

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1650

Número de Repertorio: 3770

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

1.- Con fecha veintidos de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de SUBDIVISION, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1650 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304085473	PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES	PROPIETARIO
1708634678	BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2141618000	83606	SUBDIVISION
LOTE DE TERRENO	2141614000	55193	SUBDIVISION

Libro: COMPRA VENTA

Acto: SUBDIVISION

Fecha inscripción: jueves, 22 junio 2023

Fecha generación: jueves, 22 junio 2023



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 7 3 5 2 6 0 N F 1 G W 7





Factura: 001-002-000079577



20231308001P01376



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308001P01376						
ACTO O CONTRATO: SUBDIVISIÓN O DESMEMBRACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JUNIO DEL 2023, (16:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708634678	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304085473	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308001P01376
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JUNIO DEL 2023, (16:25)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



2023	13	08	001	P.01376
------	----	----	-----	---------

ESCRITURA DE SUBDIVISION

OTORGAN:

JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO Y DARWIN ATENOGENES

PARRAGA MOGROVEJO.

CUANTIA: INDETERMINADA

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy martes veinte de Junio del año dos mil veintitrés, ante mi **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, comparecen por sus propios derechos los cónyuges la señora **JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, ocho, seis, tres, cuatro, seis, siete guion ocho, y el señor **DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, cuatro, cero, ocho, cinco, cuatro, siete guion tres, de estado civil casados entre sí, quienes para contactos señalan el teléfono 0992950161, domiciliados en el Barrio Altagracia, Lotización Loumenhi MZ B, Casa 5 de esta ciudad de Manta, email patriciabravo2008@hotmail.es, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se los denominará como "**LOS COMPARECIENTES**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de **SUBDIVISION**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.-

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Bien instruida en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **SUBDIVISION**, a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislados y separados, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de **SUBDIVISION**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, en calidad de "**COMPARECIENTES**", por sus propios derechos los cónyuges la señora **JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, ocho, seis, tres, cuatro, seis, siete guion ocho, y el señor **DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, cuatro, cero, ocho, cinco, cuatro, siete guion tres, de estado civil casados entre sí, hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES.** - Los señores **JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO** y **DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO** en la actualidad son propietarios del Lote de terreno No. DOSCIENTOS CINCO de la Manzana "L", ubicado Actualmente en la Lotización Emelmanabi de la Parroquia Los Esteros Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Frente: Con dieciséis metros y calle pública. Atras: Con dieciséis metros y lote número ciento sesenta y siete. Derecho: Con veinticinco metros y lote doscientos cuatro. Izquierdo: Con veinticinco metros y calle pública. Teniendo una Superficie total de: CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS. Dicho bien inmueble fue adquirido por los hoy comparecientes los cónyuges **JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO** y **DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO** por parte de la señorita MARIA JOSE PILLIGUA MERO mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Primera del canton manta el 12 de mayo del 2023 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 15 de Mayo del 2023. El bien inmueble no está embargado ni soporta prohibición de enajenar, como se desprende del certificado del Registro de la Propiedad que también se adjunta como

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
ECONOMISTA

APellidos y Nombres del Padre
BRAVO JOSE VICTOR DAVID

APellidos y Nombres de la Madre
PARDO BERNARDA

Lugar y Fecha de Expedición
MANTA
2017-04-17

Fecha de Expiración
2027-04-17

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EXAMINACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA
APellidos y Nombres:
BRAVO PARDO
JEANNETTE PATRICIA

LUGAR DE NACIMIENTO
STO DGO TSACHIL
SANTO DOMINGO
S DOMINGO DE LOS CLOS

FECHA DE NACIMIENTO 1987-04-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
DARWIN ATENOGUENES
PARRAGA MOOROVEJO

170863467-8

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA **MANABI**
CANTON **MANTA**
CIRCONSCRIPCION **2**
PARROQUIA **TARQUI**
ZONA **1**
JUNTA N° **0011 FEMENINO**
BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

66510431
1708634678



3527

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 20 JUN 2023

1 
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708634678

Nombres del ciudadano: BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 15 DE ABRIL DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES

Fecha de Matrimonio: 5 DE MARZO DE 1987

Datos del Padre: BRAVO JOSE VICTOR DAVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PARDO BERNARDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE JUNIO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 234-885-60346



234-885-60346

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEBILACION

CIUDADANIA MSA N. 130408547-3

APellidos y Nombres
PARRAGA MOGROVEJO
DARWIN ATENOGENES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1965-11-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
JEANNETTE PATRICIA
BRAVO PARDO




SUPERIOR **MILITAR**

APellidos y Nombres
PARRAGA ATENOGENES

APellidos y Nombres de la madre
MOGROVEJO VIOLA

LUGAR y FECHA DE EXTINCIÓN
MANTA
2017-04-17

FECHA DE EXPIRACION
2027-04-17




CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2007

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCION 2
PARROQUIA TARQUI
ZONA 1
JUNTA NO. 0060 MASCULINO

65658120



1304085473

PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a. 20 JUL 2017

Santiago Diño Urresta

Ab. Santiago Diño Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304085473

Nombres del ciudadano: PARRAGA MOGROVEJO DARWIN
ATENOGENES

Condición del cedulaado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 19 DE NOVIEMBRE DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MILITAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 5 DE MARZO DE 1987

Datos del Padre: PARRAGA ATENOGENES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MOGROVEJO VIOLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE JUNIO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 231-885-60215



231-885-60215

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble
55193

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013381
Certifico hasta el día 2023-05-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2141614000

Fecha de Apertura: lunes, 07 marzo 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote de terreno N° 205 Manzana L Actualmente en la Lotización Emelmanabi

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno No. DOSCIENTOS CINCO de la Manzana "L", ubicado Actualmente en la Lotización Emelmanabi de la Parroquia Los Esteros Cantón Manta.

Teniendo una Superficie total de: CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: Con dieciséis metros y calle pública.

Atras: Con dieciséis metros y lote número ciento sesenta y siete.

Derecho: Con veinticinco metros y lote doscientos cuatro.

Izquierdo: Con veinticinco metros y calle pública.

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	PARTICIÓN	6 jueves, 18 diciembre 1975	25	30
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2321 lunes, 16 diciembre 1991	5210	5211
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2209 miércoles, 10 noviembre 1993	1550	1551
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA, RECTIFICATORIA Y TERMINACION DE COMUNIDAD	1074 martes, 03 abril 2018	27652	27665
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1759 miércoles, 25 mayo 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1287 lunes, 15 mayo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] PARTICIÓN

Inscrito el: jueves, 18 diciembre 1975

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 diciembre 1975

Número de Inscripción : 6

Número de Repertorio: 1258

Folio Inicial: 25

Folio Final : 30

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terrenos ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta. TERCERA.- Que entre los bienes adquiridos en la existencia del la sociedad conyugal formada con el matrimonio del señor Segundo Joaquín Mendoza Delgado y la señora Dolores Maria Ponce Cantos de Mendoza, existe entre otros predios. Uno situado dentro del perímetro urbano de la parroquia Tarqui del cantón Manta, compuesto únicamente de terreno y que fue adquirido de la siguiente forma: - El primer cuerpo de terreno por compra a Jose Viterbo Anchundia Santa y a la esposa... - El segundo cuerpo de terreno por compra a los cónyuges Angel Miguel Mendoza Cedeno y señora... - El tercer cuerpo de terreno por compra al señor Jose Federico Anchundia Anchundia y la esposa... - El cuarto cuerpo de terreno por compra al señor Joaquín Intriago Flores y Esposa...

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	PONCE CANTOS DOLORES MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE DIGNA ESTELA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE MARIA DOLORES	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	MENDOZA DELGADO SEGUNDO JOAQUIN	VIUDO(A)	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE CARLOS CESAR	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE RAMON FRANCISCO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE JOAQUIN HONESTO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE MERCEDES INDELIRA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE ZENNEN ATILANO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE LUIS ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: lunes, 16 diciembre 1991

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con los derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Urbanización El Palmar de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Seiscientos cuarenta y ocho metros cuarenta centímetros y calle planificada; Lotización Floreana. POR ATRAS: Setecientos treinta y nueve metros y propiedad de los Herederos Mendoza Ponce. POR EL COSTADO DERECHO: Trece metros y calle planificada. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cuatrocientos setenta y un metros y propiedad de Herederos de Joaquín Mendoza. Con una Superficie total de CIENTO CINCUENTA MIL METROS CUADRADOS (Quince Hectareas), vendiéndole todos los derechos y acciones dominio uso del lote de terreno descrito.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MENDOZA DELGADO SEGUNDO JOAQUIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ASOCIACION DE TRABAJADORES DE EMELMANABI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA VINCES CARMEN MONSERRATE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA VINCES CLORINDA DEL SOCORRO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA VINCES AURA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA VINCES SIMON SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA PONCE SIMON ALCIVIADES	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA PONCE CARLOS CESAR	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	PONCE CANTOS DOLORES MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA PONCE CLORINDA FLORIDALBA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA PONCE MERCEDES INDELIRA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA PONCE LUIS ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA PONCE JOAQUIN HONESTO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA ALARCON GLORIA ESPERANZA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA PONCE RAMON FRANCISCO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA PONCE DOLORES MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA VINCES JOAQUIN RAMON	NO DEFINIDO	MANTA

VENDEDOR MENDOZA PONCE ZENNEN ATILANO
VENDEDOR MENDOZA RIVAS GLADYS LUZMILA
VENDEDOR MENDOZA PONCE DIGNA ESTELA

NO DEFINIDO
NO DEFINIDO
NO DEFINIDO



Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 10 noviembre 1993

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 diciembre 1992

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de derechos y acciones del lote de terreno no. Doscientos cinco de la Manzana O, ubicado en las inmediaciones de la Urbanización El Palmar de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas, Por el Frente, veinticinco metros y avenida principal, Por atrás, veinticinco metros y terrenos del lote no. doscientos cuatro, por el costado derecho, dieciséis metros y calle secundaria, por el costado izquierdo, dieciséis metros y terrenos del lote no. doscientos ocho. Con una Superficie total de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS. En caso de que el comprador quiera vender este inmueble, puede hacerlo pero únicamente a cualquiera de sus familiares que estén dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, previo conocimiento de la Asociación de Empleados de Emelmanabi.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES DELGADO LUIS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION DE TRABAJADORES DE EMELMANABI	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA, RECTIFICATORIA Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Inscrito el: martes, 03 abril 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 marzo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

AUTORIZACIÓN Y RECTIFICATORIA DE LOTE.-Con fecha 7 de febrero del 2018, mediante certificación emitida y escrita por el Ing. Cesar Proaño Cargo, Presidente de la ASOELECTRIC, que el plano general de la urbanización ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DE EMELMANABI S.A se realizaron algunos cambios de Rectificación de la Nomenclatura y linderos según certificación emitida por la Asociación de Empleados EMELMANABI S.A y registro existente en esta Municipalidad de acuerdo a la clave catastral 2-14-16-14-000; lotes quedando el presente lote de terreno actualizado de la siguiente manera y según autorización número 20033 de fecha 8 de febrero del 2018 de la Dirección de Planeamiento Urbano: El lote N° 205 Mz "O" por el lote N° 205 de la manzana "L"; Por el frente: con dieciséis metros y calle pública; Por atrás: Con dieciséis metros y lote número ciento sesenta y siete: Por el costado derecho: Con veinticinco metros y lote doscientos cuatro.- Por el costado izquierdo: Con veinticinco metros y calle pública. Teniendo una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados. Dispone legalmente que los vendedores están facultados para vender el bien inmueble a familiares, terceros o a quien considere el propietario según autorización de la ASOCIACION DE EMPLEADOS EMELMANABI S.A. TERMINACIÓN DE COMUNIDAD.- En virtud de que el señor Luis Alfredo Reyes Delgado otorgo a favor de la señora Mariana De Jesús Espinoza Mero, y como propietaria de la totalidad de los Derechos y Acciones del predio descrito en la cláusula tercera del presente contrato; y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en cuerpo cierto y determinado. -LA SEÑORA MARIANA DE JESUS ESPINOZA MERO ESTADO CIVIL CASADA CON EL SEÑOR. PEDRO LUIS PILLIGUA FRANCO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOZA MERO MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES DELGADO LUIS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 25 mayo 2022

Número de Inscripción : 1759

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de un inmueble consistente en el Lote de terreno No. DOSCIENTOS CINCO de la Manzana "L", ubicado en las inmediaciones de la Urbanización El Palmar de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, teniendo una Superficie total de: CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Catidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PILLIGUA MERO MARIA JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINOZA MERO MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILLIGUA FRANCO PEDRO LUIS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 15 mayo 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1287

Folio Inicial: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Número de Repertorio: 2841

Folio Final : 0

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 mayo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Sobre el Lote de terreno No. DOSCIENTOS CINCO de la Manzana "L", ubicado Actualmente en la Lotización Emelmanabi de la Parroquia Los Esteros Cantón Manta. Superficie total de: CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS. La señora Jeannette Patricia Bravo Pardo casada con el Sr. Darwin Atenógenes Párraga Mogrovejo.

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

Catidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILLIGUA MERO MARIA JOSE	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
Total Inscripciones >>	6

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 2023-05-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013381 certifico hasta el día 2023-05-17, la Ficha Registral Número: 55193.



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 1 0 1 7 4 4 Z A V V G P 5



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Fecha: 2023-06-14

N° SU-062023-000910

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA** con C.C. 1708634678, ficha registral nro. 55193 ubicado en MZ- L. LT. 205 LOT. EMELMANABI, de la parroquia LOS ESTEROS y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 400.00 m²

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #55193: (Compraventa, autorizada en la Notaria Primera de Manta el 12 de mayo del 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 15 de mayo del 2023.)
400.00 m²

FRENTE: 16.00 m calle publica
ATRAS: 16.00 m lote n° 167
COSTADO DERECHO: 25.00 m LOTE 204
COSTADO IZQUIERDO: 25.00 m CALLE PUBLICA
ÁREA TOTAL: 400.00 m²

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA :200.00 m²

FRENTE: 12.50 m -LINDERA CON CALLE PÚBLICA
ATRAS: 12.50 m -LINDERA CON LOTE 204
COSTADO DERECHO: 16.00 m -LINDERA CON CALLE PÚBLICA.
COSTADO IZQUIERDO: 16.00 m -LINDERA CON ÁREA A FAVOR DE BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA.
ÁREA TOTAL: 200.00 m²
CLAVE CATASTRAL: 2-14-16-18-000

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA :200.00 m²

FRENTE: 12.50 m -LINDERA CON CALLE PÚBLICA
ATRAS: 12.50 m -LINDERA CON LOTE 204
COSTADO DERECHO: 16.00 m -LINDERA CON ÁREA A FAVOR DE BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA.
COSTADO IZQUIERDO: 16.00 m -LINDERA CON LOTE 167
ÁREA TOTAL: 200.00 m²
CLAVE CATASTRAL: 2-14-16-19-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA: 0.00 m²

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

La cesión de áreas verdes por un área de 3.646.57 m² para la lotización EMELMANABI se considera inicialmente en la aprobación de subdivisión N°0432-2227 autorizada el 22 de septiembre del 2015; posteriormente en la aprobación de subdivisión N°0047-2227 emitida el 29 de enero del 2019 y la consecuente actualización de dicha subdivisión SU-060-2022 emitida el 24 de noviembre del 2022 ratifica el área antes mencionada destinada a áreas verdes del bien inmueble cuya ficha registral

corresponde al No. 29084.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

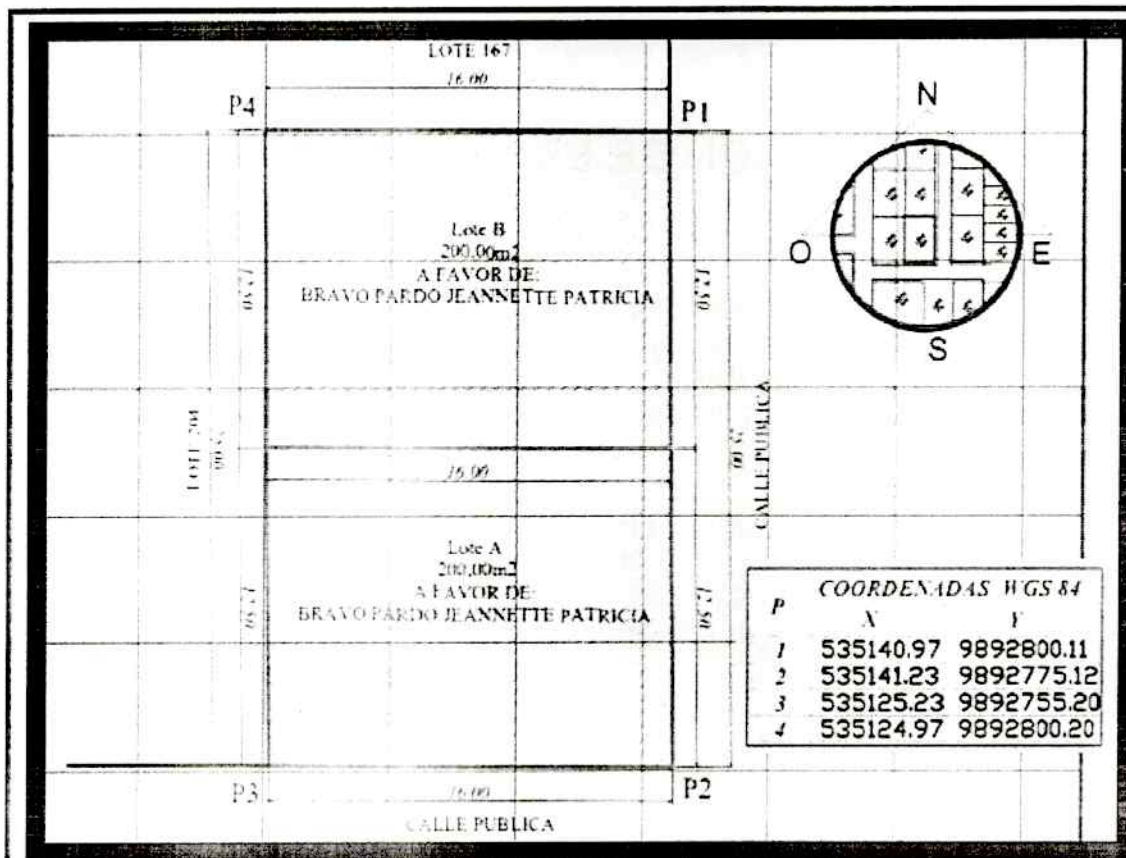


1227864LSXVVV



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

Descripción gráfica de la aprobación de subdivisión



Levantamiento planimétrico elaborado por: 1309901401 - SANCAN MOREIRA MIGUEL ANGEL.
Registro profesional: 1016-11-1066691

N° AU-062023-001957

Manta, miércoles 14 junio 2023

AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA**, ubicado en MZ- L. LOT. EMELMANABI. de la parroquia LOS ESTEROS, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 12.50 m -LINDERA CON CALLE PÚBLICA

ATRÁS: 12.50 m -LINDERA CON LOTE 204

COSTADO DERECHO: 16.00 m -LINDERA CON CALLE PÚBLICA.

COSTADO IZQUIERDO: 16.00 m -LINDERA CON ÁREA A FAVOR DE BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA.

Área total: 200.00 m²

Clave catastral: 2-14-16-18-000



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12031CZVWM9JAE

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**



Nº 062023-094076

Nº ELECTRÓNICO : 227385

Fecha: 2023-06-14

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-14-16-18-000

Ubicado en: MZ- L. LOT. EMELMANABI.

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1708634678	BRAVO PARDO-JEANNETTE PATRICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,140.00

CONSTRUCCIÓN: 6,156.00

AVALÚO TOTAL: 25,296.00

SON: VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 00/100

NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en ellugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1949483KG7JKD

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-14 19:09:15



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<http://manta.gob.ec>

N° 052023-092379

Manta, lunes 22 mayo 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA** con cédula de ciudadanía No. **1708634678**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 22 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193230D79VAKN

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





N° 062023-094434
Manta, lunes 19 junio 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
SUBDIVISIÓN**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-14-16-18-000 perteneciente a BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA con C.C. 1708634678 ubicada en MZ- L. LOT. EMELMANABI. BARRIO CIUADELA EMELMANABI PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$25,296.00 VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1953104JR2FBG

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



Nº IPRUS-01360-16052023

Manta, 16 de Mayo del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**DATOS DEL PROPIETARIO**CÉDULA / RUC
1708634678NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
BRAVO PARDO-JEANNETTE PATRICIAPORCENTAJE
100 %**DATOS DEL PREDIO****ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL 2-14-16-14-000
PARROQUIA LOS ESTEROS
BARRIO Emelmanabi
DIRECCIÓN MZ- L. LT. 205 LOT.
EMELMANABI
ÁREA CATASTRAL 400.00 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.684224
-0.969968

**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**FICHA REGISTRAL
LINDEROS REGISTRALES

55193

GRAVAMEN

NO

Lote de terreno No. DOSCIENTOS CINCO de la Manzana "L", ubicado Actualmente en la Lotización Emelmanabi de la Parroquia Los Esteros Cantón Manta, teniendo una Superficie total de: CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con dieciséis metros y calle pública, POR ATRÁS: Con dieciséis metros y lote número ciento sesenta y siete, POR EL COSTADO DERECHO: Con veinticinco metros y lote doscientos cuatro, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticinco metros y calle pública.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225453YCCFXSSC

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.

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 23:57:20



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 3

Predio
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	B203
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m ²):	200
FRENTE MÍNIMO (m):	8

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12
COS (%):	60
CUS (%):	180

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	4
ALTURA (m):	16
COS (%):	60
CUS (%):	240

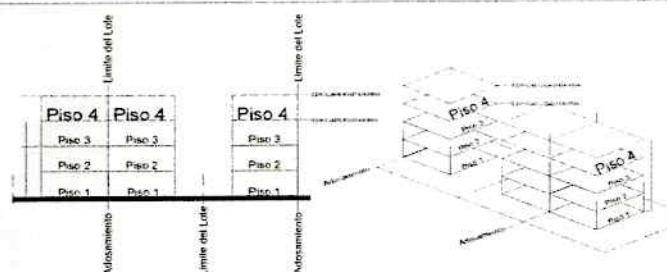
RETIROS

FRONTAL	3
POSTERIOR:	2
LAT 1:	2
LAT 2:	0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

GRÁFICO



GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225453YCCFXSSC

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 23:57:20



COMPATIBILIDADES**PERMITIDAS**

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas). Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas, automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos. archivos, biblioteca, museos.

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización; centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de viveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225453YCCFXSSC

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 23:57:20

3 de 12



Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleries.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas.

Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

Artesanías Artesanías

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.

Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

RESTRINGIDOS

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225453YCCFXSSC

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 23:57:20



Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225453YCCFXSSC

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 23:57:20



PROHIBIDAS



Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador. Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225453YCCFXSSC

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



Fecha de generación de documento: 2023-05-16 23:57:20

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos horticolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria; ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, horticola, frutícolas.

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.

Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225453YCCFXSSC

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 23:57:20



Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.
Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.
Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m² de área útil. Central de abastos.
Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.



MANTA

ALCALDÍA

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225453YCCFXSSC

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 23:57:20



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, —obtenido con base a la Declaración Ambiental—, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental —obtenido con base a la Declaración Ambiental—, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, —obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental—, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edificaciones a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.
- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos bariales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.; 2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225453YCCFXSSC

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 23:57:20

9 de 12



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
- Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
- Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
- Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
- Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225453YCCFXSSC

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 23:57:20

10 de 12



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m², frente 55 m.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

Implantación Industria de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225453YCCFXSSC

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 23:57:20



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225453YCCFXSSC

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 23:57:20



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Predios

 **Clave catastral:** 2-14-16-18-000

 **Bloqueada:** NO

 **Convenio:** NO

 **Frente útil:** 28.5 m

 **Área:** 200 m2

 **Dirección:** MZ- L. LOT. EMELMANABI.

Detalle De Deudas

 **DEUDA DE AÑOS ANTERIORES:** \$0.00

 **DEUDA ACTUAL (2023):** \$0.00

 **DEUDA TOTAL:** \$0.00

PROPIETARIOS:

Documento	Nombre
1708634678	BRAVO PARDO-JEANNETTE PATRICIA

Detalle de Años

Año	Valor	Ahorro	Valor Pagado	Estado
-----	-------	--------	--------------	--------

Gráfico Estadístico

Predios Urbanos

Valor

Año



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000468976

Contribuyente

BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

Identificación

17xxxxxxxxx8

Control

000003111

Nro. Título

468976

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-06-20

Expiración

2023-07-20

Descripción

Detalles

Año/Fecha

06-2023/07-2023

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-20 12:38:26 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



**HOJA
EN
BLANCO**



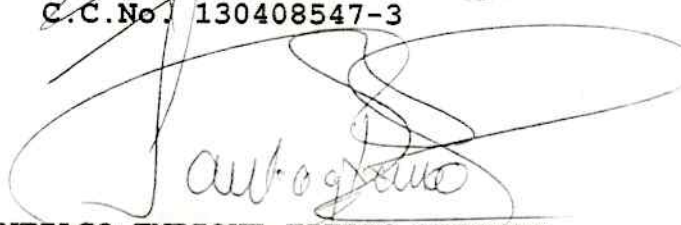
documento habilitante. **TERCERA. APROBACION DE SUBDIVISION:** Con los antecedentes expuestos los cónyuges **JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO y DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO** han decidido subdividir el Lote de terreno No. DOSCIENTOS CINCO de la Manzana "L", ubicado Actualmente en la Lotización Emelmanabi de la Parroquia Los Esteros Cantón Manta, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 400.00m², descrito en la cláusula anterior del presente contrato, el cual mediante Aprobación de Subdivisión N°. SU-062023-000910 autorizada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA de fecha 14 de Junio del 2023 queda subdividido de la siguiente manera: **A) ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO y DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO: 200.00 m²** una parte del terreno ubicado en MZ- L. LOT. EMELMANABI de la parroquia LOS ESTEROS, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 12.50 m -LINDERA CON CALLE PÚBLICA. ATRAS: 12.50 m -LINDERA CON LOTE 204. COSTADO DERECHO: 16.00 m -LINDERA CON CALLE PÚBLICA. COSTADO IZQUIERDO: 16.00 m -LINDERA CON ÁREA A FAVOR DE BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA. Área total: 200.00 m². Clave catastral: 2-14-16-18-000. **CUARTA: CUANTIA.** - La cuantía de la presente escritura de subdivisión por su naturaleza es Indeterminada. **QUINTA: ACEPTACIÓN.** - Los comparecientes aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas. **SEXTA.- AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquirente para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta.- Firmado por el Ab. JORGE GUANOLUISA G. con matrícula No. 13-1992-033 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-


JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO
C.C.No. 170863467-8


DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO
C.C.No. 130408547-3


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2023-13-08-001-P.01376.



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA