



Memo – 1191-SM&GD-ENC-PGL
Manta, 11 de Marzo de 2019

PARA: Arq. Juvenal Zambrano, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial
C.P.A. Javier Cevallos, Director de Avalúos, Catastros y Registros
Ab. Oliver Fienzo, Procurador Sindico Municipal
C.B.A. Cecilia Veloz, Directora Financiera Municipal

ASUNTO: NOTIFICACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
TRAMITE:

Para conocimiento y tramite de ley pertinente, notifico Resolución Administrativa No. 047-ALC-M-JOZC-2019 que reforma a la Resolución No. 023-ALC-M-S-JEVG-2017 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "YORGO II" en la cual resuelve:

Aprobar la **Modificatoria** de la Resolución No. 023-ALC-S-JEVG-2017 emitida el 14 de julio de 2017 sobre la reforma de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del **Condominio "YORGO II"**, terreno ubicado en la Floresta, vía antigua a San Mateo ciudadela Barbasquillo, parroquia Manta del cantón Manta. La modificatoria consta de cuatro plantas a saber. Planta Baja, Primera, Segunda y Tercera Plantas Altas, más las respectivas áreas comunales de circulación peatonal y vehicular, conforme a lo determinado por Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López

SECRETARIA MUNICIPAL ENCARGADA

Elaborado por: Lic. Gabriela Delgado



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBIDO
Fecha: 15/03/2019 Hora: 15:15

Josefin Villalobos

Recibido
03-18-2019
8:00
Yesoy



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 047- ALC-JOZC--2019 QUE REFORMA A LA RESOLUCION No. 023-ALC-M-S-JEVG-2017 DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "YORGO II"

ING. JORGE O. ZAMBRANO CEDEÑO
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que,** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que,** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que,** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que,** el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador establece que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que,** el Art 53.- del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala *"que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público. Con autonomía política, administrativa y Financiera. Estarán Integrados por las funciones de participación"*



ciudadana; Legislación y fiscalización y. ejecutiva prevista en este Código. Para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.”

- Que,** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad; ...*”
- Que,** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “*Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; ...*”
- Que,** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “*Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: “h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.*”
- Que,** el Art. Art. 480 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “*Irrevocabilidad de las autorizaciones, señala: “Excepto en caso de emergencia declarada, el gobierno cantonal o distrital, no podrá revocar o modificar las autorizaciones concedidas, si las obras hubieran sido iniciadas y se estuvieren ejecutando conforme a las mismas, sin contar con el consentimiento de los promotores o ejecutores, bajo pena de pagar a éstos y a los propietarios de los lotes, los daños y perjuicios que tal hecho origine. Las disposiciones contenidas en el presente artículo se aplicarán a todas las situaciones que, de hecho, existieren en relación con esta materia, y a las que en el futuro se presentaren.*”
- Que,** el Art. 327.- de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta expresa: “*Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será*



obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación: **a.-** Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano; **b.-** Memoria justificativa de los cambios y modificaciones; **c.-** Certificado del Informe de Regulación Urbana; **d.-** Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados; **e.-** Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos; **f.-** Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos; y, **g.-** Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones Hidrosanitarios y eléctricas ”

Que, mediante Informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Oficio No.: 129-DPOT-JJZ0 de fecha 26 de Febrero de 2019 suscrito por el Ing. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial expresa: En atención a la solicitud, relacionada con la comunicación suscrita por el Ing. Marcos Villacis Administrador Condominio YORGO II, que en su parte pertinente señala lo siguiente: “ (...) Adjunto a la presente sírvase encontrar el Estudio de la nueva Modificación de la Declaración de Propiedad Horizontal del Edificio YORGO II, con la finalidad de hacer una corrección a la Resolución emitida el 14 de julio de 2017(...)”. Analizada la documentación presentada le informo lo siguiente:“(…) **1) ANTECEDENTES.-** Previo a la presentación de la documentación técnica y legal correspondiente, con fecha 14 de julio de 2017, se otorgó la Resolución Administrativa de Reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio YORGO II, y en virtud de que durante el proceso constructivo se efectuaron variaciones de manera especial en lo concerniente a las Cisternas, la Administración del edificio ha solicitado se modifique la resolución arriba descrita. **2) DESCRIPCION DEL EDIFICIO.-** Con las modificaciones el Edificio YORGO II, consta de cuatro plantas a saber. Planta Baja, Primera, Segunda y Tercera Plantas Altas, más las respectivas áreas comunales de circulación peatonal y vehicular. **3) AREAS GENERALES DEL ESTUDIO.-** Área Total del Terreno: 1.860,00m², Área Total de Construcción: 3.690,28m², Área Neta Vendible Construida: 2.481,12m², Área Total Comunal: 1.209,16m², **4) CONCLUSION.-** Con los antecedentes antes expuestos y en virtud de constatarse que la documentación legal y técnica presentada no tiene inconveniente alguno y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, es factible lo solicitado por el Sr. Ing. Marcos Villacis Administrador Condominio YORGO II, de aprobar la modificatoria de la Resolución Administrativa emitida el 14 de julio de 2017 de Propiedad Horizontal del Edificio YORGO II. (...)”

Que, Mediante informe N°-I-DGJ-OPFP-2019-0206, de fecha, 06 de Marzo de 2019, suscrito por el Ab. Oliver Paul Fienco Pita, en calidad de PROCURADOR



SINDICO MCPAL (E) en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expuesto, acogiendo el informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y al tenor de lo dispuesto en el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, Usted Señor Alcalde en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD MANTA, podrá dictar Acto administrativo, que Modifique la Resolución Administrativa N° 023-ALC-S-JEVG-2017, sobre la reforma de Aprobación de la Propiedad Horizontal del Condominio "YORGO II", emitida 14 de Junio de 2017. Con las modificaciones del Edificio YORGO II, consta de cuatro plantas a saber. Planta Baja, Primera, Segunda y Tercera Plantas Altas, más las respectivas áreas comunales de circulación peatonal y vehicular.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-MANTA

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la Modificatoria de la Resolución N° 023-ALC-S-JEVG-2017 emitida el 14 de julio de 2017 sobre la reforma de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "YORGO II", terreno ubicado en la Floresta, vía antigua a San Mateo Ciudadela Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta. La modificatoria consta de cuatro plantas a saber. Planta Baja, Primera, Segunda y Tercera Plantas Altas, más las respectivas áreas comunales de circulación peatonal y vehicular, conforme a lo determinado por Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los siete días del mes de marzo del dos mil diecinueve.

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 047-ALC-JOZC-2019 QUE REFORMA A LA RESOLUCION No. 023-ALC-M-S-JEVG-2017 DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "YORGO II" PREVISADA POR EL AB. OLIVER PAUL FIENCO PITA
PROCURADOR SINDICO ENCARGADO -ELAB. AB. UNO JOSE G. MORRERA MARTILLO

4



Jeane C

**MEMORANDO
N° 3644-SM-E-PGL**

A: Dirección de Planeamiento Urbano
Dirección de Avalúos, Catastros y Registros
Dirección Financiera
Dirección de Gestión Jurídica

TRAMITE: S/T

FECHA Manta, Julio 14 de 2017

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 023-ALC-M-S-JEVG-2017 emitida por el Lcdo. Eduardo Velasquez García, Alcalde (S) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "YORGO II", ubicado en la Floresta, vía antigua a San Mateo, Ciudadela Barbasquillo de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)



Elab. María Mendoza

Revisado por Abg. Oliver Fienco

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBIDO

Fecha 08-08-17 Hora 11:13
Cema García
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y CATASTRO

*Recibi
08/08/17
12:10
Jessey*



Departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, mediante solicitud presentada por el Ing. Marcos Villacis, Administrador del Condominio **"YORGO II"** sobre el estudio de modificación de la declaración de Propiedad Horizontal del Condominio **"YORGO II"** el cual fue aprobado y elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de la Propiedad el 5 de julio del 2017.

Que, Mediante oficio No124-DPOT-JZO de fecha 9 de marzo del 2017 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguiente: Previo a la presentación de la Documentación técnica y legal correspondiente, con fecha 1 de junio de 2007, se otorgó la Resolución Administrativa de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio **"YORGO II"**. Posteriormente esta Resolución en conjunto con los planos y estudios pertinentes se realizó la Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y planos del Condominio **"YORGO II"**, en la Notaría Primero de Manta el 19 de Junio de 2007 y luego su suscripción en el Registro de la Propiedad de Manta el 5 de Julio de 2007. Con lo expuesto, y en virtud de que durante el proceso constructivo se efectuaron variaciones, la Administración del Edificio ha solicitado se modifique la resolución arriba descrita. Con lo expuesto, y en virtud de que durante el proceso constructivo se efectuaron variaciones, la Administración del Condominio ha solicitado se modifique la resolución arriba descrita.

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Con las modificaciones del Condominio YORGO II, consta de cuatro plantas a saber: Planta Baja, Primera, Segunda y Tercera Plantas Altas, más las respectivas áreas comunales de circulación peatonal y vehicular.

AREAS GENERALES DEL ESTUDIO

Área Total del Terreno	1.860,00m ²
Área Total de Construcción	3.673,46m ²
Área Neta Vendible Construida	2.464,30m ²
Área Total Comunal	1.209,16m ²

CONCLUSIÓN

Con los antecedentes expuestos y en virtud de constatarse que la documentación legal y técnica presentada no tiene inconveniente alguno y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta, de la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, es factible lo solicitado por el Ing. Marcos Villacis, Administrador del Condominio YORGO II de aprobar la modificatoria de la Propiedad Horizontal del Condominio **"YORGO II"**.

Que, mediante informe No. 516- MVVH-2017, de fecha 11 de abril de 2017 suscrito por la Abogada Marilyn Veintimilla Chávez, Procuradora Síndica Municipal, emite

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 023-ALC-S-JEVG-2007 QUE REFORMA A LA APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "YORGO II" EL BO. POR EL AB. JOSE G. MOREIRA MARTILLO

23



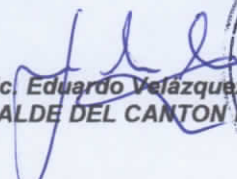
Pronunciamento legal con respecto a la comunicación presentada por el solicitante el Ing. Marcos Villacis, Administrador del Condominio **"YORGO II"**, al tenor de lo prescrito en el art. 367 del COOTAD, usted señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD-Manta podrá dictar resolución reformando el Acto Administrativo de 1 de junio de 2007, sobre la declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio **"YORGO II"**, que de manera correcta debe especificar que consta de Las modificaciones de cuatro plantas a saber: Planta Baja, Primera, Segunda y Tercera Planta Alta, más las respectivas áreas comunales de circulación peatonal y vehicular. Ubicado en la Floresta, vía antigua a San Mateo, Ciudadela Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta con un área de 1.860, 00m², de clave catastral N°1-16-24-01-000, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo edificio sin modificación alguna.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

- 1.- Reformar la Resolución Administrativa de fecha 1 de junio de 2007, en donde se resolvió aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio **"YORGO II"**, Ubicado en la Floresta, vía antigua a San Mateo, Ciudadela Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, de clave catastral N°1-16-24-01-000, haciéndose constar las siguientes modificaciones del Condominio **"YORGO II"**, que de manera correcta debe especificar que consta de cuatro plantas a saber: Planta Baja, Primera, Segunda y Tercera Planta Alta, más las respectivas áreas comunales de circulación peatonal y vehicular, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo condominio sin modificación alguna.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diez días del mes de julio del año dos mil diecisiete.


Lic. Eduardo Velázquez García
ALCALDE DEL CANTON MANTA (S)



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 023-ALC-S-JEVG-2007 QUE REFORMA A LA APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "YORGO II" ELBO. POR EL AB. JOSE G. MOREIRA MARTILLO

EDIFICIO YORGO II

REFORMA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO YORGO II

1.- DATOS GENERALES.-

1.1.- ANTECEDENTES:

Previo la presentación de la documentación legal y técnica respectiva el GAD Municipal de Manta, el 1 de junio de 2007 emitió la Resolución Administrativa declarando la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio YORGO II, cuyos promotores fueron el Ricardo Abdala Suarez López y Josefa Amelia Murillo Llor, edificio implantado y construido en el predio denominado Lote A, ubicado en la calle principal del sector la Floresta de la parroquia Manta del cantón Manta.

La antes citada Resolución en conjunto con los planos y estudios pertinentes fue elevada Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del edificio YORGO II en la Notaria Primera de Manta el 19 de junio de 2007 y luego se procedió a la inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta el 5 de julio de 2007; a partir de aquí se ha procedido a realizar varias ventas.

La Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio YORGO II, en uso de sus atribuciones resolvió la REFORMA DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO YORGO II en la parte pertinente a la planta Terraza y que consiste en modificar la nomenclatura, uso, medidas y linderos de las Terrazas (1, 2, 3 y 4) a Departamentos (D1, D2, D3 y D4); con lo expuesto y en cumplimiento de lo resuelto se procede a elaborar la siguiente reforma estudio:

2.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DEPARTAMENTOS:

2.1.- DEPARTAMENTO D1 (3 PA)

Se encuentra planificado de Sala, Comedor, Cocina, Lavado y Secado, tres Dormitorios, tres y medio baño y tres Balcones:

Por arriba: lindera con cubierta del departamento en 139,87m²

Por abajo: lindera con departamento C1 en 139,87m²

Por el norte lindera con área comunal escalera y departamento D2, partiendo desde el este hacia el oeste en 3,80m., desde este punto gira en línea curva hacia el norte en 1,80m., desde este punto continua hacia el norte en 1,25m., desde este punto gira hacia el oeste en 5,50m.

Por el sur: lindera con vacío hacia área comunal, partiendo desde el este hacia el oeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el sur en línea curva en 3,90m., desde este punto continua hacia el sur en 0,15m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 1,75m., desde este punto gira hacia el oeste en 3,00m., desde este punto gira hacia el sur en 1,75m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en línea curva en 3,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,45m.

Por el este: lindera con vacío hacia área comunal, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 3,95m., desde este punto gira hacia el oeste en línea curva en 0,85m., desde este punto continua hacia el oeste en 0,85m., desde este punto gira hacia el norte en línea curva en 3,15m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en 0,75m.



EDIFICIO YORGO II

Por el oeste: lindera con vacío hacia área comunal, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 3,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,70m., desde este punto gira hacia el norte en 7,70m.

Área: 139,87m².

2.2.- DEPARTAMENTO D2 (3 PA)

Se encuentra planificado de Sala, Comedor, Cocina, Lavado y Secado, tres Dormitorios, tres y medio baño y tres Balcones:

Por arriba: lindera con cubierta del departamento en 149,02m²

Por abajo: lindera con departamento C2 en 149,02m²

Por el norte: lindera con área comunal escalera y departamento D3, partiendo desde el este hacia el oeste en 4,50m., desde este punto gira hacia el norte en 1,30m., desde este punto gira hacia el oeste en 7,95m.

Por el sur: lindera con departamento D1 y área comunal escaleras en 10,50m.

Por el este: lindera con vacío hacia área comunal, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,30m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,65m., desde este punto gira hacia el norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el este en 0,35m., desde este punto gira hacia el norte en línea curva en 2,95m., desde este punto gira hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el norte en 0,85m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el norte en línea curva en 2,45m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el norte en 1,70m.

Por el oeste: lindera con vacío hacia área comunal, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 6,40m., desde este punto gira hacia el este en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 1,20m., desde este punto gira hacia el norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el norte en línea curva en 3,20m.

Área: 149,02m².

2.3.- DEPARTAMENTO D3 (3 PA)

Se encuentra planificado de Sala, Comedor, Cocina, Lavado y Secado, tres Dormitorios, tres y medio baño y tres Balcones:

Por arriba: lindera con cubierta del departamento en 149,02m²

Por abajo: lindera con departamento C3 en 149,02m²

Por el norte: lindera con departamento D4 y área comunal escaleras en 10,50m.

Por el sur: lindera con área comunal escalera y departamento D2, partiendo desde el este hacia el oeste en 4,50m., desde este punto gira hacia el sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el oeste en 7,95m.

Por el este: lindera con vacío hacia área comunal, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,70m., desde este punto gira hacia el este en 0,90m., desde este punto gira hacia el norte en línea curva en 2,45m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el norte en 0,85m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el norte en línea curva en 2,95m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el este en 0,65m., desde este punto gira hacia el norte en 4,30m.



EDIFICIO YORGO II

Por el oeste: lindera con vacío hacia área comunal, partiendo desde el sur hacia el norte en línea curva en 3,20m., desde este punto gira hacia el este en 1,30m., desde este punto gira hacia el norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 6,40m., desde este punto gira hacia el este en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m.

Área: 149,02m².

2.4.- DEPARTAMENTO D4 (3 PA)

Se encuentra planificado de Sala, Comedor, Cocina, Lavado y Secado, tres Dormitorios, tres y medio baño y tres Balcones:

Por arriba: lindera con cubierta del departamento en 139,87m²

Por abajo: lindera con departamento C4 en 139,87m²

Por el norte: lindera con vacío hacia área comunal, partiendo desde el este hacia el oeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el norte en línea curva en 3,90m., desde este punto continúa hacia el norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el sur en 1,75m., desde este punto gira hacia el oeste en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 1,75m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el sur en 0,15m., desde este punto gira hacia el sur en línea curva en 3,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,45m.

Por el sur: lindera con área comunal escalera y departamento D3, partiendo desde el este hacia el oeste en 3,80m., desde este punto gira en línea curva hacia el sur en 1,80m., desde este punto continúa hacia el sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el oeste en 5,50m.

Por el este: lindera con vacío hacia área comunal, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,75m., desde este punto gira hacia el este en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en línea curva en 3,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,85m., desde este punto gira hacia el norte en línea curva en 0,85m., desde este punto continúa hacia el norte en 3,95m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 1,15m.

Por el oeste: lindera con vacío hacia área comunal, partiendo desde el sur hacia el norte en 7,70m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,70m., desde este punto gira hacia el norte en 3,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 1,15m.

Área: 139,87m².



EDIFICIO YORGO II

3.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

3.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

PLANTA	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA DE CONSTRUCCION
PLANTA BAJA	1.099,32	777,50	1.876,82
1ª PLANTA ALTA	37,51	562,92	600,43
2ª PLANTA ALTA	37,51	562,92	600,43
3ª PLANTA ALTA	34,82	577,78	612,60
TOTAL	1.209,16	2.481,12	3.690,28

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno:	1.860,00m2.
4.2.2. Total de construcción:	3.690,28m2
4.2.3. Total de Área Común:	1.209,16m2.
4.2.4. Área Neta Vendible:	2.481,12m2.

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
EDIFICIO YORGO II					
DEPARTAMENTO A1 (PB)	123,45	0,0497	92,44	60,09	183,54
DEPARTAMENTO A2 (PB)	142,84	0,0575	106,95	69,52	212,36
DEPARTAMENTO A3 (PB))	143,10	0,0576	107,13	69,64	212,74
DEPARTAMENTO A4 (PB)	123,45	0,0497	92,44	60,09	183,54
DEPARTAMENTO B1 (1 PA)	135,18	0,0544	101,18	65,77	200,95
DEPARTAMENTO B2 (1 PA)	146,15	0,0589	109,55	71,21	217,36
DEPARTAMENTO B3 (1 PA)	146,41	0,0590	109,74	71,34	217,75
DEPARTAMENTO B4 (1 PA)	135,18	0,0544	101,18	65,77	200,95



EDIFICIO YORGO II

DEPARTAMENTO C1 (2 PA)	135,18	0,0544	101,18	65,77	200,95
DEPARTAMENTO C2 (2 PA)	146,15	0,0589	109,55	71,21	217,36
DEPARTAMENTO C3 (2 PA)	146,41	0,0590	109,74	71,34	217,75
DEPARTAMENTO C4 (2 PA)	135,18	0,0544	101,18	65,77	200,95
DEPARTAMENTO D1 (3 PA)	139,87	0,0563	104,71	68,07	207,94
DEPARTAMENTO D2 (3 PA)	149,02	0,0600	111,60	72,55	221,57
DEPARTAMENTO D3 (3 PA)	149,02	0,0600	111,60	72,55	221,57
DEPARTAMENTO D4 (3 PA)	139,87	0,0563	104,71	68,07	207,94
PARQUEADERO 1	14,37	0,0057	10,60	6,89	21,26
PARQUEADERO 2	12,50	0,0050	9,30	6,05	18,55
PARQUEADERO 3	12,50	0,0050	9,30	6,05	18,55
PARQUEADERO 4	12,50	0,0050	9,30	6,05	18,55
PARQUEADERO 5	12,50	0,0050	9,30	6,05	18,55
PARQUEADERO 6	12,50	0,0050	9,30	6,05	18,55
PARQUEADERO 7	12,50	0,0050	9,30	6,05	18,55
PARQUEADERO 8	12,50	0,0050	9,30	6,05	18,55
PARQUEADERO 9	12,50	0,0050	9,30	6,05	18,55
PARQUEADERO 10	12,50	0,0050	9,30	6,05	18,55
PARQUEADERO 11	12,50	0,0050	9,30	6,05	18,55
PARQUEADERO 12	12,50	0,0050	9,30	6,05	18,55
PARQUEADERO 13	12,50	0,0050	9,30	6,05	18,55
PARQUEADERO 14	12,50	0,0050	9,30	6,05	18,55
PARQUEADERO 15	12,50	0,0050	9,30	6,05	18,55
PARQUEADERO 16	14,37	0,0057	10,60	6,89	21,26
PARQUEADERO 17	12,05	0,0048	8,93	5,80	17,85
PARQUEADERO 18	12,05	0,0048	8,93	5,80	17,85
CISTERNA C2	8,41	0,0034	6,32	4,11	12,52
CISTERNA C3	8,41	0,0034	6,32	4,11	12,52
TOTALES	2.481,12	1,0000	1.860,00	1.209,16	3.690,28

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

DEPARTAMENTO A1 (PB)	4,97
DEPARTAMENTO A2 (PB)	5,75
DEPARTAMENTO A3 (PB)	5,76
DEPARTAMENTO A4 (PB)	4,97
DEPARTAMENTO B1 (1 PA)	5,44



EDIFICIO YORGO II

DEPARTAMENTO B2 (1 PA)	5,89
DEPARTAMENTO B3 (1 PA)	5,90
DEPARTAMENTO B4 (1 PA)	5,44
DEPARTAMENTO C1 (2 PA)	5,44
DEPARTAMENTO C2 (2 PA)	5,89
DEPARTAMENTO C3 (2 PA)	5,90
DEPARTAMENTO C4 (2 PA)	5,44
DEPARTAMENTO D1 (3 PA)	5,63
DEPARTAMENTO D2 (3 PA)	6,00
DEPARTAMENTO D3 (3 PA)	6,00
DEPARTAMENTO D4 (3 PA)	5,63
PARQUEADERO 1	0,57
PARQUEADERO 2	0,50
PARQUEADERO 3	0,50
PARQUEADERO 4	0,50
PARQUEADERO 5	0,50
PARQUEADERO 6	0,50
PARQUEADERO 7	0,50
PARQUEADERO 8	0,50
PARQUEADERO 9	0,50
PARQUEADERO 10	0,50
PARQUEADERO 11	0,50
PARQUEADERO 12	0,50
PARQUEADERO 13	0,50
PARQUEADERO 14	0,50
PARQUEADERO 15	0,50
PARQUEADERO 16	0,57
PARQUEADERO 17	0,57
PARQUEADERO 18	0,57
CISTERNA C2	0,34
CISTERNA C3	0,34

TECNICO RESPONSABLE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Fecha: Julio 28, 2012

APROBACIONES

PH # 025

MANTA Julio DE 31 2012

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

