TÉCNICA		

NOTA:

PAGINA
EN
BLANCO

CAPITULO

G.

Pago de valores de medidores de AAPP

CRISTAL azul

PAGINA
EN
BLANCO

AGUAS de MANTA
EMPRESA PÚBLICA AGUAS DE MANTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO MANEJO PLUVIAL Y DEPURACIÓN DE RESIDUOS LIQUIDOS "EP – AGUAS DE MANTA"

CONVENIO DE PAGO No.407121

COMPARECIENTES.

En la ciudad de Manta, comparecen a la celebración del presente contrato por una parte la EP-Aguas de Manta, con número de RUC 1360064440001, a través del Gerente de Gestión Comercial, en adelante EP - AGUAS DE MANTA; y por la otra parte, el/ la Señor(a) INMOBILIARIA TEAMCO S.A, con RUC 1791811585001; a quien en adelante se le denominará el USUARIO O CLIENTE. Las partes se obligan en virtud del presente presente convenio de pago, al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES.-

El Concejo Municipal del cantón Manta, con fecha 16 de noviembre del 2020 expide la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA CANTONAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, MANEJO PLUVIAL Y DEPURACIÓN DE RESIDUOS LÍQUIDOS, EP-AGUAS DE MANTA, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial No. 1378 de fecha 8 de diciembre de 2020; en el que se establece como una persona jurídica de derecho público, de duración indefinida, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, que opera sobre bases comerciales, para la prestación de servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento ambiental, sus servicios complementarios, accesorios, conexos y afines que pudieren ser considerados de interés colectivo, otros servicios que le sean delegados o encargados o los que resuelva el Directorio, así como la gestión de sectores estratégicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas conexas a su actividad que correspondan al Estado.

De fecha 19 de junio del 2018 se expide el Reglamento para la Administración de las instalaciones de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial de la Empresa Cantonal de Agua Potable, Alcantarillado, Manejo Pluvial y Depuración de Residuos Líquidos "EP-AGUAS DE MANTA"; que constituye el instrumento regulatorio de los derechos y obligaciones inherentes a la prestación y uso del servicio, pliego tarifario, así? como de la relación entre los clientes y le empresa.

EP - AGUAS DE MANTA brinda el servicio al usuario (a) que es registrado en la base comercial a través de la **cuenta o contrato No. 84772** a nombre de **INMOBILIARIA TEAMCO S.A**, la cual mantiene una deuda pendiente con la EP - AGUAS DE MANTA, por un valor de **$9063.31** dólares americanos (USD), correspondiente al periodo de MARZO-2022 hasta MARZO-2022.

CLÁUSULA SEGUNDA: CONVENIO DE PAGO.-

El (la) deudor (a), reconociendo la deuda que mantiene con la EP - AGUAS DE MANTA, se compromete a cancelar de la siguiente manera:

Cuota Inicial: USD $1815.00
Saldo Diferido: USD $7248.31
Cuotas Diferidas: 12 pagos.

La primera cuota se generará con vencimiento a la fecha de la siguiente emisión de facturas, y deberán ser cancelados con el valor del consumo mensual (emisión del mes), valores que son de conocimiento del (a) deudor (a).

Por el saldo total adeudado el (la) deudor (a) acepta en favor de la EPAM la deuda que mantiene con la Institución y en caso de retraso en el pago de las cuotas se cargarán los intereses de mora en conformidad lo indica Ley.

El interés de financiamiento calculado en la tabla de amortización adjunta es referencial y será reajustable y calculado sobre el saldo del capital a la fecha, por se debe considerar provisional y se modificará de acuerdo con la tasa de interés trimestral emitida por el Banco Central del Ecuador.

La presentación de un reclamo de alta facturación por facturas posteriores a las financiadas no exime la obligación del usuario del pago de las cuotas acordadas.

PAGINA EN BLANCO

AGUAS de MANTA
EMPRESA PÚBLICA AGUAS DE MANTA

El incumplimiento del pago de cualquiera de los valores dará derecho a la EP - AGUAS DE MANTA, a demandar en vía coactiva y legal el pago del valor adecuado y los correspondientes intereses, tal y como lo establece en el Reglamento para la Administración de las Instalaciones de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial de la EP - AGUAS DE MANTA.

CLÁUSULA TERCERA: COMPROMISOS.-

La EP - AGUAS DE MANTA por su parte se compromete a brindar el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, siempre y cuando se dé fiel cumplimiento al presente convenio de pago a los términos y plazos señalados y se cancelen los valores de las siguientes emisiones de facturas por consumo de agua potable y alcantarillado sanitario que se registren, caso contrario se reserva el derecho de suspender el servicio, como lo establece el ARTICULO 86, literal b) del Reglamento para la Administración de las Instalaciones de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial: Suspensión del servicio. - La empresa realizará esta acción en los predios que mantengan luego de un mes de vencida la facturación en adelante, por cualquier concepto que tenga que ver con el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario.

CLÁUSULA CUARTA: TERMINACIÓN DE CONVENIO DE PAGO.-

El convenio de pago finalizará por las siguientes razones: pago total de la deuda o incumplimiento de pago en más de una cuota pactada, conforme lo establece el ARTÍCULO 72, del Reglamento Interno citado en la cláusula segunda: CONVENIOS DE PAGO.-La empresa podrá celebrar convenios de pago, donde acepte fraccionar obligaciones pendientes de pago, en períodos sucesivos, incorporando la fracción o cuota acordada en las facturaciones futuras. La falta de pago de alguna facturación que incluya algún servicio de deuda anterior objeto de financiamiento dará derecho a la Empresa a dar por insubsistente el convenio de pago, procediendo la recuperación del valor adeudado por vía judicial.

CLÁUSULA QUINTA: DISCREPANCIAS DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.-

En caso de incumplimiento a los términos de este convenio las partes acuerdan someterse a los jueces competentes de la provincia de Manabí, tramite de juicio coactivo y demás acciones legales y administrativas pertinentes.

Así mismo, de existir incumplimiento de los pagos convenidos en el presente acuerdo, en los términos y condiciones constantes en el mismo, el deudor autoriza expresamente a la EPAM, para que obtenga el reporte, solicite y divulgue mi comportamiento crediticio a los establecimientos de comercio, instituciones financieras de crédito y cobranzas, compañías de informes, empleador, personas señaladas como referencia y cualquier central de información autorizada por la Superintendencia de Bancos, según las condiciones establecidas por la entidades de control y vigilancia respectiva.

Para constancia de lo expuesto, se suscriben las partes
Dado en la ciudad de Manta, a los 29 días del mes de marzo del 2022.

JANETH MARIELLA VÉLEZ MOREIRA
GERENTE DE GESTIÓN COMERCIAL
EP–AGUAS DE MANTA

INMOBILIARIA TEAMCO S.A
USUARIO

PAGINA EN BLANCO

DETALLE DEL PAGO DEL CONVENIO

TABLA DE AMORTIZACION

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CLIENTE	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
CONTRATO	84772		
CONVENIO No.	407121	VALOR FINANCIADO:	7248.31
FECHA DEL CONVENIO	29/03/2022	VALOR CUOTA INICIAL:	1815.00

# CUOTA	VALOR CAPITAL	INTERES VENCIDO	INTERES FINANCIAMIENTO	TOTAL DIVIDENDO	CAPITAL REDUCIDO
1	604.02	0.00	37.45	641.47	7248.31
2	604.02	0.00	34.33	638.35	6644.28
3	604.02	0.00	31.21	635.23	6040.26
4	604.02	0.00	28.09	632.11	5436.23
5	604.02	0.00	24.97	628.99	4832.21
6	604.02	0.00	21.85	625.87	4228.18
7	604.02	0.00	18.72	622.74	3624.16
8	604.02	0.00	15.60	619.62	3020.13
9	604.02	0.00	12.48	616.50	2416.10
10	604.02	0.00	9.36	613.38	1812.08
11	604.02	0.00	6.24	610.26	1208.05
12	604.09	0.00	3.12	607.21	604.03
TOTAL	7248.31	0.00	243.42	7491.73	

interés calculado es referencial y será reajustable y calculado sobre el saldo de la deuda, por lo tanto esta tabla es provisional y se modificará de acuerdo con la tasa de interés emitida por el Banco Central.

PAGINA EN BLANCO

CAPITULO

H.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CRISTAL azul

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Manta, 23 de noviembre de 2021

Ingeniero.
Juan Manuel Macías Demera.
DIRECTOR DE GESTION AMBIENTAL Y RIESGO DEL GAD MANTA
Ciudad.
De mi consideración.

En virtud de lo estipulado en la ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y USO DE SUELO en su **Art. 306.- REQUISITOS PARA EL INFORME DE APROBACION DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION.- Para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización, el arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación:**

h. Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental del GADMC-Manta.

Por lo tanto, solito la revisión y aprobación del ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) del PROYECTO CRISTAL AZUL 3, cuya promotora es la INMOBILIARIA TEAMCO S.A. representada por el Sr. COOX PIN DARWIN BYRON.

ASI MISMO SE ADJUNTA LA INFORMACION DE LOS PERMISOS OTORGADOS POR EL MINISTERIO DEL AMBIENTE Y AGUA (REGULARIZACION AMBIENTAL)

Por la atención a la presente me es grao suscribir.

Atentamente,

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
RECIBIDO
FECHA: 23 NOV 2021 15:23 HORA
TRAMITE: RE23112021523
SECRETARIA GENERAL

Ing. Andrea Alcívar Velez
Directora Técnica del Estudio
Ruc: 1791811585001
Correo: juvanal_83@hotmail.com

PAGINA
EN
BLANCO

Ministerio del Ambiente, Agua
y Transición Ecológica

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

RESUMEN DE LA INFORMACIÓN INGRESADA EN EL SISTEMA ÚNICO DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

CÓDIGO: MAAE-RA-2021-414871

FECHA DE REGISTRO: 17 de noviembre de 2021

SUPERFICIE: 11.07691

OPERADOR: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ENTE RESPONSABLE: GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE MANABÍ

NOMBRE DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD: CRISTAL AZUL 3

RESUMEN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD: proyecto urbanístico tiene como finalidad implementar programas habitacionales acorde a las necesidades que actualmente se requieren, además de contribuir a superar el déficit de viviendas del cantón

SU TRÁMITE CORRESPONDE A UN(A): Certificado Ambiental

EL IMPACTO DE SU ACTIVIDAD: Impacto NO SIGNIFICATIVO

ACTIVIDADES

Actividad principal CIIU	Construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares	
	Las descargas de aguas residuales generadas en su proyecto serán enviadas hacia el alcantarillado municipal.	Si
Actividad complementaria	Operador no ha seleccionado las actividades complementarias	

MAGNITUD DE LA ACTIVIDAD

Por consumo / ingresos	Consumo de energía	Rango	154 - 1037

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Tipo de zona: Urbana

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA
MANABÍ	MANTA	MANTA

DIRECCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

PAGINA EN BLANCO

Barrio Jesús de Nazareth, Sector Valle del Gavilán, Manta – Manabí.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

COORDENADAS DEL ÁREA GEOGRÁFICA EN DATUM WGS 84 ZONA 17 SUR

Área Geográfica	Shape	X	Y
1	1	526430.14000	9892578.20000
1	2	526637.18000	9892411.40000
1	3	526478.38000	9892218.45000
1	4	526320.29000	9892478.40000
1	5	526430.14000	9892578.20000
Área Geográfica	Shape	X	Y
2	1	526430.14000	9892578.20000
2	2	526637.18000	9892411.40000
2	3	526478.38000	9892218.45000
2	4	526320.29000	9892478.40000
2	5	526430.14000	9892578.20000

COORDENADAS DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN EN DATUM WGS 84 ZONA 17 SUR

Área Geográfica	Shape	X	Y
1	1	526430.14000	9892578.20000
1	2	526637.18000	9892411.40000
1	3	526478.38000	9892218.45000
1	4	526320.29000	9892478.40000
1	5	526430.14000	9892578.20000
Área Geográfica	Shape	X	Y
2	1	526430.14000	9892578.20000
2	2	526637.18000	9892411.40000
2	3	526478.38000	9892218.45000
2	4	526320.29000	9892478.40000
2	5	526430.14000	9892578.20000

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Generación de residuos o desechos peligrosos y/o especiales	No
Gestión de residuos o desechos peligrosos y/o especiales	No
Remoción de cobertura vegetal nativa	No
Transporte de sustancias químicas	No

PAGINA EN BLANCO

Proyecto declarado de alto impacto ambiental o interés nacional	No
Fabrica, usa o almacena sustancia químicas	No

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

PAGINA
EN
BLANCO

Ministerio del Ambiente, Agua
y Transición Ecológica

MAAE-SUIA-RA-DZDM-2021-00314

PORTOVIEJO, 17 de noviembre de 2021

Sr/a.
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
En su despacho

CERTIFICADO DE INTERSECCIÓN CON EL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS (SNAP), PATRIMONIO FORESTAL NACIONAL Y ZONAS INTANGIBLES Y CATEGORIZACIÓN AMBIENTAL PARA EL PROYECTO:

"CRISTAL AZUL 3"

1.-ANTECEDENTES

A traves del Sistema Único de Información Ambiental – SUIA, el operador **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** del proyecto obra o actividad, adjunta el documento de coordenadas UTM en el sistema de referencia DATUM: WGS-84 Zona 17 Sur y solicita a esta Cartera de Estado el Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional y Zonas Intangibles y Categorización Ambiental; ubicado en:

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

2.-CÓDIGO DE PROYECTO: MAAE-RA-2021-414871

El proceso de Regularización Ambiental de su proyecto debe continuar en: **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE MANABÍ**.

3.-RESULTADOS

Del proceso automático ejecutado a las coordenadas geográficas registradas en el Sistema Único de Información Ambiental - SUIA, constantes en el anexo 1, se obtiene que el proyecto, obra o actividad CRISTAL AZUL 3, **NO INTERSECA** con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional y Zonas Intangibles.

Adicional el proyecto **MAAE-RA-2021-414871** interseca con las áreas especiales para la conservación de la Biodiversidad que se encuentran establecidas en los Art. 163 y 164 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente:
Cobertura y Uso de la Tierra: BOSQUE NATIVO
Cobertura y Uso de la Tierra: MOSAICO AGROPECUARIO

4.-CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES:

De la información ingresada por el operador **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** del proyecto, obra o actividad; y de acuerdo al proceso de categorización ambiental automático en el sistema de Regularización y Control Ambiental del SUIA, se determina que:

TIPO DE IMPACTO: NO SIGNIFICATIVO.

CRISTAL AZUL 3, código CIIU **F4100.10.02**, le corresponde: **CERTIFICADO AMBIENTAL**.

Yo, **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** con cédula de identidad **1791811585001**, declaro bajo juramento que toda la información ingresada corresponde a la realidad y reconozco la responsabilidad que genera la falsedad u ocultamiento de proporcionar datos falsos o errados, en atención a lo que establece el artículo 255 del Código Orgánico Integral Penal, que señala: *"Falsedad u ocultamiento de información ambiental.- La persona que emita o proporcione información falsa u oculte información que sea de sustento para la emisión y otorgamiento de permisos ambientales, estudios de impactos ambientales, auditorías y diagnósticos ambientales, permisos o licencias de aprovechamiento forestal, que provoquen el cometimiento de un error por parte de la autoridad ambiental, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años"*.

PAGINA EN BLANCO

Ministerio del Ambiente, Agua
y Transición Ecológica

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

La información geográfica utilizada para la emisión del presente Certificado de Intersección corresponde a

Información Geográfica Oficial del MAAE:

MAR TERRITORIAL (17/06/2020)
OFICINAS_TECNICAS (09/07/2020)
Área bajo Conservación - PSB (26/02/2020)
Organización Territorial Provincial (26/02/2020)
Humedal RAMSAR (26/02/2020)
Bosque y Vegetación Natural (26/02/2020)
Patrimonio Forestal Nacional (26/02/2020)
Zona de Amortiguamiento Yasuni (26/02/2020)
Zona Intangible (26/02/2020)
Reserva de Biosfera (26/02/2020)
ZONIFICACION SNAP (16/03/2020)
LIMITE INTERNO 20 KM (17/03/2020)
ECOSISTEMAS (26/02/2020)
Cobertura y Uso de la Tierra (26/02/2020)
Sistema Nacional de Área Protegida / SNAP (26/02/2020)

Nota: Información geográfica detallada disponible en el mapa interactivo del Ministerio del Ambiente y Agua.

La cobertura geográfica de corredores de conectividad se encuentra en desarrollo, sin embargo, conforme al RCOA esta cobertura geográfica si se considerará en el certificado ambiental.

Información Geográfica Oficial externa CONALI:

ORGANIZACIÓN TERRITORIAL PROVINCIAL - (19/04/2019)
ORGANIZACIÓN TERRITORIAL CANTONAL - (19/04/2019)
ORGANIZACIÓN TERRITORIAL PARROQUIAL - (19/04/2019)

SISTEMA DE REGULARIZACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

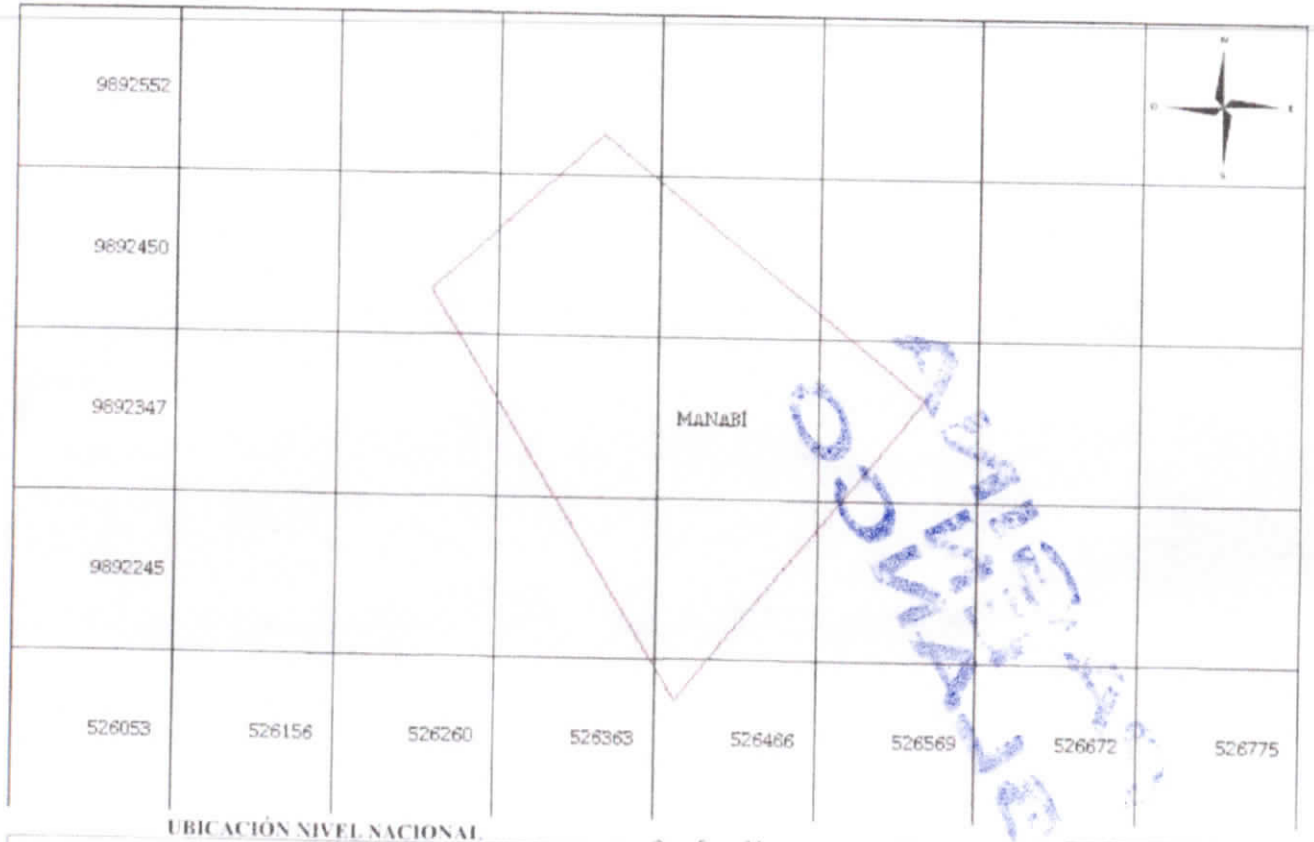
PAGINA EN BLANCO

Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica

Gobierno de Encuentro

CERTIFICADO DE INTERSECCIÓN DE CRISTAL AZUL 3

ECUADOR, ESCALA 1 : 5000



LEYENDA

- Organización Territorial Provincial
- Bosque y Vegetación Natural
- Patrimonio Forestal Nacional
- Zona Intangible
- Reserva de Biosfera
- Humedal RAMSAR
- Área bajo Conservación - PNB
- Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SNAP

UBICACIÓN LOCAL DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN

UBICACIÓN NIVEL NACIONAL

0 5 10 25 Kilómetros

Sistema de Referencia
WGS 84
Proyección UTM
Zona 17 S

RESULTADO

NO INTERSECTA

INFORMATIVO

ÁREAS ESPECIALES PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD
Se encuentran establecidas en los Art. 103 y 104 del Reglamento al Código Orgánico
Ambiente:
Cobertura y Uso de la Tierra
Cobertura y Uso de la Tierra

CERTIFICADO DE INTERSECCIÓN

FECHA DE EMISIÓN: miércoles 17 de noviembre 2021

EMITIDO POR: SUIA

OBSERVACIONES: En el Certificado de Categorización Ambiental de Intersección se encuentran las fechas de actualización de la capa oficial MAAE y hasta la cobertura a la fecha de emisión del certificado.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

MAAE-RA-2021-4-4671

PAGINA
EN
BLANCO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL EX-ANTE

Construcción y operación de la urbanización "CRISTAL 3".

REALIZADO POR:

***Ing.* Andrea Alcivar Velez.**

REG. MAE 1328 C.I.

Teléfonos: Teléf. 0997176480

Manta – Manabí
Ecuador

Noviembre- 2021

PAGINA
EN
BLANCO

INDICE

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

INDICE DE TABLAS.

PAGINA EN BLANCO

INDICE DE ANEXOS

PAGINA
EN
BLANCO

1. FICHA TÉCNICA.

Tabla 1. Ficha Técnica del proyecto.

DATOS GENERALES DEL PROPONENTE.	
NOMBRE DEL PROYECTO:	**Estudio de Impacto Ambiental de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3".**
DIRECCIÓN DEL PROYECTO	**Barrio Jesús de Nazareth, Sector Valle del Gavilán, Manta – Manabí.**
TIPO DE ACTIVIDAD:	**Construcción y Operación.**
REPRESENTANTE LEGAL:	**SR. COOX PIN DARWIN BYRON**
UBICACIÓN GEOGRÁFICA EN COORDENADAS UTM:	PUNTO / X / Y 1 / 526356.6 / 9892506.4
PROVINCIA CANTÓN:	**Manabí.**
FECHA DE ENTREGA DE INFORME:	**Noviembre - 2021**

PAGINA EN BLANCO

Tabla 2. Ficha técnica del equipo consultor.

DATOS GENERALES DEL CONSULTOR	
CONSULTOR RESPONSABLE:	**Ing. Andrea Alcivar Vélez**
RUC:	**1314492024001**
NUMERO DE REGISTRO:	**Reg. MAE 1328 C.I.**
DIRECCION:	**(Ave. 2 calle 11 y 12).**
TELÉFONOS:	**0997176480**
CORREO ELECTRÓNICO:	**andreaalcivar@hotmail.com**
INTEGRANTES DEL EQUIPO CONSULTOR	
EQUIPO CONSULTOR	**Ing Andrea Alcivar- director del Proyecto**

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

2. SIGLAS Y ABREVIATURAS.

AAC: Autoridad Ambiental Competente

AAAr: Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable.

AAPP: Sistema de Agua Potable

AID: Área de influencia directa

AII: Área de influencia indirecta

AOP: Actividad Obra o Proyecto

Art.: Artículo

Av.: Avenida

COA: Código Orgánico Ambiental

DQO: Demanda Química de Oxígeno

DBO: Demanda Biológica de Oxígeno

EIA: Evaluación de Impacto Ambiental

EPP's: Equipo de Protección Personal

GPM: Gobierno Provincial de Manabí

HDSM / MSDS: Hoja de Seguridad de Materiales

IESS: Instituto de Seguridad Social

INAMHI: Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología

MAE: Ministerio del Ambiente

MRL: Ministerio de Relaciones Laborales

OAE: Organismo de Acreditación Ecuatoriano

PMA: Plan de Manejo Ambiental

TDR: Términos de Referencia

TULSMA: Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria del Ministerio del Ambiente del Ecuador.

PAGINA EN BLANCO

3. RESUMEN EJECUTIVO.

Se ha decidido iniciar el proceso de licenciamiento ambiental bajo la representación legal del Sr. COOX PIN DARWIN BYRON como proponente del proyecto, "la construcción y operación de la urbanización Cristal 3", ubicado en el cantón Manta en la provincia de Manabí.

El objeto de desarrollar proyectos urbanísticos tiene como finalidad implementar programas habitacionales acorde a las necesidades que actualmente se requieren, además de contribuir a superar el déficit de viviendas del cantón.

Este programa ofrecerá facilidades de adquisición de las viviendas a través de modalidades de crédito, a familias que residan en el cantón Manta y sectores aledaños con una capacidad adquisitiva o condición económica de nivel social medio – alto.

De esta manera la implementación de la urbanización fortalece actividades que estén inmersas en las leyes y reglamentos que contribuyen al mejoramiento del bienestar habitacional de la población y del medio ambiente, cumpliendo con las exigencias propias de la Autoridad Ambiental Nacional Vigente que rige el proyecto.

PAGINA EN BLANCO

4. INTRODUCCIÓN

El estudio de impacto ambiental es un instrumento para la toma de decisiones y la planificación ambiental, que permite definir las correspondientes medidas de prevención, corrección, compensación y mitigación de los impactos y efectos negativos que genera un proyecto en sus etapas de construcción y operación urbanística.

El proyecto en cuestión podría generar impactos ambientales que deberán ser analizados y mitigados, para el efecto y dentro de las competencias ambientales para exigir obligatoriamente la realización de los estudios ambientales a los proyectos, obras o actividades que se desarrollen en la provincia.

La filosofía de trabajo empleada en la construcción y operación de la urbanización se enmarca en un constante desarrollo de capacidades tecnológicas y creativas con la finalidad de cubrir las necesidades de la comunidad para la que está diseñada, como una construcción racional y dotada de soluciones inteligentes para lograr un equilibrio sustentable con la sociedad y medio ambiente.

El proyecto se implanta en una extensión de terreno de 51718.06 m^2, ubicado en el barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán del cantón de Manta, el cual estará distribuido por componentes como: unidades habitacionales (tipología única), áreas verdes y comunales según la ordenanza municipal, la cuales deberán contar con vías asfaltadas con aceras y bordillos y un sistema de infraestructura totalmente soterrado.

PAGINA
EN
BLANCO

5. OBJETIVOS

5.1. Objetivo General

Elaborar el estudio de impacto ambiental del proyecto "**Construcción y operación de la Urbanización Cristal Azul 3**", el cual basara su ejecución en el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa legal ambiental vigente y disposiciones dadas por la Autoridad Ambiental.

5.2. Objetivos Específicos

Realizar un diagnóstico ambiental para caracterizar las condiciones ambientales actuales en los aspectos físicos, bióticos y sociales del área de influencia de modo que se pueda realizar el diagnóstico ambiental del sitio.

Identificar, evaluar y describir los impactos ambientales generados en cada etapa del proyecto.

Elaborar el respectivo Plan de Manejo Ambiental con medidas que permitan prevenir, controlar y mitigar los impactos socio-ambientales generados por el proyecto.

PAGINA EN BLANCO

6. MARCO INSTITUCIONAL

6.1. Autoridad Ambiental Nacional.

Ministerio del Ambiente.

Es la autoridad encargada de la política ambiental del Ecuador que ejerce el rol rector de la gestión ambiental que permita garantizar un ambiente sano y ecológicamente equilibrado con el fin de hacer del país una nación que conserva y usa sustentablemente de biodiversidad que mantiene y mejora la calidad ambiental promoviendo el desarrollo sustentable y la justicia social reconociendo a los compartimentos ambientales como recursos naturales estratégicos.

6.2. Autoridad Competente

Gobierno Autónomo Descentralizado

Son componentes para llevar los procesos de prevención, control y seguimiento de la contaminación ambiental en primer lugar el ministerio de ambiente y por delegación los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y/o municipales acreditados.

PAGINA EN BLANCO

7. MARCO LEGAL

En esta sección se presenta un resumen y una breve descripción del Marco Legal Ambiental Vigente en la República del Ecuador, orientadas a la protección del medio ambiente. El desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental y de un Plan de Manejo Ambiental, se realizará de conformidad con las siguientes fuentes legales aplicables:

7.1. Constitución de la Republica

Capitulo segundo: Derechos del buen vivir

Sección segunda: Ambiente sano

Art. 14.- Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay.

Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.

Art. 15.- El Estado promoverá, en el sector público y privado, el uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto. La soberanía energética no se alcanzará en detrimento de la soberanía alimentaria, ni afectará el derecho al agua.

Se prohibe el desarrollo, producción, tenencia, comercialización, importación, transporte, almacenamiento y uso de armas químicas, biológicas y nucleares, de contaminantes orgánicos persistentes altamente tóxicos, agroquímicos internacionalmente prohibidos, y las tecnologías y agentes biológicos experimentales nocivos y organismos genéticamente modificados perjudiciales para la salud humana o que atenten contra la soberanía alimentaria o los ecosistemas, así como la introducción de residuos nucleares y desechos tóxicos al territorio nacional.

PAGINA
EN
BLANCO

Capitulo séptimo: Derechos de la naturaleza

Art. 71.- La naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos.

Toda persona, comunidad, pueblo o nacionalidad podrá exigir a la autoridad pública el cumplimiento de los derechos de la naturaleza. Para aplicar e interpretar estos derechos se observaran los principios establecidos en la Constitución, en lo que proceda.

El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema.

Art. 72.- La naturaleza tiene derecho a la restauración. Esta restauración será independiente de la obligación que tienen el Estado y las personas naturales o jurídicas de Indemnizar a los individuos y colectivos que dependan de los sistemas naturales afectados.

En los casos de impacto ambiental grave o permanente, incluidos los ocasionados por la explotación de los recursos naturales no renovables, el Estado establecerá los mecanismos más eficaces para alcanzar la restauración, y adoptará las medidas adecuadas para eliminar o mitigar las consecuencias ambientales nocivas.

Art. 73.- El Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales.

Se prohíbe la introducción de organismos y material orgánico e inorgánico que puedan alterar de manera definitiva el patrimonio genético nacional.

Art. 74.- Las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades tendrán derecho a beneficiarse del ambiente y de las riquezas naturales que les permitan el buen vivir.

PAGINA EN BLANCO

Los servicios ambientales no serán susceptibles de apropiación; su producción, prestación, uso y aprovechamiento serán regulados por el Estado.

7.2. Código Orgánico Ambiental

TITULO III

Régimen de responsabilidad ambiental

Art. 10.- De la responsabilidad ambiental. El Estado, las personas naturales y jurídicas, así como las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, tendrán la obligación jurídica de responder por los daños o impactos ambientales que hayan causado, de conformidad con las normas y los principios ambientales establecidos en este Código.

Art. 11.- Responsabilidad objetiva. De conformidad con los principios y garantías ambientales establecidas en la Constitución, toda persona natural o jurídica que cause daño ambiental tendrá responsabilidad objetiva, aunque no exista dolo, culpa o negligencia.

Los operadores de las obras, proyectos o actividades deberán mantener un sistema de control ambiental permanente e implementarán todas las medidas necesarias para prevenir y evitar daños ambientales, especialmente en las actividades que generan mayor riesgo de causarlos.

Libro primero del régimen institucional

TITULO I

Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental

Capitulo II

Instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental

PAGINA
EN
BLANCO

Art. 19.- *Sistema Único de Información Ambiental.* El Sistema Único de Información Ambiental es el instrumento de carácter público y obligatorio que contendrá y articulará la información sobre el estado y conservación del ambiente, así como de los proyectos, obras y actividades que generan riesgo o impacto ambiental. Lo administrará la Autoridad Ambiental Nacional y a él contribuirán con su información los organismos y entidades del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental y del Estado en general, así como las personas, de conformidad con lo previsto en este Código y su normativa secundaria. El Sistema Único de Información Ambiental será la herramienta informática obligatoria para la regularización de las actividades a nivel nacional.

Este instrumento se articulará con el Sistema Nacional de Información. Su funcionamiento se organizará bajo los principios de celeridad, eficacia, transparencia y mejor tecnología disponible.

Los institutos de servicios e investigación de defensa nacional proveerán a dicho Sistema toda la información cartográfica que generen, con la finalidad de contribuir al mantenimiento, seguridad y garantía de la soberanía e integridad territorial.

Art. 20.- *De los fondos para la gestión ambiental.* La Autoridad Ambiental Nacional emitirá las normas, lineamientos y directrices para el funcionamiento de los fondos públicos, privados o mixtos, en base al Plan Nacional de Desarrollo, la política ambiental nacional y demás prioridades definidas por dicha autoridad. Los fondos serán regulados de conformidad con la ley y se sujetarán a las actividades de control de las entidades competentes.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados podrán crear fondos ambientales que contribuyan a la gestión ambiental de sus competencias, bajo los lineamientos de la Autoridad Ambiental Nacional y las disposiciones del presente Código.

Los fondos privados contribuirán al financiamiento de la gestión ambiental sobre la base de los principios de internalización de costos y de responsabilidad ambiental, sin perjuicio de otras acciones que puedan emprender en el marco de la responsabilidad social, así como de otras contribuciones a título gratuito.

PAGINA
EN
BLANCO

Los proyectos ambientales que sean ejecutados con fondos privados serán registrados ante la Autoridad Ambiental Nacional para obtener la autorización correspondiente.

Art. 21.- *Fondo Nacional para la Gestión Ambiental.* El Fondo Nacional para la Gestión Ambiental será de carácter público, cuyo objeto será el financiamiento total o parcial de planes, proyectos o actividades orientados a la investigación, protección, conservación y manejo sostenible de la biodiversidad, servicios ambientales, medidas de reparación integral de daños ambientales, mitigación y adaptación al cambio climático y a los incentivos ambientales.

Para cumplir con el objeto del Fondo Nacional para la Gestión Ambiental, los recursos se emplearán en base a las prioridades definidas por la Autoridad Ambiental Nacional.

Libro tercero de la calidad ambiental

TITULO I

Disposiciones Generales

Art. 158.- Ámbito. El presente libro regula los instrumentos, procedimientos, mecanismos, actividades, responsabilidades y obligaciones públicas y privadas en materia de calidad ambiental.

Art. 159.- Carácter sistémico de las normas ambientales. Las normas ambientales serán sistémicas y deberán tomar en consideración las características de cada actividad y los impactos que ellas generan.

El diseño, la elaboración y la aplicación de las normas ambientales deberán garantizar la calidad de los componentes físicos del ambiente, con el propósito de asegurar el buen vivir y los derechos de la naturaleza.

PAGINA
EN
BLANCO

TITULO II

Sistema Único de Manejo Ambiental

Capitulo III

De la Regularización Ambiental

Art. 172.- Objeto. La regularización ambiental tiene como objeto la autorización de la ejecución de los proyectos, obras y actividades públicas, privadas y mixtas, en función de las características particulares de estos y de la magnitud de sus impactos o riesgos ambientales.

Para dichos efectos, el impacto ambiental se clasificará como no significativo, bajo, mediano o alto. El Sistema Único de Información Ambiental determinará automáticamente el tipo de permiso ambiental a otorgarse.

Art. 173.- De las obligaciones del operador. El operador de un proyecto, obra y actividad, pública, privada o mixta, tendrá la obligación de prevenir, evitar, reducir y, en los casos que sea posible, eliminar los impactos y riesgos ambientales que pueda generar su actividad. Cuando se produzca algún tipo de afectación al ambiente, el operador establecerá todos los mecanismos necesarios para su restauración.

El operador deberá promover en su actividad el uso de tecnologías ambientalmente limpias, energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto, prácticas que garanticen la transparencia y acceso a la información, así como la implementación de mejores prácticas ambientales en la producción y consumo.

Art. 174.- Catálogo de actividades. La Autoridad Ambiental Nacional elaborará y actualizará el catálogo de actividades, de los proyectos, obras o actividades existentes en el país que deban regularizarse, en función de la magnitud del impacto o riesgo ambiental que puedan generar. La periodicidad de las actualizaciones del catálogo de actividades se sujetará a criterios técnicos.

Mediante normativa secundaria se determinarán los tipos de permisos, sus procedimientos, estudios ambientales y autorizaciones administrativas.

PAGINA
EN
BLANCO

Art. 175.- Intersección. Para el otorgamiento de autorizaciones administrativas se deberá obtener a través del Sistema Único de Información Ambiental el certificado de intersección que determine si la obra, actividad o proyecto intersecta o no con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Patrimonio Forestal Nacional y zonas intangibles. En los casos de intersección con zonas intangibles, las medidas de regularización se coordinarán con la autoridad competente.

Capitulo IV

De los Instrumentos para la Regularización Ambiental

Art. 177.- De la información de los proyectos, obras o actividades que puedan afectar al ambiente. La autorización administrativa emitida por la Autoridad Ambiental Competente deberá incorporarse inmediatamente en el sistema Único de Información Ambiental.

Las autorizaciones emitidas por la Autoridad Ambiental Nacional son de acceso público, de conformidad con la ley.

Art.178.- De las guías de buenas prácticas ambientales. Los operadores de actividades cuyo impacto no es significativo, no tendrán obligación de regularizarse. En este caso, la Autoridad Ambiental Nacional dictará guías de buenas prácticas.

Los operadores de proyectos, obras o actividades de impacto ambiental bajo, para su regularización ambiental, requerirán de un plan de manejo ambiental específico para estas actividades, de conformidad con la normativa secundaria que se expida para el efecto.

Art. 179.- De los estudios de impacto ambiental. Los estudios de impacto ambiental deberán ser elaborados en aquellos proyectos, obras y actividades que causan mediano y alto impacto o riesgo ambiental para una adecuada y fundamentada evaluación, predicción, identificación e interpretación de dichos riesgos e impactos.

Los estudios deberán contener la descripción de la actividad, obra o proyecto, área geográfica, compatibilidad con los usos de suelo próximos, ciclo de vida del proyecto,

PAGINA
EN
BLANCO

metodología, herramientas de análisis, plan de manejo ambiental, mecanismos de socialización y participación ciudadana, y demás aspectos previstos en la norma técnica. En los casos en que la Autoridad Ambiental Competente determine que el estudio de impacto ambiental no satisface los requerimientos mínimos previstos en este Código, procederá a observarlo o improbarlo y comunicará esta decisión al operador mediante la resolución motivada correspondiente.

Art.180.- Responsables de los estudios, planes de manejo y auditorías ambientales. La persona natural o jurídica que desea llevar a cabo una actividad, obra o proyecto, así como la que elabora el estudio de impacto, plan de manejo ambiental o la auditoría ambiental de dicha actividad, serán solidariamente responsables por la veracidad y exactitud de sus contenidos, y responderán de conformidad con la ley.

Los consultores individuales o las empresas consultoras que realizan estudios, planes de manejo y auditorías ambientales, deberán estar acreditados ante la Autoridad Ambiental Competente y deberán registrarse en el Sistema Único de Información Ambiental. Dicho registro será actualizado periódicamente.

La Autoridad Ambiental Nacional dictará los estándares básicos y condiciones requeridas para la elaboración de los estudios, planes de manejo y auditorías ambientales.

Art.181.- De los planes de manejo ambiental. El plan de manejo ambiental será el instrumento de cumplimiento obligatorio para el operador, el mismo que comprende varios subplanes, en función de las características del proyecto, obra o actividad. La finalidad del plan de manejo será establecer en detalle y orden cronológico, las acciones cuya ejecución se requiera para prevenir, evitar, controlar, mitigar, corregir, compensar, restaurar y reparar, según corresponda.

Además, contendrá los programas, presupuestos, personas responsables de la ejecución, medios de verificación, cronograma y otros que determine la normativa secundaria.

Art.182.- Modificaciones o actualizaciones al plan de manejo ambiental. De existir razones técnicas suficientes y motivadas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este Código y normativa expedida para el efecto, la Autoridad Ambiental

PAGINA
EN
BLANCO

Competente podrá requerir al operador, en cualquier momento, que efectúe modificaciones y actualizaciones al plan de manejo ambiental aprobado. Estas modificaciones estarán sujetas a su aprobación.

Art. 183.- Del establecimiento de la póliza o garantía por responsabilidades ambientales. Las autorizaciones administrativas que requieran de un estudio de impacto ambiental exigirán obligatoriamente al operador de un proyecto, obra o actividad contratar un seguro o presentar una garantía financiera. El seguro o garantía estará destinado de forma específica y exclusiva a cubrir las responsabilidades ambientales del operador que se deriven de su actividad económica o profesional.

La Autoridad Ambiental Nacional regulará mediante normativa técnica las características, condiciones, mecanismos y procedimientos para su establecimiento, así como el límite de los montos a ser asegurados en función de las actividades. El valor asegurado no afectará el cumplimiento total de las responsabilidades y obligaciones establecidas.

Art. 184.- De la participación ciudadana. La Autoridad Ambiental Competente deberá informar a la población que podría ser afectada de manera directa sobre la posible realización de proyectos, obras o actividades, así como de los posibles impactos socioambientales esperados y la pertinencia de las acciones a tomar. La finalidad de la participación de la población será la recolección de sus opiniones y observaciones para incorporarlas en los Estudios Ambientales, siempre que ellas sean técnica y económicamente viables.

PAGINA
EN
BLANCO

8. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Los límites de referencia del proyecto "Construcción y operación de la urbanización Cristal Azul 3" en la ciudad de Manta, está en función de las coordenadas geográficas ingresadas al Sistema Único de Información Ambiental del Ministerio del Ambiente.

El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, la misma que se encuentra al noroeste del país, con una extensión de 18400 km2 limitada al norte por la provincia de Esmeralda, al sur por la provincia del Guayas, al este por las provincias de los Ríos y Pichincha, y al Oeste por el océano Pacífico.

La Urbanización "Cristal Azul 3", se ubica en el barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, del cantón Manta en la provincia de Manabí.

El área del terreno en donde se implantará el proyecto es de 51718.06 m^2 de propiedad del SR. COOX PIN DARWIN BYRON.

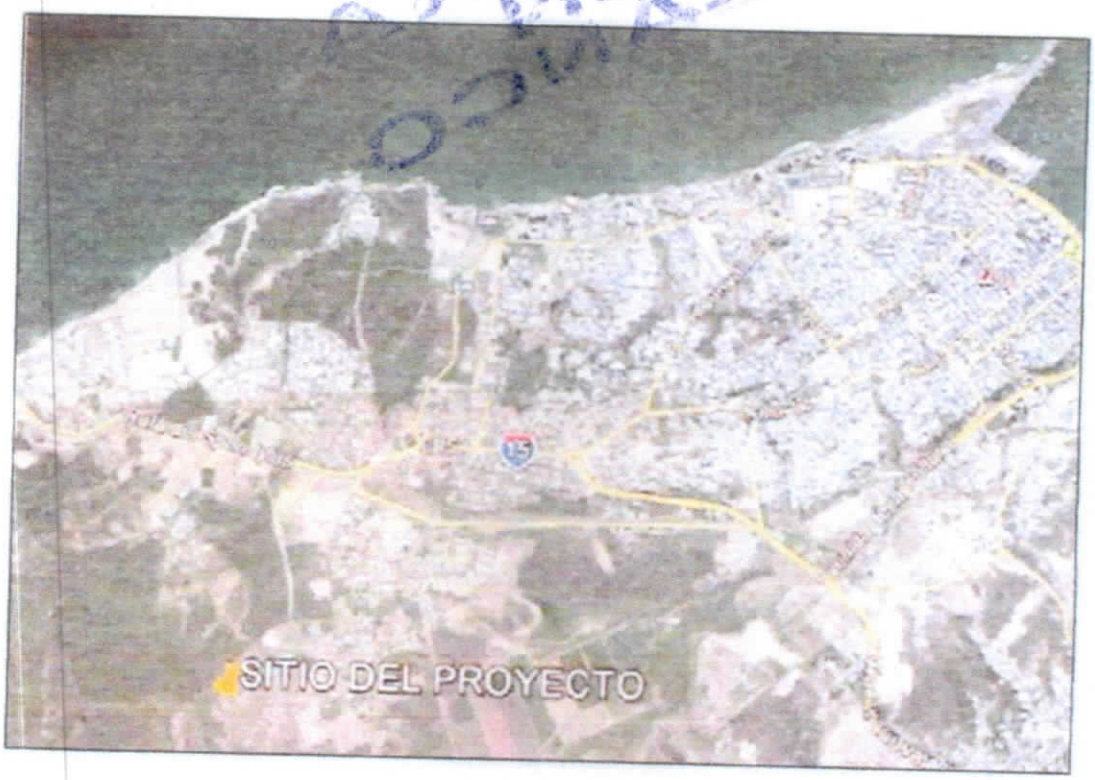


Figura. 1. Ubicación Satelital.

PAGINA EN BLANCO

9. LÍNEA BASE

9.1. Criterios Metodológicos

La definición y caracterización de la linea base ambiental es posible mediante la descripción de los aspectos medioambientales del área de influencia referencial del proyecto, que para su mejor análisis se encuentra subdivididas en tres subgrupos: medio físico, medio biótico, y social. La caracterización de los factores ambientales consideró el levantamiento de información primero de tipo bibliográfica y segundo se constató mediante visitas al sitio donde se desarrolla el proyecto.

Para el estudio de Impacto Ambiental se realizó el levantamiento de la linea base que contempla la descripción de las condiciones del medio físico, biótico y socioeconómico del área en la cual se desarrolla el proyecto. La caracterización de cada uno de los componentes ambientales se determinará en base a metodologías debidamente descritas.

La información a ser descrita en este capítulo será la base a partir de la cual se identificarán los impactos ambientales existentes y potenciales a ser generados por la operación del proyecto.

9.2. Diagnostico Físico

Para el levantamiento del medio físico se realizará una recopilación bibliográfica para la obtención de información cualitativa y cuantitativa en cortos periodos de tiempo, se complementará con una revisión analítica y sistemática de los estudios y publicaciones realizados a tanto a nivel regional como local.

Con la información obtenida de la revisión de fuentes secundarias, se planificó la fase de campo complementaria para la corroboración de datos y ubicación del proyecto; se incluye una revisión cartográfica de coberturas disponibles en las distintas instituciones generadoras de geo información, y el uso de Sistemas de Información Geográfica (SIG), herramienta fundamental para la descripción y representación de la información recopilada y obtenida en el campo.

PAGINA
EN
BLANCO

9.2.1. Caracterización geológica

Metodología

Para la evaluación del componente geológico se ha utilizado principalmente la información presentada en el mapa de geología nacional, así como la información existente en otros estudios. La documentación revisada corresponde a: Mapa de Geología Nacional Escala 1:250000.

Formación de tablazo (Cuatenario – Pleistoceno)

Es una superficie plana elevada constituida por depósitos de areniscas calcáreas bioclásticas y conglomerados.

La Formación Tablazo se la denomina como los depósitos de terrazas marinas compuestas por material bioclástico arenoso, y es reconocida en la Isla Puna y en la Península de Santa Elena y Manta.

La formación tablazo se trata de rasas marinas levantadas, cuyos sedimentos genicos con matriz calcifica pulverulenta, lumaquelas, arcillas, etc., de colores pardo- amarillentos y blanquecinos.

En general estos materiales que suelen tener abundante fauna de moluscos, están pobremente cementados y presentan escasa consistencia, excepto los bancos de lumaquélicos calcáreos. El espesor total de la formación varía considerablemente, pero ciertamente excede los 80 metros y probablemente los 100 metros, se encuentra sobreyacida, en parte por sedimentos marinos y/o continentales cuaternarios más recientes.

9.2.2. Caracterización Geomorfológica

Metodología

La descripción de la geomorfología se fundamentó en la revisión de las siguientes documentaciones.

PAGINA
EN
BLANCO

Geomorfología aplicada a levantamientos edafológicos y zonación física de las tierras.
Mapa Geomorfológico del Ecuador.

Relieve

Según WINKEL, 1997 el Límite Oriental de la Península de Manta son los cerros de Portoviejo, Montecristi y el tramo sur de la cordillera costanera.

En toda la región, solo Manta y Jaramijó poseen una topografía muy simétrica con altitudes no mayores a los 50 m.

Al oeste de la carretera Manta-Montecristi toda la zona presenta un relieve bastante accidentado y elevaciones de hasta 300-320 m de altitud a lo largo de una dirección Este-Oeste que atraviesa el cabo San Lorenzo y el Aromo lugar donde está ubicado el punto culminante y de máxima altura a 365 m.

Aquí comienza un amplio, suave y monótono plano inclinado, entallado únicamente por pequeños valles que bajan hacia el sur con suaves pendientes regulares hasta Puerto Cayo al pie del Mar.

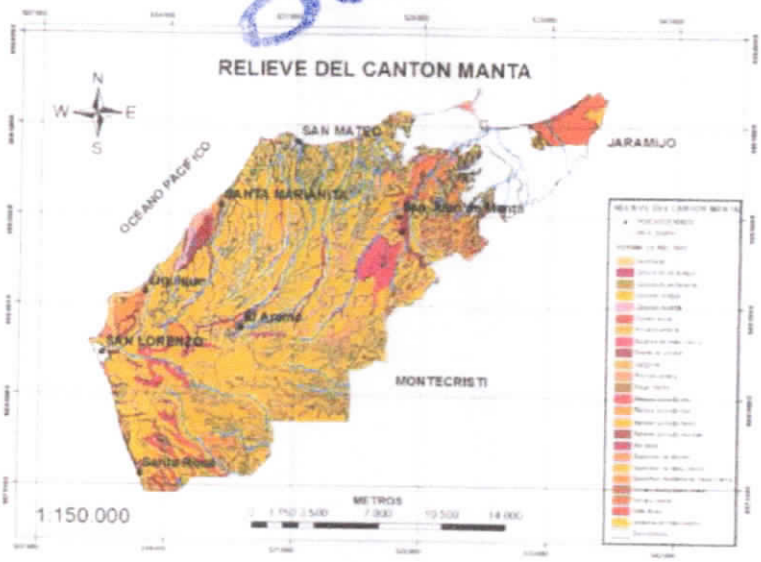


Figura. 2. Relieve del cantón Manta.

FUENTE: PDOT DEL Cantón Manta 2014-2019

PAGINA
EN
BLANCO

Manta, posee formas heredadas de transgresiones marinas cuaternarias y una topografía muy simétrica con altitudes no mayores a los 50 metros según estudios realizados en la zona un porcentaje alto del suelo es arcilloso por lo que su efecto de expansión en temporada de invierno dificulta las labores agrícolas y corresponde a un medio aluvial, con complejos de terrazas indiferenciadas.

Figura. 3. Mapa Geomorfológico

FUENTE: Instituto Geográfico Militar.

9.2.3. Caracterización Climática

Metodología

Para la caracterización del clima del área de estudio se ha recurrido a la información proporcionada por el INAMHI en los anuarios meteorológicos, ubicando la estación meteorológica más cercana mediante la comparación de la coordenada. Siendo así la estación de PORTOVIEJO-UTM (005) ubicada aproximadamente a unos 50 km del área de la ubicación de la E/S.

PAGINA
EN
BLANCO

Clima

En la Zona de Planificación 4 que incluye a la provincia de Manabí, existe una variedad de climas, desde tropical mega térmico semiárido, a tropical mega térmico semihúmedo. La pluviosidad promedio anual en el sector oscila entre 200 y 4000 m.s.n.m.; y la temperatura, entre 18°C y 36°C. Existen dos estaciones bien diferenciadas: el invierno entre enero y abril; y el verano entre mayo y diciembre.

En la zona costanera donde se encuentra el Cantón Manta el clima está influenciado por dos corrientes atmosféricas: la corriente de Humboldt, que viene del Sur, es fría y propicia la disminución de temperatura en el verano y las lloviznas en la zona seca y semiárida, que permite crear microclimas como los de las zonas de Ayampe, Pacoche, Montecristi y las Piñas.

La otra corriente llamada Tropical, viene del Norte y Oeste del Pacífico y produce el fenómeno de El Niño", con lluvias y temperaturas altas, que aparece forma cíclica y se caracteriza por pluviosidades altas. Catalogando el clima del Cantón Manta como de clima Subdesértico tropical.

Precipitación media mensual

El área en estudio presenta un régimen de precipitaciones no tan pronunciadas encontrándose en una presentación media anual de 427,6 mm, La misma obtenida en 24 horas corresponde a 181,2 mm y el número de lluvias anuales a 66. Es importante señalar que el 79,8% de las precipitaciones caen de diciembre a mayo que es la época lluviosa, y la seca de junio a noviembre, los meses más secos son agosto, septiembre y octubre registrando valores inferiores a 1mm mensual.

Temperatura media mensual

Generalmente el cantón tiene una temperatura media de 24,8°C. En la zona costera que se encuentra Manta se diferencian dos estaciones: la época de verano y la época de invierno, con temperaturas entre 18°C y 36°C. (Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta, 2012-2020, pág. 17).

PAGINA
EN
BLANCO

Nubosidad

La unidad de medida es en octavos. Predominantemente la región costera está cubierta de nubes en estrato 3, 6, 9, 12 km de altura; la visibilidad horizontal predominante en estas alturas oscila alrededor de 12.1 km o más con el 81.9% de las observaciones.

Humedad

La humedad máxima obtenida es del 90% en los meses de invierno. Los meses menos húmedos son noviembre y diciembre con 61 y 63% respectivamente.

Tabla 3. Datos de la estación meteorológica M005

Mes	Temperatura Media (°C)	Humedad Relativa %	Precipitación Mes		Nubosidad	Velocidad Viento (km/h)
			Total (mm.)	Días		
Enero	26.7	74	50	11	6.0	2.5
Febrero	26.1	83	148	19	8.0	1.4
Marzo	26.6	84	144	18	6.0	1.7
Abril	26.6	80	103	10	5.0	1.8
Mayo	25.6	79	5	5	6.0	2.6
Junio	24.5	79	3	3	6.0	2.7
Julio	24.5	77	0	-	6.0	2.8
Agosto	24.9	75	0	-	6.0	3.2
Septiembre	25.0	75	1	1	6.0	3.6
Octubre	25.1	75	1	2	5.0	3.8
Noviembre	25.5	74	1	1	6.0	3.7
Diciembre	26.1	72	9	3	6.0	3.3
Anual	25.6	77	465	73	6.0	2.7

FUENTE: INAMHI

PAGINA
EN
BLANCO

9.2.4. Hidrologia

Descripción de cuencas

El Cantón Manta tiene tres principales micros cuencas que las conforman: Rio Manta, Rio San Mateo, Rio Cañas, todas incluidas dentro en la cuenca Manta que abarca una extensión de 1024 km^2, con un potencial de escurrimiento medio anual de 79,26 millones de metros cúbicos, lo que determina un rendimiento especifico anual de 80.000 m^3 por kilómetro cuadrado. Esto lo ubica entre lo más bajo de la provincia, situación que establece la imposibilidad de mantener un caudal mínimo de mantenimiento ecologico de algunos de los rios que atraviesan la cuenca y peor aún la posibilidad de mantener agua para consumo o riego. Debido a la presencia de la Cordillera Chongón Colonche todos los rios que atraviesan el Cantón Manta, (San Lorenzo, Cañas, Piñas, Pacoche, Muerto, Burro, Manta), son de régimen occidental, marcadamente estacional e intermitente en cuando al volumen de agua de transporte.

Los rios Manta, Burro y Muerto que cruzan la ciudad de Manta, no presentan un caudal permanente, a la vez que son aguas no aptas para el consumo humano ya que contienen altas concentraciones de sales en disoluciones, adicionalmente sus aluviales tienen predominio de sedimentos finos y sus cursos medios y bajos están severamente contaminados por la presencia de descargas directas industriales y domésticas.

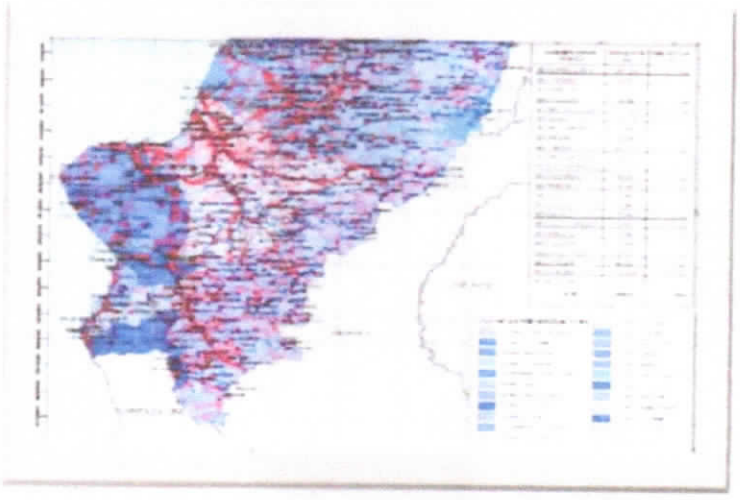


Figura. 4. Mapa Hidrológico

PAGINA EN BLANCO

9.2.5. Calidad del Aire y Ruido

De acuerdo a la información proporcionada por la Dirección de Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, dos son las fuentes contaminantes del aire: las móviles que provienen de los vehículos y las fijas que provienen de los calderos y chimeneas de fábricas y actividades que requieren combustión térmica para sus actividades.

En cuanto a las fuentes móviles, en Manta no se han realizado estudios que evidencien resultados concluyentes de concentración de material particulado 2,5 y de plomo (dos indicadores principales de medición de calidad de aire) de los sitios de mayor concentración vehicular. Sin embargo, se han determinado la existencia de 10 puntos críticos de afluencia vehicular, que corresponden a los de mayor contaminación de aire por fuentes móviles.

En lo que respecta a las fuentes fijas así mismo no hay un control exhaustivo de los fluentes gaseosos, del registro que lleva el Municipio a través de la Unidad de Control Ambiental existen 315 empresas que realizan algún proceso de transformación industrial, de las cuales las que causan mayor impacto de emisión de efluentes gaseosos, son las dedicadas a las actividades de procesamiento de productos de mar y las de transformación de grasas y aceites. Estas fábricas están siendo monitoreadas periódicamente por el Municipio, lamentablemente no se cuenta con todos los recursos técnicos y financieros para cumplir adecuadamente el rol.

De las conclusiones realizadas, el principal problema que las fábricas tienen para el control de gases, es su limitada respuesta tecnológica para tratar los efluentes gaseosos y aprovechar de mejor manera la diferenciación térmica que se produce en los procesos de combustión; sin embargo de la situación descrita, un elemento a favor es la brisa marina que atraviesa la ciudad, la que ayuda a la dilución de las concentraciones de los materiales particulados, por lo que se puede concluir de manera empírica, que la calidad del aire en Manta no representa al momento un problema ambiental significativo.

PAGINA
EN
BLANCO

Los puntos de mayor concentración de aire por fuentes móviles son:

- Paso vehicular elevado Manta – Tarqui, intersección avenida 4 de noviembre y calle 101.
- Calle 321.
- Calle 291 entre callejón 23 y avenida 4 de noviembre.
- Calle 309 entre segundo tramo de vía de circulación y 215.
- Intersección Calle 309 y avenida 4 de noviembre.
- Avenida Puerto – Aeropuerto, sector la Poza.
- Avenida 2 en su recorrido desde la calle 9 hasta la calle 13.
- Avenida Flavio Reyes entre calle 12 y calle 23.
- Calle 12 entre avenida Flavio Reyes y avenida 24.
- Calle 121 entre vía Puerto – Aeropuerto y redondel de la avenida 108.

9.2.6. Suelo

Existen 7 tipos de suelo en el cantón Manta, pero tres son los que tienen mayor relevancia:

El suelo con mayor área de cobertura es el de tipo INCEPTISOL con un 44,81%, que según características es muy común en regiones montañosas y existe en tierras nativamente jóvenes, cuya fertilidad es muy variable.

PAGINA EN BLANCO

El tipo de suelo ALFISOL corresponde al 28,35%, cuyas características indican que es un suelo arcilloso por lo que no es fértil, y que requiere de fertilizantes.

Y el suelo de tipo ARDISOL corresponde al 12,06%, especialmente que es arcilloso y se encuentra normalmente en lugares desérticos.

Podriamos concluir que el tipo de suelo del territorio del cantón Manta es muy variable, y por su irregularidad es vulnerable a eventos adversos de tipos naturales y antrópicos.

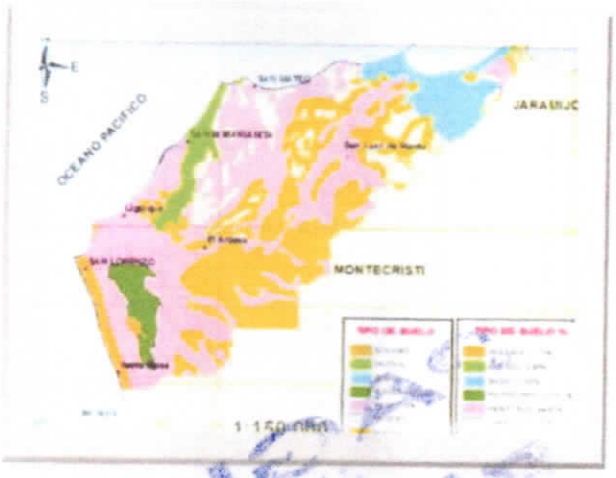


Figura. 5. Suelo del cantón Manta.

9.3. Componente Biótico

La evaluación de medio biótico o línea base sirve como antecedente y base para el manejo y monitoreo de ecosistemas afectados por la actividad humana. Además, proporciona información necesaria para medir los cambios en un lapso determinado de tiempo, y estimar el impacto de dichas actividades. Este tipo de estudio recopila e interpreta información sobre las características cuantitativas y cualitativas de la biodiversidad en un lugar determinado. De esta manera es posible determinar el estado actual, antes de que comience un proyecto que pueda afectar dicho estado (Gullison et al. 2015). Siendo así, una evaluación del medio biótico permite realizar un análisis de las posibles amenazas que una actividad humana pueda tener sobre el ecosistema. Una línea base biótica incluye la identificación de las especies de flora y fauna presentes en un área determinada, su estado de conservación, grado de amenaza, y de ser posible los tamaños poblacionales de las especies en el sitio. Además, se realizan observaciones sobre las interacciones

PAGINA EN BLANCO

ecológicas entre los organismos, de tal manera que el futuro manejo del ecosistema sea integral y efectivo para las condiciones únicas del mismo.

Para determinar el componente biótico, se utilizó una visita en el área de estudio y su zona de influencia, durante el trabajo de campo se realizó una inspección visual, y toma de fotografías para la identificación de especies presentes.
Adicionalmente se observan grandes extensiones de terrenos aparentemente baldíos, debido a la poca cobertura vegetal.

Por lo tanto, se logrará describir las características de: flora, fauna que permita mostrar la cobertura vegetal existente y la relevancia y funciones ecológicas de existir en el área de estudio de la siguiente manera:

9.3.1. Flora

Las especies florísticas están altamente intervenidas por el hombre y gran parte de la flora autóctona va desapareciendo por el avance de socioeconómico, quedando como sobrevivientes el nim, muyuyo, algarrobo, arbustos, entre otros que son los más representativos en la zona.

En general solo quedan algunas especies en su mayoría fueron identificadas mediante observación directa, las mismas que a continuación se enlistan:

- ***Planicies***

Se realizó una búsqueda de todas las hierbas o arbustos en la zona de pastizal utilizando los transectos. Se contabilizó el número de individuos de cada especie.

- ***Bosques nativos***

Se realizó una búsqueda de todas las especies vegetales dentro de los bosques nativos, identificando árboles, arbustos y hierbas. En el caso de los arbustos y árboles se buscó también epifitas, y se las incluyó dentro del transecto.

PAGINA
EN
BLANCO

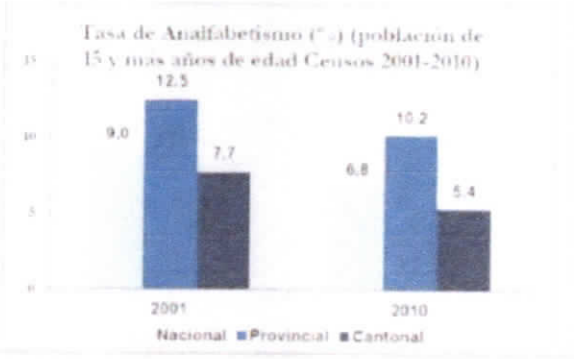


Figura. 8. Tasa de Analfabetismo

Fuente: PDOT – Manta (2012)

La Cobertura en educación en el cantón Manta según datos el Ministerio de Educación año 2012-2013 es de 352 instituciones educativas, 3788 docentes educativos, cubriendo a 74972 niños, niñas y adolescentes con educación, infraestructura y educadores.

Tabla 9. Cobertura de Educación en el cantón Manta

Año	Parroquia	Instituciones	Docentes	Estudiantes
	Eloy Alfaro	50	670	8738
	Los Esteros	70	1519	12440
2012-2013	Manta	106	1158	28275
	Tarqui	110	1177	24068
	San Mateo	2	1	28
	San Lorenzo	7	42	808
	Santa Marianita	7	88	615
TOTAL		352	3788	74972

Fuente: MINEDUC

PAGINA
EN
BLANCO

9.4.6. Salud

La tasa de mortalidad en el cantón Manta es de 404 personas por cada 100.000 habitantes durante el año 2010.

- ***Perfil Epidemiológico***

El perfil epidemiológico del primer semestre del año 2014 muestra de forma predominante en la población en general las enfermedades transmisibles como infecciones respiratorias agudas, parasitosis, enfermedades diarreicas aguda, infecciones en las vías orinarias, mostrando una realidad muy acorde a la red de servicios básicos como dotación de agua, disposición de desechos, alcantarillado.

El comportamiento de la población en su cultura dificulta la acción de revertir el perfil epidemiológico que se mantiene en el tiempo.

La cobertura de Salud para la población del cantón Manta es de 46 establecimientos de salud entre pubicos y privados, con servicios de internación 17 establecimientos de salud y sin servicio de internación 29 establecimientos de salud.

9.4.7. Vivienda

En términos generales, lo que predomina en las edificaciones urbanas es el uso de cemento y materiales afines. En el caso de los sistemas rurales de vivienda, la situación varía dependiendo de factores culturales, recursos económicos, vialidad y niveles de acceso a materiales. En el cantón Manta predominan las viviendas tipo casa o villa en un 76,15%, seguido por los departamentos en casa o edificio con el 13,24%, entre los mas representativos, según el censo del INEC 2010.

9.4.8. Servicios básicos

- ***Agua Potable***

PAGINA
EN
BLANCO

El sistema de agua potable está compuesto por dos captaciones del rio Portoviejo, una en la estación de bombeo de Caza Lagarto y dos la estación de bombeo el Cuhal, ubicadas equidistantes de la ciudad de Manta.

Las plantas de tratamiento, se encuentran en deterioro al igual que las tuberías de HD hierro dúctil, las cuales fueron instaladas entre 1970 y 1975, presentando en la actualidad Signos de corrosión por efecto de la agresividad de suelo; según evaluación hidráulica demostró que los diámetros no tienen capacidad para cubrir las demandas actuales y las presiones remanentes son demasiado bajas, ocasionando roturas y fugas que interrumpen el servicio y producen pérdidas adicionales a las del consumo no facturado en la conducción, de un 40% del caudal.

La población atendida por el servicio de agua potable corresponde a 221.122hab que corresponde al 89.35% de población que cuenta con el servicio aa.pp., según datos de la Dirección de Catastros existen 63.392unidades de vivienda, y según datos EPAM existen 44.668 conexiones domiciliarias, y que corresponden al 70.46% de cobertura del Cantón, y un déficit de cobertura del 29.54%, pero de estas guías funcionan y se facturan 38.592 que corresponde al 86.40% de viviendas que reportan pagos a la empresa, lo que nos indica que el 13.60% de abonados no reportan pagos y generan baja recaudación en la empresa.

- ***Alcantarillado***

El alcantarillado sanitario está compuesto por una red de tuberías y colectores que conducen las aguas servidas de la ciudad a una estación de bombeo ubicada en la confluencia de los rios Manta y Burro y que se la conoce con el nombre de Miraflores, desde donde son bombeadas por medio de un emisario de 4.0 Km de longitud a la planta de depuración constituida por lagunas de oxidación, ubicada en el valle del rio Manta, al sur – occidente de la ciudad.

Debido a lo accidentado del terreno en el cual se asienta la ciudad se forman varias cuencas de las cuales se hace necesario elevar el agua de una red a otra mediante tres estaciones de bombeo secundarias hasta llegar a gravedad a la estación Miraflores. El agua depurada en las lagunas de oxidación es utilizada en riego, para lo cual se construyó un reservorio en la parte alta de la cañada de El Gavilán.

PAGINA
EN
BLANCO

- ***Infraestructura Eléctrica***

De acuerdo al Ministerio de Electricidad y Energía Renovable-MEER, Consejo CONELEC y la Corporación Eléctrica del Ecuador – CELEC EP el cantón Manta cuenta con 70446 clientes en la Zona Urbana y 3340 clientes en la Zona Rural, y la potencia instalada en el cantón es de 166935.5 Kv, las bases correspondientes a la infraestructura eléctrica del cantón Manta es la siguiente:

Tabla 10. Infraestructura de telecomunicaciones.

Subestación	Ubicación
Manta 1	Barrio Miraflores
Manta 2	Manta – Rocafuerte
Manta 3	San Pedro
Manta 4	San Juan

Fuente: Ministerio de Electricidad y Energía Renovable (MEER)

Las líneas de transmisión eléctrica llegan hasta la subestación Manta II y la sub-línea llega hasta la Subestación Miraflores, San Juan y San Pedro desde estas se efectúa la transmisión eléctrica por postes de alumbrado publica a todo el cantón.

- ***Manejo de los Desechos Domiciliarios***

La información de censo 2010, estableció que el 97,90% de la población del Cantón Manta usa el carro recolector, es decir la eliminación de los desechos sólidos comunes y corresponden a 55.386 viviendas, ver cuadro comparativo por vivienda versus eliminación de los desechos sólidos:

Tabla 11. Eliminación de la basura en las viviendas.

N.º	Descripción	Viviendas	Porcentaje (%)
1	Por carro recolector	55.386	97,90
2	La arrojan a terreno baldio	217	0,38
3	La queman	835	1,48
4	La entierran	20	0,04

PAGINA EN BLANCO

5	La arrojan al rio	16	0,03
6	De otra forma	99	0,17
	TOTAL	56.573	100,00

FUENTE: Instituto Nacional de Estadisticas y Censos (INEC), 2010.

- ***Infraestructura de Telecomunicaciones***

De acuerdo a la base de Información de la Secretaria Nacional de Telecomunicaciones – SENATEL presenta 237 registros de Infraestructura de Telecomunicaciones de las siguientes entidades.

Tabla 12. Concesiones de telecomunicaciones.

Concesiona	Provincia	Cantón
GLOBAL CROSSING	Manabi	Manta
PETROCOMERCIAL	Manabi	Manta
CONECEL	Manabi	Manta
TELECSA	Manabi	Manta
SURATEL	Manabi	Manta
CONECEL	Manabi	Manta
OTECEL	Manabi	Manta
TELECSA	Manabi	Manta
CNT	Manabi	Manta
CNT EP	Manabi	Manta
MEGADATOS S. A	Manabi	Manta
PUNTONET	Manabi	Manta

FUENTE: SENATEL, 2013

Además de acuerdo a la SENATEL (2013) en una validación de campo se obtuvo un existe de 69 campos de antenas e infraestructura telecomunicaciones en el interior del cantón, en la que consta la siguiente información.

PAGINA
EN
BLANCO

- 65 registros de torres de telecomunicaciones.
- 28 antenas de telecomunicaciones CONECEL-CLARO
- 15 antenas de telecomunicaciones OTECEL-MOVISTAR
- 4 antenas de telecomunicaciones TELECSA-ALEGRO
- 3 antenas de telecomunicaciones GLOBAL CROSSIG
- 4 antenas de telecomunicaciones repetidoras CNT
- 4 antenas de telecomunicaciones de radio
- 4 antenas de telecomunicaciones de internet
- 1 antenas de telecomunicaciones El Diario
- 1 antenas de telecomunicaciones TV Cable.
- 4 registros de central telefónica de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.

PAGINA
EN
BLANCO

10. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

10.1. Generalidades

El SR. COOX PIN DARWIN BYRON con el objetivo de desarrollar proyectos urbanísticos que permitan implementar programas habitacionales acorde con las necesidades que actualmente se requieren, además de contribuir a superar el déficit de viviendas en el Cantón Manta ha creado el programa de vivienda Urbanización "Cristal Azul 3".

El programa de vivienda Urbanización, ofrecerá las facilidades de adquisición de las viviendas a través de modalidades de crédito, a familias que residan en el Cantón Manta y sectores aledaños con una capacidad adquisitiva o condición económica de nivel social medio-alto.

La Urbanización Cristal Azul 3 comprende un programa habitacional compuesto de unidades habitacionales (100) con una tipología única, la cual se complementa de áreas verdes y comunales según los dicta la ordenanza municipal, contará con vías asfaltadas con aceras y bordillos cuneta, su sistema de infraestructuras será totalmente soterrado.

Tabla 13. Descripción tipo de viviendas.

TIPO UNICO				
Nombre	**Área**	**N° de pisos**	**N° de personas**	**Características Generales**
T	1 m2	2	5	***Planta baja:*** porche, sala-comedor, cocina, baño, social, lavanderia y patio. ***Planta Alta:*** dos dormitorios simples con baño, un dormitorio master con su respectivo baño.

PAGINA EN BLANCO

10.2. Especificaciones Técnicas

El proyecto manifiesta los elementos con que van a ser construidas las viviendas del programa habitacional manteniendo la normativa que rige la implementación de cada elemento en particular.

Estructuras y Paredes.

Hormigón armado en cimentación tipo losa, paredes de Bloque de 10 enlucidas y pintadas

Entrepisos y Cubierta

Entrepiso losa de hormigón armado y cubierta de estructura metálica con techo de Dipanel o Similar.

Contrapisos

Hormigón simple en exteriores.

Pintura Interior

Tratamiento de paredes interiores con empaste a 2 manos y pintura de caucho, pintura exterior de caucho y empastadas.

Pisos

Cerámica nacional piso y paredes.

Ventanas

Aluminio estándar color blanco, vidrios color claro 4 mm de ventanas y 6 mm en puertas.

Puertas

Puertas exteriores: tablero aglomerado tropicalizado.

Puertas interiores: tablero aglomerado tropicalizado.

Mesones de cocina

Fregadero de acero inoxidable de 2 pozos, grifería nacional y con recubrimiento de mármol granito. Anaqueles de cocina bajo mesón y closets de tablero aglomerado.

PAGINA
EN
BLANCO

Piezas Sanitarias

Inodoros FV-Edesa o similar a la línea con llaves angulares color blanco, Lavamanos FV-Edesa o similar a la línea color blanco, lavaplatos 2 pozos más escurridera de acero inoxidable.

Griferías

Grifería de lavamanos, Lavaplatos y duchas tipo FV-Edesa o similar a la línea

Electricidad

Tuberías empotradas, redes polarizadas y aterrizadas, accesorios de tomas eléctricas color blanco. Las cajas de breakers con sus respectivos accesorios de protección y sistema de puesta a tierra del sistema.

Cerramiento interior

Paredes de bloque (h= 2.00m) revocadas en columnas de hormigón armado

Agua Potable

El abastecimiento de agua potable, se lo realiza desde le sistema de conexión de la red principal municipal. Cada unidad de vivienda será provisionada de una cisterna para el almacenamiento de agua potable, usando tuberías interiores pvc-p ½ agua fría y caliente además de accesorios roscados pvc-p 1/2, ¾ 1".

Aguas servidas

La red sanitaria del programa de vivienda, estará conectada con la red principal y esta a su vez a un sistema de alcantarillado de la ciudad. El sistema de descarga se lo realiza por gravedad al sistema de la urbanización, las tuberías serán pvc de 110mm, 160 y 200 mm en la red con cajas de registro de pvc y de hormigón los colectores.

Los cajetines de revisión domiciliarios serán de mamposteria de ladrillo burrito o similar 600mm x 600mm.

PAGINA
EN
BLANCO

Aguas lluvias

Se encuentra establecido por escorrentia superficial al interior de la urbanización, estas serán recolectadas en la vía principal actuando su conduccion por gravedad hasta la pendiente vial.

Energía eléctrica y alumbrado público

La red se conecta al sistema de interconexión general de la ciudad de forma aérea hasta llegar al ingreso de la urbanización, en la cual se desarrolla de manera subterránea en su totalidad, cumpliendo con la normativa vigente para este tipo de instalaciones.

Su iluminación estará libre de cables visibles al entorno fisico de la urbanización, ya que también son subterráneas.

Cerramiento perimetral e ingreso

Paredes de bloque (h= 2500 m) revocadas columnas de hormigón armado y cerco eléctrico.

11. ANALISIS DE ALTERNATIVAS

En el presente capítulo se realizará un análisis de alternativas, lo cual permitirá identificar de manera técnica, ambiental y socioeconómica cada alternativa planteada. En este análisis se indicará que sucedería en caso de ausencia del proyecto.

Los temas a considerar para la determinación de alternativas son los siguientes:

- Características Técnicas
- Operacionales

La metodología para la determinación de la alternativa técnica ambiental más viable para el Proyecto habitacional "Cristal Azul 3" consiste en la utilización de matrices de importancia la misma que se desarrolla de la siguiente forma:

1) Determinar las posibles alternativas para identificar la más viable con respecto al proyecto.

2) Registrar los aspectos en una matriz en la cual se detallará el elemento afectado, el factor seleccionado con su definición y el código asignado.

3) Calcular el coeficiente de importancia relativa (CIR), que es un factor empleado en escala de peso, siendo comparado cada elemento del ambiente con cada uno de los demás, en forma sistemática mediante la siguiente escala:

Tabla 14. Escala de valoración por análisis del CIR.

Valor	Significativo
1	Elemento o componente que por sus características se considera el más importante.
0	Elemento o componente que debido a las condiciones en las que se encuentra es menos importante que el primero.
0.5	Cuando dos componentes tienen la misma importancia.

PAGINA EN BLANCO

a) Calcular el coeficiente de elección de alternativas (CEA), que se emplea en escala nominal determinando la alternativa más benéfica.

Tabla 15. Escala de valoración para análisis del CEA

Valor	Significativo
1	Elemento o componente más deseable.
0	Elemento o componente menos deseable.
0.5	Cuando dos componentes tienen la misma importancia.

a) Elaborar la matriz final de componentes donde se multiplica el CIR por el CEA de cada componente y para cada alternativa. Se suma el producto de los componentes de cada alternativa y se determina la de mayor valor como la indicada a ejecutarse.

11.1. Determinación de las alternativas de ubicación del proyecto

Se describen las alternativas a analizar considerando las características técnicas, operacionales del proyecto.

Alternativa 0: No seguir con la construcción y/u operación del Proyecto habitacional "Cristal Azul 3", por lo que se debe realizar medidas de abandono y cierre del proyecto.

Alternativa 1: Realizar el EsIA de la construcción y/u operación del Proyecto habitacional "Cristal Azul 3", para cumplir con los requisitos legales y regulatorios que establece la Normativa Ambiental Vigente.

Alternativa 2: No realizar el EsIA de la construcción y/u operación del Proyecto habitacional "Cristal Azul 3".

PAGINA
EN
BLANCO

11.2. Determinación de aspectos ambientales

Los aspectos analizados se detallan a continuación:

a) Aspectos ecológicos

Vegetación ornamental

Fauna del sector

b) Aspectos socioeconómicos y culturales

Población directamente afectada

Niveles de conflictividad social

Generación de Ruido

Desarrollo no planificado, inducido o facilitado por la presencia de la urbanización.

Tabla 16. Elementos y aspectos ambientales analizados para la determinación de alternativas.

Medio	Aspecto	Código	Motivo
Físico	Calidad de aire	F-01	Emisiones generadas por las actividades de construcción y operación, (material particulado, gases de combustión), intensidad del sonido generado por los generadores eléctricos.

PAGINA
EN
BLANCO

	Uso del agua	F-02	Consumo de recurso para la ejecución de actividades generales.
	Nivel de presión sonora	F-03	El ruido emitido por los generadores eléctricos y transformadores.
	Relieve y topografía / Volumen de remoción de suelo	F-05	Alteraciones en los niveles del terreno propio del movimiento de tierras y posible rehabilitación del suelo en el desarrollo de la etapa de construcción.
	Generación de desechos	F - 06	Desechos generados por la construcción y/u operación del proyecto, tanto desechos peligrosos y no peligrosos.
Biótico	Vegetación ornamental	B - 09	Afectación a la vegetación del entorno por las actividades de implementación y el mal manejo de los desechos generados en el desarrollo de las mismas.
	Fauna del sector	B-10	Afectaciones a las especies animales que se puedan encontrar en el área de influencia.
Socioeconómico - Cultural	Trafico	SE -11	Interrupciones y congestionamiento debido a la obra existente.

PAGINA
EN
BLANCO

Generación de Empleo	SE -12	Incremento de los puestos de trabajo en el sector a nivel local y nacional.
Salud y seguridad	SE -13	Afectaciones a salud y seguridad de los trabajadores y comunidad.
Niveles de conflictividad social	SE -16	Insatisfacción de la población debido a la actividad del proyecto.

11.3. Matriz de valoración de las alternativas coeficientes (CIR)

Tabla 17. Matriz de CIR.

Alternativa	Físico					Biológico		Socioeconómico/cultural				Total
	AIRE	SUELO	PRESION SONORA	DESECHOS	VEGETACION	FAUNA	TRAFICO	EMPLEO	SALUD	SOCIAL		
Alternativa 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Alternativa 1	1	1	1	1	1	1	0,5	1	1	0,5		9
Alternativa 2	0,5	1	0,5	0,5	0,5	0	1	0,5	0,5	0		5

PAGINA
EN
BLANCO

Tabla 18. Coeficiente (CEA)

Alternativa	Físico				Biológico		Socioeconómico/cultural				Total
	AIRE	SUELO	PRESION SONORA	DESECHOS	VEG ETACION	FAUNA	TRAFICO	EMPLEO	SALUD	SOCIAL	
Alternativa 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Alternativa 1	1	1	1	1	0,5	0,5	1	1	1	1	9
Alternativa 2	0,5	1	0,5	0,5	0,5	0	1	1	1	0,5	6,5

Tabla 19. Determinar alternativa (CIR Y CEA)

ALTERNATIVA	COEFICIENTE (CIR)	COEFICIENTE (CEA)	TOTAL
Alternativa 0	0	0	0
Alternativa 1	9	9	18
Alternativa 2	5	6,5	11,5
			29,5

PAGINA EN BLANCO

11.4. Definición de alternativa

Una vez determinados el CIR y CEA se procede a la elaboración de una matriz final de componentes en la cual se multiplica el CIR por el CEA de cada alternativa.

El mayor valor determinado se considera como la alternativa que se debe ejecutar. Como se puede visualizar en la tabla anterior la alternativa más viable es la 1, a que el Proyecto habitacional "Cristal Azul 3", necesita realizar el Estudio de Impacto Ambiental para la construcción y/u operación del proyecto y de esta manera pueda brindar un mejor servicio y cumplir con lo establecido en la normativa.

PAGINA EN BLANCO

12. DETERMINACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA Y AREAS SENSIBLES

12.1. Áreas de influencia directa

Para determinar el área de influencia, es necesaria la utilización de los criterios geográficos, donde se identifica claramente el área de operación del proyecto y como estos puede estar afectada directamente.

12.1.1. Medio físico

El área de influencia directa (AID) del componente físico, es aquella donde se prevé la afectación por las actividades del proyecto sobre los diferentes sistemas que comprenden en la superficie del mismo, donde se adoptaron como referencia física, la geología, calidad del aire, ruido y calidad del suelo.

Por lo tanto, se define como área de influencia directa la superficie donde se ejecutan las etapas de construcción y operación de la Urbanización "Cristal Azul 3".

12.1.2. Medio biótico

El área de influencia directa del componente biótico se da en función de las obras a realizarse en el área de estudio, es decir el área que se emplearon para la construcción y operación de obras civiles, que incluye el proyecto, el campamento, áreas administrativas y demás instalaciones que requieran. También se determinó que el nivel de sensibilidad del componente biótico, de manera general es bajo, ya que el número de especies es limitado y por lo tanto no existen ecosistemas frágiles.

12.1.3. Componentes socioeconómicos

Se constata que la extensión del terreno dispuesta para la implementación del terreno se ubica en el barrio Jesús de Nazareth, sector valle del Gavilán del cantón Manta. El sector es netamente urbano esto bajo los parámetros de definición expuestos, dentro de los

PAGINA
EN
BLANCO

cuales se consideran las siguientes características: pertenencia a centros administrativos (jurisdicción de un municipio o comité de la ciudad), tamaño de la población, densidad demográfica, actividades económicas (no primordialmente agrícolas) y características específicamente urbanas (calles pavimentadas, alumbrado público, alcantarillado, entre otros).

12.2. Área de influencia indirecta

Se define como área de influencia indirecta a todos los alrededores en donde se pueden potenciar los impactos denominados pasivos ambientales y se dan por lo general sobre los componentes naturales y sociales del entorno comúnmente por las actividades del proyecto.

Además de las áreas de influencia directa biofísica y social, es necesario definir un área aledaña de carácter local y regional de acuerdo al caso, donde se puedan analizar afectaciones de influencia indirecta que trascienden de las áreas de afectación directa, estas se enfocan en criterios específicos de carácter biofísico, socio-económico y cultural.

12.2.1. Medio físico

Para el componente físico, el área de influencia indirecta está constituida por el suelo, calidad del aire y ruido, identificando un área espacial para la gestión de los posibles impactos positivos y/o negativos ocasionados por el desarrollo del proyecto.

Por lo tanto, se toma en consideración el análisis previo para realizar la definición del AII en el componente físico, poniendo como límites las vías principales cercanas al proyecto.

12.2.2. Medio Biótico

Para determinar la influencia indirecta en relación con el medio biótico se ha estimado una distancia de 500 m a la redonda teniendo como eje principal la actividad de operación de la urbanización "Cristal Azul 3", los criterios geográficos y ecológicos previamente estudiados detallan que la sensibilidad del componente biótico es baja ya que la

PAGINA
EN
BLANCO

característica principal del suelo es seco lo que dificulta la presencia de flora propia de la zona creando una ausencia identificada de fauna.

12.2.3. Componente socioeconómico

El área de influencia social indirecta es el espacio socio-institucional que resulta de la relación del proyecto con las unidades político territorial donde se desarrolla el proyecto: parroquia, cantón y/o provincia. El motivo de la relación es el papel del proyecto y/o actividad en el ordenamiento del territorio local. Si bien se fundamenta en la ubicación político-administrativa del proyecto pueden existir otras unidades territoriales que resulten relevantes para la gestión socio ambiental del mismo, como las Circunscripciones Territoriales Indígenas, Áreas Protegidas o Mancomunidades Municipales.

Para el presente estudio se determina que el área de influencia social indirecta correspondiente a la urbanización "Cristal Azul 3", es la ruta spondylus y sectores aledaños.

12.3. Determinación de áreas sensibles

De acuerdo a la Línea Base Ambiental para el desarrollo del presente documento no se evidenció áreas sensibles que puedan ser afectadas por las actividades del proyecto. Toda el área ha sido intervenida para asentamientos poblacionales y comerciales.

PAGINA
EN
BLANCO

13. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

El presente capítulo identifica y evalúa cada uno de los impactos que se podrían generar por las actividades que se realizaran en la etapa de construcción y/u operación del proyecto; con el objetivo de poder establecer medidas ambientales que serán descritas en el capítulo del plan de manejo ambiental para prevenir, minimizar y mitigar los impactos negativos y maximizar los impactos positivos posibles a generarse.

13.1. Metodologías para la Identificación y Evaluación de Impactos

Para la identificación de Impactos se utilizó una matriz de importancia (causa-efecto) la cual consiste en la valoración de los efectos favorables y desfavorables que se generan durante la fase de construcción, operación y mantenimiento, tomando en cuenta cada una de las acciones y la interacción con el medio.

13.2. Identificación de factores ambientales

Los factores ambientales se basan en la relación mutua entre el ambiente y los seres vivos, la influencia de uno en función del otro y viceversa. Tomando en cuenta esta aclaración podemos determinar que entre los componentes afectados tenemos:

- Abióticos (no hay intervención de ningún ser vivo).
- Bióticos (depende de otro organismo vivo).
- Socioeconómico y Cultural.

Identificadas las actividades del proyecto serán determinados los elementos y factores ambientales posiblemente afectados, los mismos que provienen de los procesos realizados.

Los siguientes criterios fueron tomados en cuenta para la identificación de los factores ambientales afectados:

- Ser representativos del entorno afectado, y al impacto producido por las actividades del proyecto sobre el medio ambiente.

PAGINA EN BLANCO

- Ser relevantes, es decir, portadores de información significativa sobre la magnitud e importancia del impacto.

- Ser excluyentes, es decir, sin solapamientos ni redundancias.

- De fácil identificación tanto en su concepto como en su apreciación sobre información estadística, cartográfica o trabajos de campo.

- De fácil cuantificación, dentro de lo posible.

Los elementos y factores ambientales identificados se encuentran en la siguiente tabla:

Tabla 20. Identificación de factores ambientales.

COMPONENTE	SUBCOMPONENTE AMBIENTAL	FACTOR AMBIENTAL	CÓDIGO
FÍSICO	Aire	Calidad de aire	F1
		Presión sonora	F2
	Agua	Calidad de agua	F3
	Suelo	Calidad de suelo	F4
	Paisaje	Calidad visual o paisajístico	F5
BIÓTICO	Flora	Cobertura vegetal	B1
	Fauna	Especies de fauna	B2
SOCIO ECONÓMICO	Empleo	Generación de empleo	SE1
	Salud	Salud Laboral	SE2

PAGINA EN BLANCO

13.3. Identificación de actividades del proyecto

Se procedió a elaborar cuadros de acciones en los cuales se presentan los diagramas de relación entre cada condición y el grupo de acciones permisibles asociado con ella, detallando los procesos y actividades que se realizan en la etapa de construcción y/u operación del proyecto.

FASE	ACTIVIDAD	CÓDIGO
CONSTRUCCIÓN	Limpieza de terreno, movimiento y mejoramiento del suelo	AC1
	Cerramiento del área del proyecto	AC2
	Recepción y acopio de los materiales de construcción	AC3
	Levantamiento de infraestructura del edificio	AC4
	Construcción de las unidades habitacionales	AC5
	Instalación equipos complementarios por área	AC6
	Desmantelamiento de cerramiento	AC7
OPERACIÓN	Dotación de EPP y capacitación al personal	AO1
	Difusión a la comunidad sobre la construcción y/u operación del proyecto habitacional	AO2
	Captación y generación de descargas líquidas	AO3
	Mantenimiento del Sistema eléctrico	AO4
	Implementación de señaléticas y mapa de evacuación	AO5
	Limpieza y desinfección de áreas de implementación del proyecto	AO6
	Recolección y transporte de desechos	AO7
	Parqueadero de vehículos	AO8
	Servicios de actividades recreativas	AO9

PAGINA
EN
BLANCO

	Mantenimiento de las trampas de grasas	AO10
	Funcionamiento y mantenimiento de la subestación eléctrica	AO11
	Remediación de áreas afectadas (en caso de suceder)	AO12

13.4. Tipificación de potenciales impactos ambientales.

Tabla 21. Impactos Ambientales.

N.°	Actividades	Potenciales Impactos Ambientales Negativos	Tipificación potenciales impactos
1	Variación en la calidad del suelo por desechos sólidos.	* Alteración de la calidad del suelo por la generación de escombros producto del movimiento y mejoramiento del suelo.	Negativo Intensidad baja Extensión puntual Prevenible
2	Variación en la calidad del suelo por derrame de diesel.	* Alteración de la calidad del suelo por generación de desechos sólidos y liquidos producto del uso de maquinarias en la implementación de la infraestructura del proyecto.	Negativo Intensidad baja Extensión puntual Prevenible
3	Variación en la calidad del suelo	*Alteración de la calidad del suelo por la captación de agua	Negativo Intensidad baja Extensión puntual Prevenible
4	Generación de material particulado	* Alteración a la calidad de aire por material particulado generado por la limpieza de terreno, movimiento del suelo, recepción y acopio de materiales de construcción.	Negativo Intensidad media Extensión puntual Prevenible.

PAGINA
EN
BLANCO

5	Generación de ruido	* Alteración de los niveles de la presión sonora por la generación de ruidos y vibraciones producto del levantamiento de infraestructura del proyecto.	Negativo Intensidad media Extensión puntual Prevenible.
6	Afectación a la flora y fauna	*Pérdida de la cobertura vegetal por limpieza del terreno.	Negativo Intensidad media Extensión puntual Prevenible.
		*Pérdida de micro fauna por limpieza y movimiento de suelo.	
7	Rehabilitación de áreas verdes	* Recuperar áreas afectadas de implantación del proyecto con plantaciones de césped, plantas y arbustos, entre otros.	Positivo Intensidad baja Extensión puntual Prevenible
8	Generación de afectaciones en la salud del personal	* Dotación de Equipos de Protección Personal a todo el que labore en la etapa de operación del proyecto y requiera de estos EPP.	Negativo Intensidad baja Extensión puntual Prevenible
9	Generación de riesgos laborales	Elaboración del Plan de Contingencias	Negativo Intensidad media Extensión puntual Prevenible
10	Generación de la demanda de bienes y servicios.	Mejoramiento de la economía de la población por la generación de empleo.	Positivo Intensidad media Extensión puntual

PAGINA
EN
BLANCO

13.5. Cuantificación de impactos

Esta valoración se realizó mediante una matriz causa-efecto, en función tanto del grado de incidencia o intensidad de la alteración producida, como de la caracterización del efecto que corresponde a su vez, a una serie de atributos de tipo cualitativo tales como: extensión, tipo de efecto, plazo de manifestación, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad, sinergia, acumulación y periodicidad.

En la siguiente tabla se establece la puntuación calificativa de las características de los impactos generados:

Tabla 22. Puntuación de los Impactos Ambientales de acuerdo a sus características.

Característica de los impactos			
Naturaleza	**Puntaje**	**Intensidad (I) (Grado de destrucción)**	**Puntaje**
Impacto beneficioso	+	Baja	1
		Media	2
Impacto negativo	-	Alta	4
		Muy alta	8
Extensión (EX) (Área de influencia)	**Puntaje**	**Momento (MO) (Plazo de manifestación)**	**Puntaje**
Puntual	1	Largo plazo	1
Parcial	2	Medio plazo	2
Persistencia (PE) (Permanencia del efecto)	**Puntaje**	**Reversibilidad (RV)**	**Puntaje**
Fugaz	1	Corto plazo	1
Temporal	2	Medio plazo	2
Permanente	4	Irreversible	4
Sinergia (SI) (Permanencia del efecto)	**Puntaje**	**Acumulación (AC) (Incremento progresivo)**	**Puntaje**
Sin sinergismo (simple)	1	Simple	1
Sinérgico	2	Acumulativo	4

PAGINA EN BLANCO

Muy sinérgico	4		
Efecto (EF) (Relación Causa-Efecto)	**Puntaje**	**Periodicidad (PR) (Regularidad de la manifestación)**	**Puntaje**
Indirecto (Secundario)	1	Irregular o periódico y discontinuo	1
Directo	4	Periódico	2
		Continuo	4
Recuperabilidad (MC) (Reconstrucción por medios humanos)	**Puntaje**	**Importancia**	
Recuperable de manera inmediata	1	= +-(3I+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	
Recuperable a mediano plazo	2		
Mitigable	4		
Irrecuperable	8		

A continuación, se detalla en la siguiente matriz la identificación y valoración de los Impactos de acuerdo a la actividad que se realiza en el proyecto "Cristal Azul 3".

PAGINA
EN
BLANCO

Tabla 23. Matriz de importancia para la cuantificación de Impactos.

DESCRIPCIONES DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES	CALIFICACION												IMPORTANCIA
	N	I	Ex	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	IMPACTO	
Alteración de la calidad del suelo por la generación de escombros producto del movimiento y mejoramiento del suelo.	-1	2	1	2	2	2	2	4	4	1	1	-26	MODERADO
Alteración de la calidad del suelo por generación de desechos sólidos y líquidos producto del uso de maquinarias en la implementación de la infraestructura del proyecto.	-1	4	1	2	2	2	2	1	4	2	4	-33	MODERADO

PAGINA EN BLANCO

Alteración de la calidad del suelo por la captación de agua	-1	4	1	2	2	2	2	1	4	2	4	-33	**MODERADO**
Alteración a la calidad de aire por material particulado generado por la limpieza de terreno, movimiento del suelo, recepción y acopio de materiales de construcción.	-1	4	2	4	2	1	2	1	4	1	2	-33	**MODERADO**
Alteración de los niveles de la presión sonora por la generación de ruidos y vibraciones producto del levantamiento de infraestructura del proyecto.	-1	4	2	2	2	2	2	4	4	2	4	-38	**MODERADO**
Pérdida de la cobertura vegetal por limpieza del terreno.	-1	2	2	1	4	2	2	1	4	2	4	-30	**MODERADO**
Pérdida de micro fauna por limpieza y movimiento de suelo.	-1	2	2	1	4	2	2	1	4	2	4	-30	**MODERADO**

PAGINA
EN
BLANCO

Reforestar áreas afectadas de implantación del proyecto con plantaciones de césped, plantas y arbustos, entre otros.	1	1	2	1	4	1	1	1	1	4	1	20	**COMPATIBLE**
Dotación de Equipos de Protección Personal a todo el que labore en la etapa de operación del proyecto y requiera de estos EPP.	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	4	18	**COMPATIBLE**
Elaboración del Plan de Contingencias	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	2	16	**COMPATIBLE**
Mejoramiento de la economía de la población por la generación de empleo	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	2	16	**COMPATIBLE**

PAGINA
EN
BLANCO

13.6. Análisis de resultados

A continuación, se describen los resultados obtenidos basados en la verificación de las intervenciones de los impactos sobre un determinado factor ambiental. En general se detallan las actividades sobre los componentes ambientales enlistados a continuación:

- Componente físico
- Componente biótico
- Componente Socioeconómico

Durante la etapa de construcción y/u operación se identificaron los siguientes impactos que podrían intervenir, afectar, alterar o mejorar los elementos ambientales, como se determina a continuación:

13.6.1. Impactos ocasionados sobre el componente físico

Dentro de los componentes físicos se consideraron los recursos aire, agua, suelo y paisaje; de los cuales se considera como factores ambientales la calidad de aire, ruido y vibraciones, calidad de agua, calidad de suelo y calidad visual o paisajístico, con afectaciones por la generación de material particulado, ruido y las vibraciones, generación de desechos sólidos y líquidos, generación de escombros debido a las actividades de construcción y/u operación del proyecto. Estas actividades se determinaron de importancias compatibles y moderadas.

13.6.2. Impactos ocasionados sobre el componente biótico

Dentro del componente biótico se considera la flora y fauna existente, en el cual se determina que existió perdida de cobertura vegetal y especies faunísticas, a causa de la limpieza, movimiento y mejoramiento de suelos, y cerramiento del proyecto; es importante mencionar que no existe una gran presencia de este componente en el área del mismo. Estas actividades se determinaron de importancias compatibles y moderadas.

PAGINA
EN
BLANCO

13.6.3. Impactos ocasionados sobre el componente socioeconómico

Se analizó que para el componente socioeconómico se consideraría la afectación de la salud laboral por la generación de material particulado y ruido en la etapa de construcción. Estas actividades se determinaron de importancia compatibles

Mientras que se considera la generación de empleo en diversas actividades de construcción y operación, dando como categoría de importancia compatibles y moderados.

PAGINA
EN
BLANCO

14. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

El Plan de Manejo Ambiental está dirigido al control y seguimiento de aquellos impactos ambientales que afectan a los componentes del ambiente, con la finalidad de prevenir, controlar, reducir y mitigar los impactos ambientales negativos que pueden presentarse por la ejecución las actividades del proyecto.

14.1. Objetivos

Plantear medidas que permitan prevenir, minimizar o mitigar los efectos causados por los impactos ambientales significativos identificados durante la construcción y/u operación del proyecto.

Programar una correcta organización y estructura jerárquica de apoyo, con el propósito de solucionar los posibles problemas de orden ambiental que se genera en la construcción y/u operación del proyecto habitacional "Cristal Azul 3".

14.2. Estructura

El Plan de Manejo Ambiental propuesto tiene una estructura general para el desarrollo de las actividades del proyecto de sus etapas de construcción y/u operación, la mencionada estructura se describe a continuación:

- Análisis de riesgos y alternativas de prevención
- Plan de Prevención y Mitigación de Impactos
- Plan de Manejo de Desechos.
- Plan de Comunicación, Capacitación y Educación Ambiental
- Plan de Relaciones Comunitarias
- Plan de Contingencias

PAGINA
EN
BLANCO

- Plan de Seguridad y Salud en el trabajo
- Plan de Monitoreo y Seguimiento
- Plan de Abandono y Entrega del área
- Plan de Restauración, Indemnización y Compensación

A continuación, se detallan los siguientes planes:

PAGINA
EN
BLANCO

Tabla 14: Plan de análisis de riesgo y alternativas de prevención.

PLAN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y ALTERNATIVAS DE PREVENCIÓN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO					
Objetivo: Establecer acciones para prevenir y controlar los riesgos que se presenten durante las actividades de construcción y/u operación del proyecto. **Lugar de aplicación:** Urbanización "Cristal Azul 3" **Responsable:** Jefe de Planta.					PARAP - 01
ASPECTO AMBIENTAL	**IMPACTO IDENTIFICADO**	**MEDIDAS PROPUESTAS**	**INDICADORES**	**VERIFICACION**	**TIEMPO**
Riesgos laborales	Accidentes y afectación laboral	Implementar un programa de señalización sobre el área de influencia para identificar los posibles riesgos y afectaciones que pongan en duda la seguridad de los trabajadores y visitantes.	N° de señaléticas	Fotografías, verificación in situ	Durante la construcción y operación
Riesgos laborales	Accidentes y afectación laboral	Contar con un extintor cercano, para combatir el fuego en caso de algún incendio.	N° de extintores colocados	Factura de compras y fotografías	Trimestral
Riesgos laborales	Accidentes y afectación laboral	Mantener los números de emergencia visibles y en lugares accesibles en caso de emergencia.	N° de letreros colocados	Fotografías, verificación in situ	Durante la construcción y operación

PAGINA
EN
BLANCO

Tabla 23.A Plan de prevención y mitigación de impactos.

PLAN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO					
Objetivo: Prevenir y minimizar la generación de impactos ambientales negativos al entorno que pudiesen alterar la calidad de los recursos aire, agua y suelo a partir de las actividades propias de la construcción y/u operación del proyecto. **Lugar de aplicación:** Urbanización "Cristal Azul 3" **Responsable:** Jefe de Planta.					PPM - 01
ASPECTO AMBIENTAL	**IMPACTO IDENTIFICADO**	**MEDIDAS PROPUESTAS**	**INDICADORES**	**VERIFICACION**	**TIEMPO**
Generación de material particulado.	Afectación a la calidad del aire	Elaborar un cronograma de ejecución diurno para las actividades de movimiento de suelo. El transporte de material pétreo y/o escombros se realizará en volquetas que dispongan lonas de protección colocadas sobre el material.	N° de horas estipuladas para la actividad.	Fotografías, verificación in situ	Inicio de construcción
Limpieza y movimiento de suelo	Pérdida de cobertura vegetal	Desbrozar el área necesaria para el desarrollo de la actividad constructiva.	Área total de construcción	Fotografías, verificación in situ	Inicio de construcción
Limpieza y movimiento de suelo	Pérdida de especies faunísticas	Delimitar franjas de vegetación alrededor del área de influencia directa como una barrera natural de protección para las especies del sector.	N° de franjas de vegetación	Fotografías, verificación in situ	Inicio de construcción

PAGINA
EN
BLANCO

Limpieza y movimiento de suelo	Alteración a la calidad visual o paisajística	Se implementará una cerca provisional que cubra física y visualmente el proceso de implementación del proyecto.	Área total de cerramiento	Fotografías, verificación in situ	Inicio de construcción
Generación de material particulado	Alteración a la calidad del aire	el área de mayor generación de material particulado deberá ser humedecido 2 veces al día para evitar el esparcimiento del mismo.	100 % del cumplimiento de la medida	Fotografías, verificación in situ	Durante la construcción
Emisión de ruido y vibraciones	Alteración a los niveles de presión sonora	se deberán ejecutar programas de mantenimiento para las maquinarias y generadores eléctricos en uso tanto en la fase de construcción como en el de operación.	N° de Cronogramas realizados	Cronograma de mantenimiento	Durante la construcción
Generación de desechos sólidos	Alteración a la calidad del suelo	Todos los recipientes para la disposición de desechos sólidos dentro del área de incidencia deberán estar etiquetados y debidamente cerrados para evitar la proliferación de insectos y roedores.	N° de recipientes etiquetados	Fotografías, verificación in situ	Durante la construcción y operación
Descargas de aguas residuales	Alteración a la calidad del agua	Se deberán colocar elementos como conductos y canaletas con la finalidad de mantener la circulación de las aguas, asegurando un buen manejo de las mismas en la fase de construcción y/u operación.	N° de conductos y conexiones	Planos, fotografías y verificación in situ	Durante la construcción y operación

PAGINA
EN
BLANCO

Descargas de aguas residuales	Alteración a la calidad del agua	Construir trampa de grasa y todas las conexiones que dirijan los efluentes al alcantarillado público, para su previo tratamiento.	N° de trampa grasa y conexiones	Planos, fotografías y verificación in situ	Durante la construcción
Contaminación del recurso agua y suelo por incorrecto manejo de sustancias químicas	Alteración a la calidad del agua y suelo	Se deberá tener un área destinada para el almacenamiento de sustancias químicas "Área de mantenimiento" con un responsable de planta.	Área total de la bodega de almacenamiento	Planos, fotografías y verificación in situ	Durante la construcción y operación

PAGINA
EN
BLANCO

Tabla 26. Plan de Manejo de desechos sólidos y líquidos.

PLAN DE MANEJO DE DESECHOS SOLIDOS Y LIQUIDOS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO					
Objetivo: Eliminar o minimizar los impactos que se pueden ocasionar al medio ambiente y la salud humana por el inadecuado manejo de los desechos sólidos y líquidos. **Lugar de aplicación:** Urbanización "Cristal Azul 3" **Responsable:** Jefe de Planta.					PMDSL - 01
ASPECTO AMBIENTAL	**IMPACTO IDENTIFICADO**	**MEDIDAS PROPUESTAS**	**INDICADORES**	**VERIFICACION**	**TIEMPO**
Generación de escombros	Alteración a la calidad del suelo	Se deberá contar con un área para almacenar los escombros generados el movimiento de suelo en la construcción del proyecto de acuerdo a lo establecido en la legislación ambiental vigente.	Área total de almacenamiento	Registro fotográfico del área de almacenamiento	Durante la construcción
Generación de desechos sólidos y líquidos	Alteración a la calidad del suelo y agua	Rotular los contenedores o tanques utilizados para almacenar desechos líquidos y sólidos. Mantenimiento de los contenedores utilizados para la disposición de los desechos líquidos y sólidos de acuerdo a la Norma Técnica Ecuatoriana INEN ISO 3864-1.	N.° de contenedores N° de mantenimientos	Registros fotográficos Informes de mantenimiento	Durante la operación Mensual
Generación de desechos sólidos y líquidos	Alteración a la calidad del suelo y agua	Se deberán mantener registros de la cantidad de desechos generados por unidad de tiempo, así como de su disposición final.	N° de registros de desechos generados	Informe de desechos generados	Semanal

Generación de desechos sólidos y líquidos	Alteración a la calidad del suelo y agua	La disposición final de los desechos sólidos y líquidos será a través de personas naturales o jurídicas que cuenten con el permiso de la Municipalidad y de la Autoridad Ambiental competente para recolectar, transportar y almacenar temporalmente los desechos reciclables. Se deberá soportar mediante registros documentales los desechos gestionados.	Cantidad de desechos entregados a empresas recolectoras	Registro fotográfico de la entrega de los desechos	Durante la operación

PAGINA
EN
BLANCO

Tabla 27. Plan de comunicación, capacitación y educación ambiental.

PLAN DE COMUNICACIÓN, CAPACITACIÓN Y EDUCACIÓN AMBIENTAL ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO					
Objetivo: Establecer procedimientos y lineamientos para que el personal del proyecto esté informado y capacitado para minimizar los riesgos operativos que se puedan presentarse en el desarrollo de las actividades. **Lugar de aplicación:** Urbanización "Cristal Azul 3" **Responsable:** Jefe de Planta.					PCCEA - 01
ASPECTO AMBIENTAL	**IMPACTO IDENTIFICADO**	**MEDIDAS PROPUESTAS**	**INDICADORES**	**VERIFICACION**	**TIEMPO**
Generación de empleo	Afectación a la seguridad y salud laboral	Impartir capacitaciones a todo el personal en los temas medio ambientales (Plan de Manejo Ambiental, Manejo de Desechos, Normativa Ambiental y las sanciones de las que podría ser sujeta por el incumplimiento de las mismas).	N° de capacitaciones realizadas/N° de capacitaciones programadas	Registro o bitácora de asistencia, fotografías, verificación in situ	Inicio de operación
Generación de empleo	Afectación a la seguridad y salud laboral	Se deberán capacitar a los trabajadores en temas tales como: - Manejo de extintores. - Uso de EPP. - Actuar en caso de emergencias. - Procedimientos internos en temas ambientales como reciclaje.	N° de capacitaciones realizadas/N° de capacitaciones programadas	Registro o bitácora de asistencia, fotografías, verificación in situ	Trimestral

PAGINA
EN
BLANCO

Tabla 28. Plan de relaciones comunitarias.

PLAN DE RELACIONES COMUNITARIAS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO					
Objetivo: Capacitar y socializar en temas ambientales, normativa ambiental y medidas del PMA a comunidades aledañas al proeycto. **Lugar de aplicación:** Urbanización "Cristal Azul 3" **Responsable:** Jefe de Planta.					PRC - 01
ASPECTO AMBIENTAL	**IMPACTO IDENTIFICADO**	**MEDIDAS PROPUESTAS**	**INDICADORES**	**VERIFICACION**	**TIEMPO**
Nivel de conflictividad	Debilidad en las relaciones sociales entre los administrativos de la urbanización y actores sociales de las comunidades de incidencia.	Informar de manera adecuada a los habitantes del área de influencia directa e indirecta del proyecto, sobre las principales características y afectaciones ambientales de la obra a construirse y su posterior operación.	100% cumplimiento de la medida propuesta	Registro fotográfico	Inicio de construcción
Socialización del proyecto.	Falta de información del proyecto.	Desarrollar procesos de participación e integración de organizaciones ciudadanas conforme las normas ambientales, en especial la Ley de Participación Ciudadana en la ejecución, verificación y cumplimiento del presente Plan de Manejo Ambiental.	100% cumplimiento de la medida propuesta	Registro fotográfico	Mensual

PAGINA
EN
BLANCO

Tabla 29. Plan de contingencias.

PLAN DE CONTINGENCIAS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO					
Objetivo: Establecer un sistema de respuesta efectivo y oportuno, para controlar y mitigar incidentes en situación emergente que eventualmente y de manera inesperada pudieran ocurrir durante las actividades previstas. **Lugar de aplicación:** Urbanización "Cristal Azul 3" **Responsable:** Jefe de Planta.					PC - 01
ASPECTO AMBIENTAL	**IMPACTO IDENTIFICADO**	**MEDIDAS PROPUESTAS**	**INDICADORES**	**VERIFICACION**	**TIEMPO**
Eventos y desastres naturales	Accidentes e incidentes laborales	Conformar una brigada de evacuación (en cada etapa del proyecto), para direccionar la respuesta ante la ocurrencia de un sismo o desastres de cualquier magnitud.	N.º de personas que conformen la brigada de emergencia.	Registro de conformación de brigada	Durante construcción, operación y mantenimiento
Riesgos laborales	Accidentes e incidentes laborales	Se deberá implementar botiquines de emergencia, los cuales deberán tener los implementos básicos para la atención de una emergencia.	N° de botiquines	Registro fotográfico de la implementación del botiquin.	Durante construcción, operación y mantenimiento
Riesgos laborales	Accidentes e incidentes laborales	Se deberá publicar en áreas visibles un letrero con los números de contacto para solicitar ayuda en caso de emergencia: Policía Nacional, Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja, Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos, centros de asistencia Médica cercanos.	N° de letreros en las diferentes áreas.	Registro fotográfico	Durante construcción, operación y mantenimiento

PAGINA EN BLANCO

Riesgos laborales	Salud y seguridad de los trabajadores	Se elaborará un plan de contingencia para la urbanización, el mismo que deberá estar firmado por un profesional autorizado y deberá contemplar las medidas de cómo actuar en caso de incendios, sismos, inundaciones, accidentes laborales y de emergencias, infestación o contagio de epidemias.	Simulacros realizados/ simulacros programados	Informe del plan de contingencia.	Trimestral

PAGINA EN BLANCO

Tabla 30. Plan de seguridad y salud en el trabajo.

PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO					
Objetivo: Minimizar y prevenir los riesgos laborales y accidentes de trabajo durante todas las actividades a ejecutarse en el proyecto **Lugar de aplicación:** Urbanización "Cristal Azul 3" **Responsable:** Jefe de Planta.					PSST - 01
ASPECTO AMBIENTAL	**IMPACTO IDENTIFICADO**	**MEDIDAS PROPUESTAS**	**INDICADORES**	**VERIFICACION**	**TIEMPO**
Riesgos laborales	Afectación a la salud laboral	Los campamentos deberán contar con instalaciones amplias y cómodas para la habitabilidad de los trabajadores que participen en el proyecto, en cumplimiento a lo establecido en el reglamento de seguridad y salud de los trabajadores y mejoramiento del medio ambiente de trabajo.	N° de instalaciones adecuadas	Registro fotográfico, verificación in situ	Trimestral
Riesgos laborales	Afectación a la salud laboral	Se deberá proporcionar el equipo de protección personal (EPP) adecuado en función de las labores que desempeñará cada trabajador. Para la entrega de los EPP se tomarán en cuenta las recomendaciones que establezca el Departamento de Seguridad Industrial, estos son de selección según el uso.	N° de EPP entregados	Informe de entrega, registro fotografico	Semestral
Riesgos laborales	Afectación a la salud laboral	A cada trabajador se le deberá entregar el manual de medidas de prevención de desastres naturales y primeros auxilios, elaborado por la Defensa Civil, en el que detallan los pasos básicos que se deben	N° de manuales de medidas de prevención	Informe de entrega, registro fotográfico	Semestral

PAGINA EN BLANCO

		tomar en cado de producirse eventos como sismos o inundaciones.			

PAGINA
EN
BLANCO

Tabla 31. Plan de Monitoreo y seguimiento.

PLAN DE MONITOREO Y SEGUIMIENTO ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO					
Objetivo: Garantizar el cumplimiento de las medidas de mitigación y reducción en el tiempo establecido. **Lugar de aplicación:** Urbanización "Cristal Azul 3" **Responsable:** Jefe de Planta.					PMS - 01
ASPECTO AMBIENTAL	**IMPACTO IDENTIFICADO**	**MEDIDAS PROPUESTAS**	**INDICADORES**	**VERIFICACION**	**TIEMPO**
Recurso agua	Alteración a la calidad del agua	**Monitoreo de descargas de aguas residuales.** - Se realizará el monitoreo de descargas de aguas ya que el proyecto genera, descargas liquidas. Los resultados se comparan con los límites permisibles establecidos en la Normativa ambiental según el Acuerdo Ministerial 097 en el Anexo 1, tabla N° 8. El laboratorio que realizará el monitoreo será acreditado por el SAE.	N° de muestreos realizados	Informe de monitoreo por laboratorio acreditado	Semestral
Niveles de presión sonora	Alteración a la calidad del aire por uso de maquinarias	**Ruido Ambiente.** – Se realizará el monitoreo por el ruido que generan el uso de maquinarias y en su debido mantenimiento. Los resultados se comparan con los límites permisibles establecidos en la Normativa ambiental según el Acuerdo Ministerial 097 en el Anexo 5, tabla N° 1.	N° de muestreos realizados	Informe de monitoreo realizado	Semestral

PAGINA EN BLANCO

		El laboratorio que realizará el monitoreo será acreditado por el SAE.			
Recurso suelo	Alteración a la calidad del suelo	**Manejo de residuos líquidos peligrosos:** Se monitoreará el cumplimiento de las medidas ambientales (frecuencia mensual).	N° de monitoreos realizados	Informe de monitoreo realizado	Semestral
Socialización del proyecto	Falta de información del proyecto	Se deberá realizar el seguimiento al plan de manejo ambiental a cabalidad de acuerdo al periodo aprobado.	N° de seguimientos realizados	Informe de seguimiento realizado	Semestral

PAGINA
EN
BLANCO

Tabla 33. Plan de abandono y entrega del área.

PLAN DE ABANDONO Y ENTREGA DEL AREA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO					
Objetivo: Realizar el adecuado abandono del área sin afectar al suelo, aire, agua y población. **Lugar de aplicación:** Urbanización "Cristal Azul 3" **Responsable:** Jefe de Planta.					PAEA - 01
ASPECTO AMBIENTAL	**IMPACTO IDENTIFICADO**	**MEDIDAS PROPUESTAS**	**INDICADORES**	**VERIFICACION**	**TIEMPO**
Generación de desechos solidos	Alteración a la calidad del suelo	Clasificar todos los residuos, almacenarlos de manera adecuada y enviarlos a los gestores calificados.	Residuos generados/Residuos entregados	Registro fotográfico Registro de generación de desechos	Al finalizar el proyecto
Generación de ruido	Molestias en el área de influencia	Colocar espacios de información y carteles poniendo en conocimiento a la comunidad la decisión del cierre de las actividades.	N° de carteles colocados	Registro fotográfico	Al finalizar el proyecto

PAGINA EN BLANCO

Tabla 33. Plan de Restauración, Indemnización y compensación.

PLAN DE RESTAURACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y COMPENSACIÓN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO					
Objetivo: Realizar la compensación o indemnización justa a los pobladores de la zona afectadas por las obras de implantación **Lugar de aplicación:** Urbanización "Cristal Azul 3" **Responsable:** Jefe de Planta.					PRIC - 01
ASPECTO AMBIENTAL	**IMPACTO IDENTIFICADO**	**MEDIDAS PROPUESTAS**	**INDICADORES**	**VERIFICACION**	**TIEMPO**
Limpieza del terreno y movimiento de suelo	Alteración a la calidad del suelo y perdida de cobertura vegetal	Se deberá rehabilitar con especies herbáceas, arbustivas y arbóreas nativas, aquellos lugares que el proyecto amerite, según las afectaciones.	Área total rehabilitadas	Registro fotográfico.	Durante la construcción
Generación de escombros	Alteración a la calidad del suelo y perdida de cobertura vegetal	Los sitios de acopio temporal de material de construcción deberán limpiarse previamente, para posteriormente cubrirlos con suelo orgánico y proceder a la rehabilitación.	Área total rehabilitadas	Registro fotográfico.	Durante la operación
Rehabilitación de áreas verdes	Alteración a la calidad visual o paisajística	Se realizarán mantenimiento a las áreas verdes de implantación del proyecto.	Área total rehabilitadas	Registro fotográfico.	Durante la operación

PAGINA
EN
BLANCO

15.6 CRONOGRAMA VALORADO

Tabla 34. Cronograma valorado

ACTIVIDAD	MESES												PRESUPUESTO
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Plan de Análisis de Riesgos y Alternativas de Prevención	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1500
Plan de Prevención y Mitigación de Impactos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2000
Plan de Manejo de Desechos Sólidos y Líquidos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1500
Plan de Capacitación, Comunicación y Educación Ambiental	X	X	X										1000
Plan de Relaciones Comunitarias	X	X	X										1500
Plan de Contingencia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2000
Plan de Seguridad y Salud Ocupacional	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1500
Plan de Monitoreo y Seguimiento Ambiental	X	X	X	X	X	X							3000
Plan de Abandono y Entrega del Área	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	500
Plan de Restauración, Indemnización y Compensación	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1000
TOTAL	**CATORCE MIL DOLARES AMERICANOS - USD**												**15.500**

PAGINA
EN
BLANCO

16. BIBLIOGRAFIA

Constitución de la República del Ecuador. Ecuador. 2008.

Código Orgánico del Ambiente, Ley 0. Ecuador. 12 abr. 2017.

Gullison, T., Hardner, J., Anstee, S. y Meyer, M. (2015). Buenas Prácticas para la Recopilación de Datos de Línea Base de Biodiversidad. Grupo de Trabajo sobre Biodiversidad de Instituciones Financieras Multilaterales y la Iniciativa Intersectorial sobre Biodiversidad (CSBI).

INEC (Instituto Nacional Estadísticas y Censos). 2010. "VI censo de Vivienda y V de Población, 2006 y, Encuesta de Condiciones de Vida, ECV, 2010". Quito, Ecuador.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

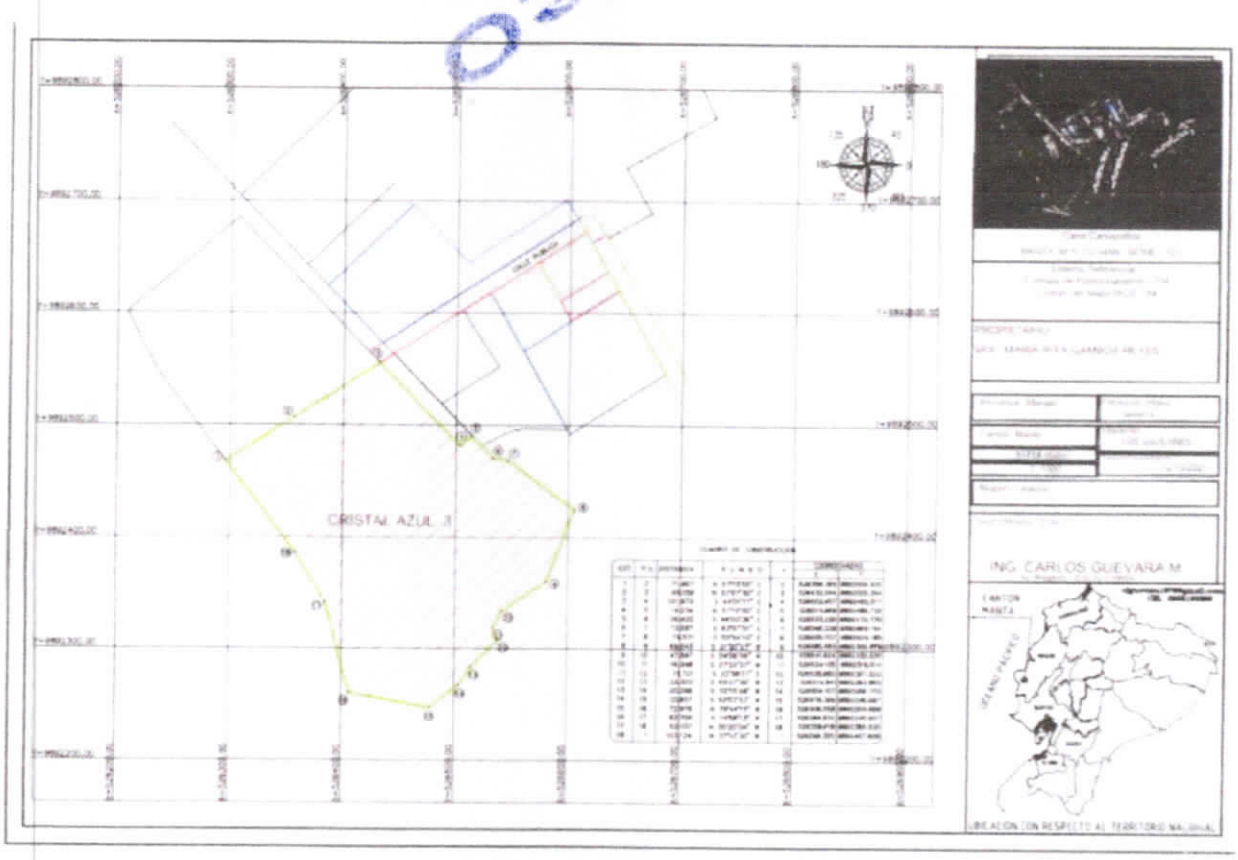
Ing. Andrea Alcivar Velez

REG. MAE 1328 C.I.

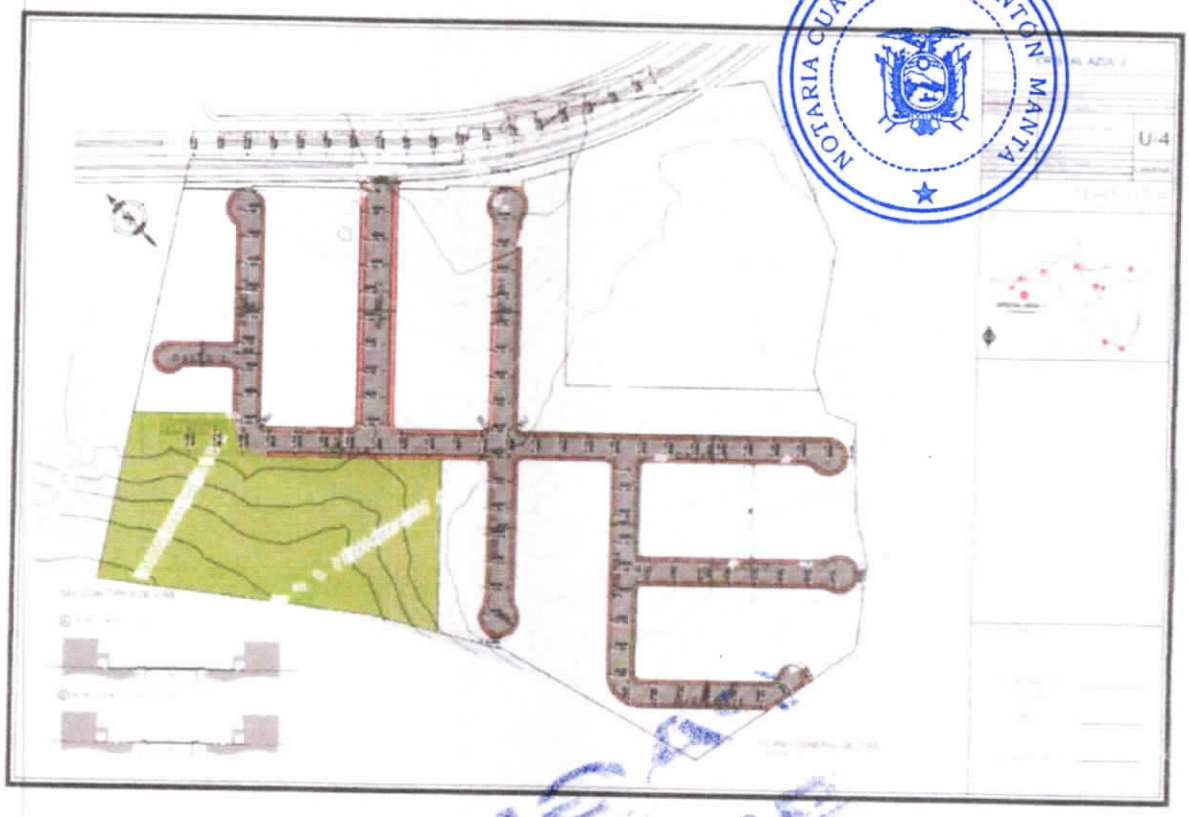
PAGINA
EN
BLANCO

17.ANEXOS

Anexo 1. Estructura Urbanistica.



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

CAPITULO

I.

SISTEMA CONTRA INCENDIOS

CRISTAL azul

PAGINA EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de agosto de 1940

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

OFICIO N° 052-ITAP-JFCC-2021

DE: ARQ. (B) JACINTO F. CEDEÑO CEDEÑO
RESP. TÉCNICO EN APROBACIÓN DE PLANOS BCBM

PARA: ING. EDGAR DAVID OCAMPO INTRIAGO
DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

ASUNTO: FACTIBILIDAD DEL PROYECTO "URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3"

FECHA: 30 DE NOVIEMBRE DEL 2021

De mis consideraciones:

Por medio del presente tengo el bien de informarle sobre la revisión de la documentación recibida que presenta el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, donde solicita la revisión y aprobación del proyecto **"URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3"**, donde está proyectado en construirse por el Barrio Jesús de Nazareth.

Una vez que se presenta el proyecto, se procede a aprobar el Estudio Contra Incendios y los planos de prevención contra incendios de la **"URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3"**, proyecto que se encuentra cumpliendo con la normativa legal vigente. Ante lo cual se puede proceder a la construcción de la edificación antes indicada, y, se notificará al Cuerpo de Bomberos una vez terminado los trabajos de protección contra incendios para la inspección final.

Los trabajos para contemplar son los siguientes:

- Ubicación de Hidrantes
- Esquema o Rutas de evacuación

REGLAMENTO DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Art. 2.- [Control y Responsabilidad]. *- Corresponde a los cuerpos de bomberos del país, a través del Departamento de Prevención (B2), cumplir y hacer cumplir lo establecido en la Ley de Defensa Contra Incendio y sus reglamentos; velar su permanente actualización. La inobservancia del presente reglamento establecerá responsabilidad según lo dispone el artículo 11 numeral 9 y artículo 54 inciso segundo de la actual Constitución Política del Ecuador.*

Art. 9.- [Aprobación de planos].- *Las Municipalidades no deberán aprobar los planos de estos establecimientos, sin haber obtenido previamente el visto bueno del Cuerpo de Bomberos en Materia de prevención de incendios, del Reglamento de prevención de incendios.*

Art. 136.- Potestad del Cuerpo de Bomberos]. *- Si por omisión en el proceso de visto bueno de planos, no se hubiese instalado el equipamiento necesario para la protección y el control de incendios, el Cuerpo de Bomberos de cada jurisdicción tendrá la potestad de exigir la implementación en base a las normas vigentes, de acuerdo con el requerimiento específico del local durante la inspección previo al permiso de ocupación que emite el Cuerpo de Bomberos.*

Art. 340.- Permiso de ocupación y habitabilidad. *- Una vez concluida la obra de edificación con el sistema de prevención aprobado en plano y debidamente instalado y listo para operar, la persona interesada o*

PAGINA EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN DE INCENDIO

FACTIBILIDAD DEL ESTUDIO CONTRA INCENDIO

2021

PROPIETARIO: COOX PIN DARWIN BYRON	**Nº REGISTRO:** 0010
RESP. PROYECTO: ARQ. JUVENAL ZAMBRANO OREJUELA	**RUC PROPIETARIO:** 1791811585001
RESP. ESTUDIO S.C.I.: ARQ. JUVENAL ZAMBRANO OREJUELA	**CLAVE CATASTRAL:** 1-19-08-96-000
NIVEL DE RIESGO DE INCENDIO: LEVE	**TIPO DE USO:** URBANIZACIÓN CIUDAD SATELITE

ÁREA DE TERRENO: 100000 m²	**ÁREA ÚTIL:** 51718 m²	**NÚMERO DE PISOS:** 1

DIRECCIÓN: SECTOR JESUS DEL NAZARETH

FECHA VISTO BUENO: 30/11/2021	**FECHA CADUCIDAD:** 30/11/2022	**FECHA RESELLO:** 01/12/2022

OBSERVACIONES: VISTO BUENO PARA LA CONSTRUCCION DE URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3.

De conformidad al Art. 122 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios se procede a adoptar normas de protección, lo que establece este articulo es que toda edificación que se enmarca en la Ley de Defensa Contra Incendios, es decir de más de 4 pisos o que alberguen más de 25 personas, o edificaciones de uso exclusivo residencial que tengan más de quinientos metros cuadrados (500m2), proyectos para la industria, proyectos arquitectónicos y de ingeniería, en edificaciones existentes, nuevas, ampliaciones y modificaciones, sean estas púbicas, privadas o mixtas, tales como comercio, servicios, educativos, hospitalarios, alojamiento, concentración de público, industrias, transportes, parqueaderos, almacenamiento y expendio de combustibles o productos químicos peligrosos y de toda actividad que represente riesgo de incendio y especialmente el riesgo personal adoptará las normas de protección descritas en el presente Reglamento.

ESTE DOCUMENTO DEBE SER EXHIBIDO EN LA FACHADA PRINCIPAL DE LA CONSTRUCCIÓN

01 DIC 2021

ING. EDGAR DAVID OCAMPO INTRIAGO
DIRECTOR DEPARTAMENTO DE PREVENCION DE INCENDIOS

INSP. (D). ARQ. JACINTO CEDEÑO
RESP. TÉCNICO EN APROBACIÓN DE PLANOS

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

CAPITULO

J.

MEMORIA TECNICA

CRISTAL
azul

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

URBANIZACION

CRISTAL AZUL 3

1 ANTECEDENTES

La fuerte economía local basada en varias actividades productivas que se encuentran articuladas con los mercados mundiales gracias a sus infraestructuras aeroportuarias, ha ocasionado un crecimiento poblacional y urbano de la ciudad de Manta, constituyéndola como una de las de mayor desarrollo de la región y el país.

Bajo este preámbulo, la sociedad urbana actual demanda una serie de bienes y servicios, entre ellas, la vivienda, debido a la ausencia del Estado en las últimas décadas en temas de vivienda y sumando a este, la falta de políticas y planes emergentes en todo lo que enmarca el tema de habitad, sobre todo en el ámbito de interés social, eso en cuanto al contexto nacional, ya en nuestro territorio local, Manta se calcula un déficit cuantitativo habitacional para la ciudad de aproximadamente 20.000 unidades. La generación de nuevos proyectos inmobiliarios en los últimos 20 años ha sido posible gracias a la inversión de sector privado, quien ha sido el actor principal en el crecimiento económico que se ha generado en Manta y hasta la fecha se han más de un centenar de proyectos de esta categoría, dado a que en gran porcentaje el déficit de vivienda apunta a los sectores sociales medios, que tienen capacidad de crédito en el sistema financiero.

Y es gracias a este precedente que TEAMCO s.a. promotor inmobiliario se suma al grupo de inversionistas y constructores que han puesto su atención en Manta, y que con gran entusiasmo y visión ven la posibilidad de crear un nuevo y completo producto de vivienda unifamiliar, es tal la razón que este proyecto denominado como urbanización **CRISTAL AZUL 3**, una iniciativa privada dirigida a las familias de reducidos ingresos económicos que requieren espacios con servicios debidamente regulados para vivienda con niveles de confort y calidad y que pueden acceder a los beneficios y

PAGINA EN BLANCO

créditos que otorga el Gobierno Central como también de los organismos privados.

Con los antecedentes expuestos, el presente documento se constituye en la Memoria Técnica del Proyecto CRISTAL AZUL 3, una urbanización localizada en la Zona Urbana de la ciudad de Manta, y, que por su conceptualización se convertirá en un referente y multiplicadora de soluciones habitacionales.

2 ASPECTOS FISICOS DEL TERRENO

El terreno donde se implementará el proyecto tiene las siguientes características:

2.1 Ubicación

El terreno se encuentra localizado al Sur de la ciudad de Manta, dentro del perímetro urbano. Este sector tiene determinado su Uso de Suelo como Urbano – No consolidado

Los linderos son los siguientes:

NORTE: predios particulares

SUR: Propiedad del Sr. Juan Carlos López Gamboa

ESTE: Vía publica

OESTE: Propiedad del Sr. Juan Carlos López Gamboa

2.2 El Terreno, Forma y Dimensiones

El terreno donde se implementará el proyecto tiene una superficie de 51.723,01 m2, según las escrituras, El perímetro representa una forma irregular, su topografía a pesar del rasgo propio de la zona es relativamente plana, y aunque carece de variaciones de niveles permite una agradable incorporación del proyecto con su entorno natural.

PAGINA
BLANCO

El diseño del proyecto urbano definitivo se desarrolló en 51.718,06 m2 y se establece como área no justificable 4.95m2, los mismos que no se consideran para los cálculos del cuadro de Áreas final.

2.3 Infraestructuras de Servicios

El terreno en donde se está implantando el proyecto Cristal Azul 3, está dentro de la zona urbana de Manta y mantiene total acceso a infraestructura y servicios básicos de energía eléctrica, telefónica, agua potable, y servicio de recolección de basura, etc.; adicionalmente, el gobierno autónomo de Manta está desarrollando un proyecto vial que permitirá a los usuarios desplazarse y disponer fácilmente de los equipamientos urbanos locales.

3 CONCEPCIÓN FORMAL

El esquema de diseño sobre el cual se plantea el nuevo proyecto Cristal Azul 3, responde a los actuales requerimientos en cuanto a servicios y espacios públicos accesibles, se plantea una zonificación sectorizada, agrupadas por tamaños de lotes en grupos no mayores a 18 unidades por manzana, la cual permitirá a los residentes acceder a sus predios con mayor rapidez, y así mismo trasladarse de mejor manera los equipamientos y salidas al exterior del proyecto.

La trama vial surge del acoplamiento con la topografía del terreno para facilitar las redes de los sistemas de infraestructura sanitaria, en la trama urbana se destaca como hemos mencionado con anterioridad la localización de los predios para zonas para viviendas unifamiliares, están implantadas en las áreas de mayor riqueza visual, y, dispone de una cuantiosa área verde y comunal ubicada en una zona equidistante a las demás áreas residenciales, lo que la convierten en una urbanización acorde a los requerimientos de las normas de diseños urbanos actuales.

La estructura vial está basada en los requerimientos técnicos que están implícitos en la ordenanza de normas de urbanismo actual. Esto brindara una fácil conectividad y segura movilidad a sus usuarios, de la misma manera, dispone de una vialidad peatonal que la hace accesible y con recorridos agradables.

PAGINA EN BLANCO

Desde su entorno, la urbanización constituirá en un nuevo referente primero del sector y consiguiente de la ciudad, y además, como es de esperarse alentará la tendencia urbana del sector donde estará ubicado el proyecto para nuevas inversiones, consolidando así el suelo urbano, lo que permitirá equilibrar la plusvalía e incrementar los beneficios tributarios a favor del gobierno autónomo de Manta.

3.1 Zonificación

La topografía del terreno y el aprovechamiento del paisaje interno y externo, originó que la urbanización este constituida por 8 manzanas, conformadas en 6 sectores, cada sector tiene la posibilidad de administrarse individualmente, sin perder el concepto de la urbanización integral.

3.2 Area útil

La superficie destinada a vivienda es de 34.627,27 m2, alcanzando el 66.95 % de los 51.718.06 metros cuadrados del área total del proyecto, el mismo que está constituido por seis sectores más tres macro lotes como áreas de reserva y con usos de suelos para vivienda compatible con comercio.

3.3 Sobre los lotes

Los seis sectores destinados a viviendas se integran por ocho manzanas y estas a su vez por 101 lotes unifamiliares, adicionalmente se establecen 3 Macrolotes de reserva que se localizan dentro del lindero Norte del proyecto.

3.4 Áreas Comunales

La superficie para áreas de uso comunal y zonas verdes para recreación, es de 7.799,86 m2, que representan el 15,08 %; del área del proyecto, cumpliendo con lo requerido en la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; adicionalmente, la baja densidad poblacional en la urbanización, y los jardines en la vía principal, mejorará notablemente la proporción de las zonas verdes, enriqueciendo el entorno natural.

PÁGINA EN BLANCO

En este equipamiento es conformado por dos áreas, el Área comunal 1 y Área verde 1

Area Comunal 1

Se localiza al sur oeste de la Urbanización, colinda con la calle 1 y el sector D, cuenta con una superficie de 7.133,61 m2, y posee por siguientes ambientes:

- Casa Comunal
- Área de juegos infantiles
- SS.HH
- Cancha de Césped sintético
- Parqueo vehicular

Área Verde 1

Se localiza en el extremo oeste de la urbanización, entre los Macrolotes G y H, se accede desde la calle 1, y tiene una superficie de 666,25 m2. Esta área se destina para arborización con especies nativas.

3.4 Acceso

El acceso al lugar del proyecto se realiza comenzando desde la vía de ingreso al barrio Jesús de Nazaret de Manta la vía pública, ingresando por la vía al colegio Isaac Newton, hasta la altura de la urbanización Barú. El acceso a la urbanización CRISTAL AZUL 3, contará con un Pórtico de acceso, cuyo composición formal e imagen dará un preámbulo de la identidad a la urbanización.

3.3 Vías

El sistema vial de la urbanización será interno, como ya se mencionó el mismo fue diseñado de conformidad con la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta, por lo que sus dimensiones están en función de la jerarquía; la movilidad al interior de la urbanización y el grado de relación entre los seis sectores; la

PAGINA
EN
BLANCO

topografía; la seguridad; las visuales y el paisaje; la densidad poblacional y el tráfico; el escurrimiento de las aguas lluvias como de los sistemas hidrosanitarios; y, los estudios de suelos.

Las superficies que se dispone para estos sistemas son: para vías vehiculares 9.290,93 que representan el 17,96 %. m2.

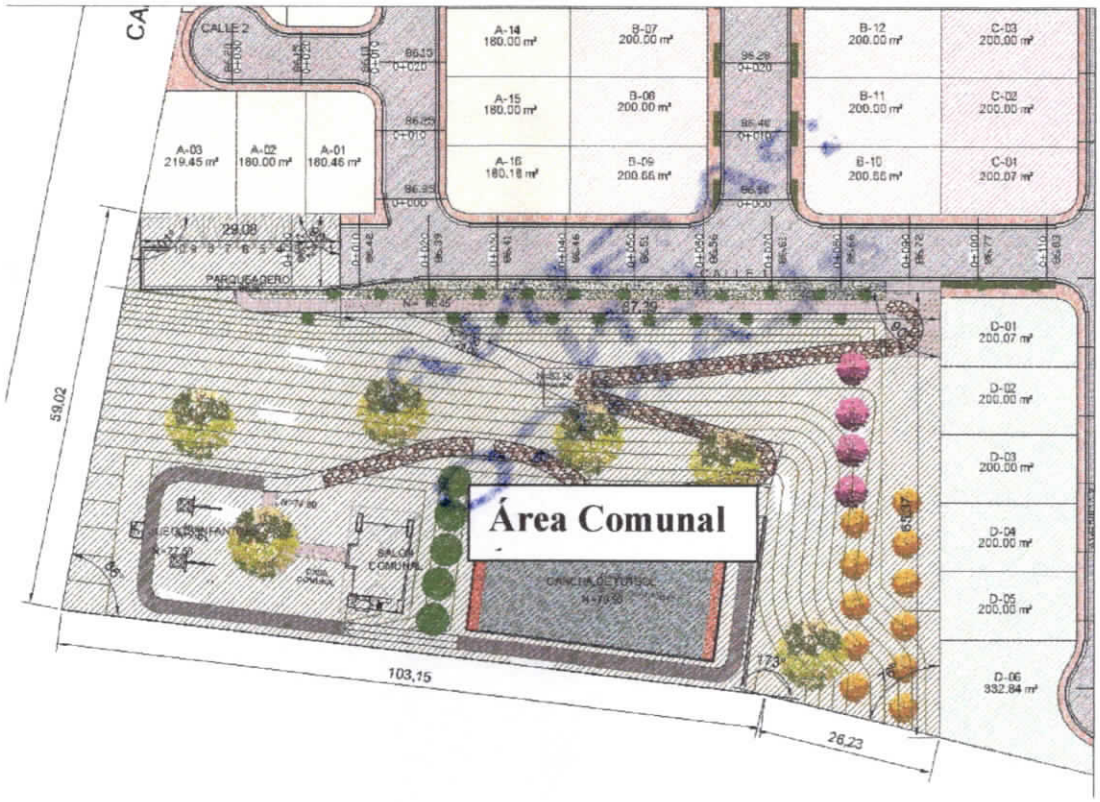
PAGINA EN BLANCO

AREA VERDE Y COMUNAL CRISTAL AZUL 3

1. CUADRO DE LINDEROS

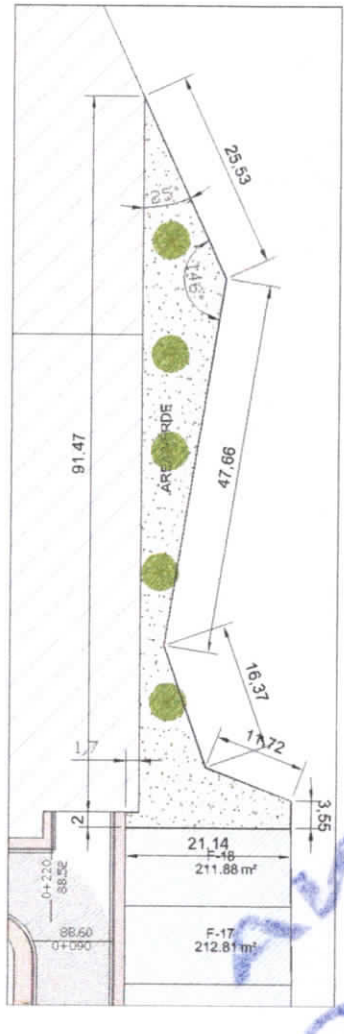
NOM.	AREA m²	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)
AREA COMUNAL 1	7133,61	87,39+11,00	26,23+103,15	65,37	29,08+59,02
		Calle 1	Propiedad Sr. Juan carlos Lopez Gamboa	Lotes D-01,D-02,D-03,D-04,D-05,D-06	Lotes A-01, A-02, A-03, Calle pública
AREA VERDE 1	668,83	2,00	3,55+11,72+16,37 +47,66+25,53	21,14	1,70+91,47
		Calle 1	Propiedad Sr. Juan carlos Lopez Gamboa	Lote F-18	Macrolote G, Macrolote H

AREA COMUNAL 1



AREA VERDE 1

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

PAGINA EN BLANCO

PROPUESTA DE GARANTIA.

CUADRO DE LINDEROS DE TERRENOS PARA GARANTIA

No.	AREA m²	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)
F-09	440,51	14,83 Avenida 5	29,22 Lotes E-10 y E-11	24,64 Propiedad Privada	20,00 Lote F-08
F-10	229,54	18,26 Avenida 5	1,89 Propiedad Privada	22,98 Lote F-11	28,06 Propiedad Privada
F12	245,78	10,00 Avenida 5	10,06 Propiedad Privada	25,11 Lote F-13	24,04 Lote F-11
H	6659,73	3.76+7.73+4.71+13.86+14.27 Avenida 2 y Via pública	30.47+ 43.52 Area Verde y Propiedad privada	26.52+13.10+74.57 Propiedad privada	19.92+1.00+50.40+26.70+86.10 Lotes B-18, C-09, C-10, C-11, C-12 y Macrolote G
J	1084,18	50,97 Via Pública	46,66 Lotes A-08, A-09 y Avenida 1	4.71+7.73+3.76+20.00+10.00 Via Pública Y Avenida 2	20,91 Calle Pública

8659,74 25,01%

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO

K.

PROPUESTA DE GARANTIA

CRISTAL
azul

PAGINA
EN
BLANCO