

**MEMORANDO  
MTA-DACP-MEM-160820221828**

**PARA:** Eliana Alexandra Zambrano Tello  
**SUBDIRECTOR DE FISCALIZACION DE OBRAS Y MANTENIMIENTO VIAL**

**FECHA:** Manta, 16 de Agosto del 2022

**ASUNTO:** SOLICITUD DE INFORME VIA A SAN JUAN DE MANTA

En atención a memorando MTA-UTFO-MEM-210720221054 enviada a la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, que en su parte pertinente expresa "...Por medio del presente, y haciendo referencia al memorando no. MTA-DDOP-MEM-230620220832, pongo a vuestro conocimiento alcance al informe No. MTA-UTFO-INF-300520221611 suscrito por el Ing. Fabian Moreira, respecto a la ejecución de la Vía a San Juan desde la vía de circunvalación hasta la línea del poliducto, en la que también se incluyen obras hidráulicas de recolección de aguas lluvias, quien en su parte pertinente informa lo siguiente: El colector que recoge aguas en la abscisa 1+020 de la vía a San Juan, ingresa hacia una vía pública secundaria y luego toma una dirección hacia el cauce del río Manta (desde abscisa 0+400 hasta la abscisa 0+560.36 del colector) el trazado de este colector ingresa por un terreno particular (ver anexo), el área de protección del colector de acuerdo a la Ordenanza es con un ancho de 6.00m. dejando en el eje el colector este retiro solo es en el lateral del terreno, por la parte del derecho de vía del poliducto solo se debe de considerar 3.00m. de protección por el lado del terreno particular, el área de ocupación por el paso del colector dentro del terreno particular es de 222.12m<sup>2</sup>.

El trazado del colector continúa desde el terreno particular 1 hasta el cauce del río Manta, para ese trazado se necesitan dejar un paso de 3.00m. medidos desde el derecho de vía del poliducto, en la que se debe de informar por parte de la Dirección de Avalúos y Catastro si se trata de terreno particular o vía pública planificada, en la que se afectan que no está definido si es vía pública o un Bien privado (Pronunciamiento de la Dirección de Avalúos y Catastro) si se considera terreno particular se debe de declarar como área de protección especial con colector de servidumbre de paso con 6.00m. (3.00m. desde el eje del colector) (ver anexo) de acuerdo a la Ordenanza que se encuentra en vigencia sobre Urbanismo, Arquitectura, Uso y ocupación del suelo del Cantón Manta.

Por lo expuesto, solicito comedidamente emita su informe donde indique el propietario del lote 1 con su área legalizada y el porcentaje de afectación a fin de declarar de utilidad pública el área de protección por el paso del colector de AA. LL., y en el trazado paralelo al derecho de vía del poliducto determinar si es terreno particular o vía pública planificada, de ser terreno particular determinar el porcentaje de afectación con un ancho de 3.00m. como área de protección especial con colector de servidumbre de paso....". al respecto le informo:

1.- En base a las coordenadas P1=527876 / 9891380 P2= 527847 / 9891395 descritas en su comunicación se pudo constatar que la línea del colector se implantaría sobre propiedad particular, la cual corresponde a una parte del predio que posee la ficha registral bien-inmueble 15652; de propiedad del señor Jose Emilio Ruperti Delgado, con código catastral N°5020108000, el mismo que posee las siguientes medidas y linderos:

Frente:39.33m Carretera Manta-Las Chacras

Atrás:33.33 m. Lindera con rio Manta

Por un costado:316.00m. Lindera con Jorge Ruperti

Por el otro costado:316.00m y lindera con el señor Juan de Mera, en 201m. y con los herederos del

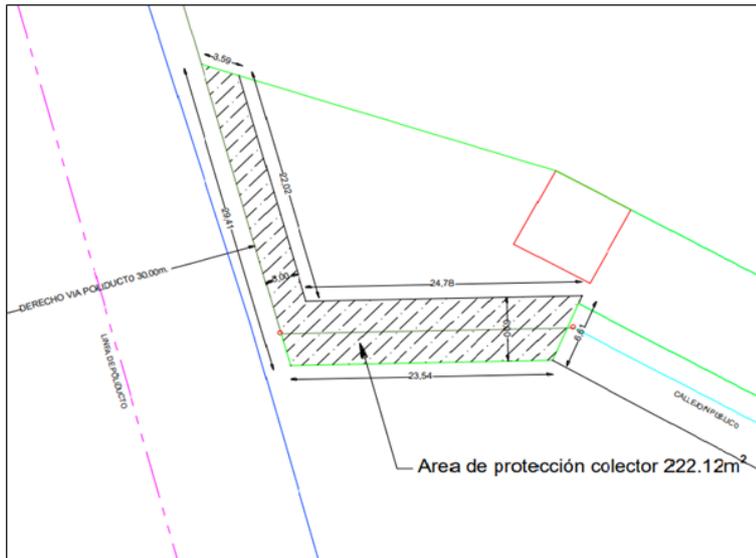
señor Ruperto Delgado con 115.00m.

Área calculada: 11480.28m<sup>2</sup>.

Del predio antes descrito se han realizado ventas (3316.66m<sup>2</sup>) lo que resulta un área sobrante aproximado de 8163.62m<sup>2</sup>.

Es de indicar que de acuerdo al informe de la Dirección de Obras Públicas el área de ocupación por el paso del colector dentro del terreno es de 222.12m<sup>2</sup>.

Porcentaje de afectación en referencia al área sobrante es de 2.72%.



### IMPLANTACION DEL COLECTOR



### CONSTRUCCION EXISTENTE EN EL PREDIO

2.-El tramo del colector hasta su descarga en el río, se implantaría en calle pública de 10 metros de ancho dejada por los vendedores según lo que se detalla la ficha registral bien-inmueble N°53129, que consta ingresado en el sistema Manta GIS con el código catastral N°50201116000 a nombre de la COMPAÑÍA SUMAR-REPCOM S.A, predio que posee las siguientes medidas y linderos:

**POR EL FRENTE:** Con doscientos treinta y ocho metros con noventa y un centímetros y **lindera con calle pública de diez metros de ancho dejada por los vendedores (retiro de protección para poliducto del Ecuador, quince metros desde el eje de la vía).**

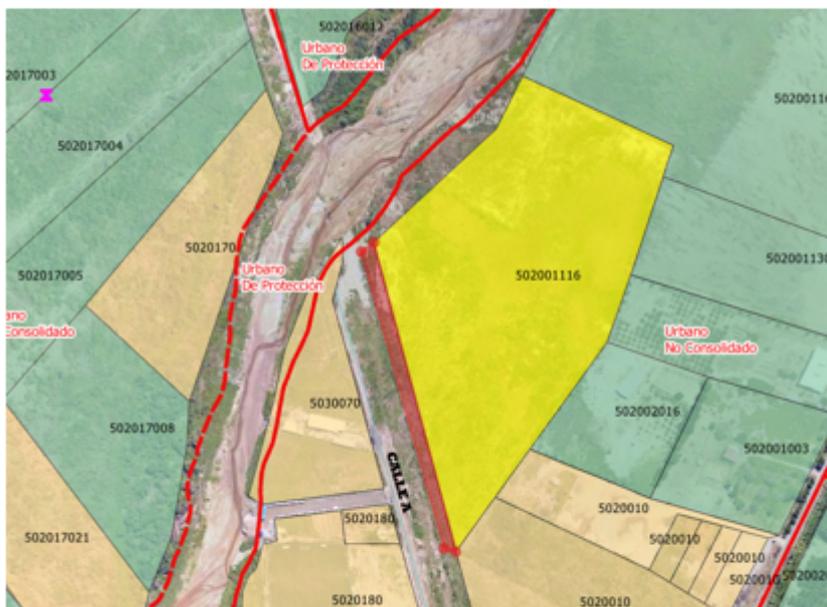
**POR ATRÁS:** Con ciento ochenta y nueve metros treinta y seis centímetros más cincuenta y siete metros cincuenta y ocho centímetros, lindera con propiedad particular más noventa y siete metros ochenta y seis centímetros, lindera con área que se reservan los vendedores.

**POR EL COSTADO DERECHO:** Partiendo desde la vía dejada por los vendedores de diez metros de ancho hacia la parte posterior con ciento sesenta y un metros diez centímetros más veinticinco metros ochenta y tres centímetros, lindera con área de protección del Río Manta y desde este punto gira hacia la parte posterior con noventa y cinco metros setenta y seis centímetros y lindera con área que se reservan los vendedores.

**POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con seis metros noventa y seis centímetros más cuatro metros dos centímetros y lindera con área de protección del Poliducto.



**AREA DE CALLE PUBLICA**



**UBICACIÓN DEL PREDIO GEODATABASE**

## CONCLUSIÓN

En el área de de ocupación por el paso del colector dentro del terreno es de 222.12m<sup>2</sup> que pertenece al señor Jose Emilio Ruperti Delgado, con código catastral N°5020108000 con un área sobrante aproximado de 8163.62m<sup>2</sup> y porcentaje de afectación en referencia al área sobrante es de 2.72%, se recomienda aplicar una figura de servidumbre, ya que la construcción existente en sitio y de la cuál tienen cerramiento a la prolongación de la vía, es una supuesta venta no legalizada, por ende corresponde aplicar la servidumbre al legítimo propietario Sr. José Emilio Ruperti Delgado.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

LIGIA ELENA ALCIVAR LOPEZ

**DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS CIUDADANOS**

Elaborado por  
DIOMEDES FERNANDO NAVARRETE ZAMBRANO

