



MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

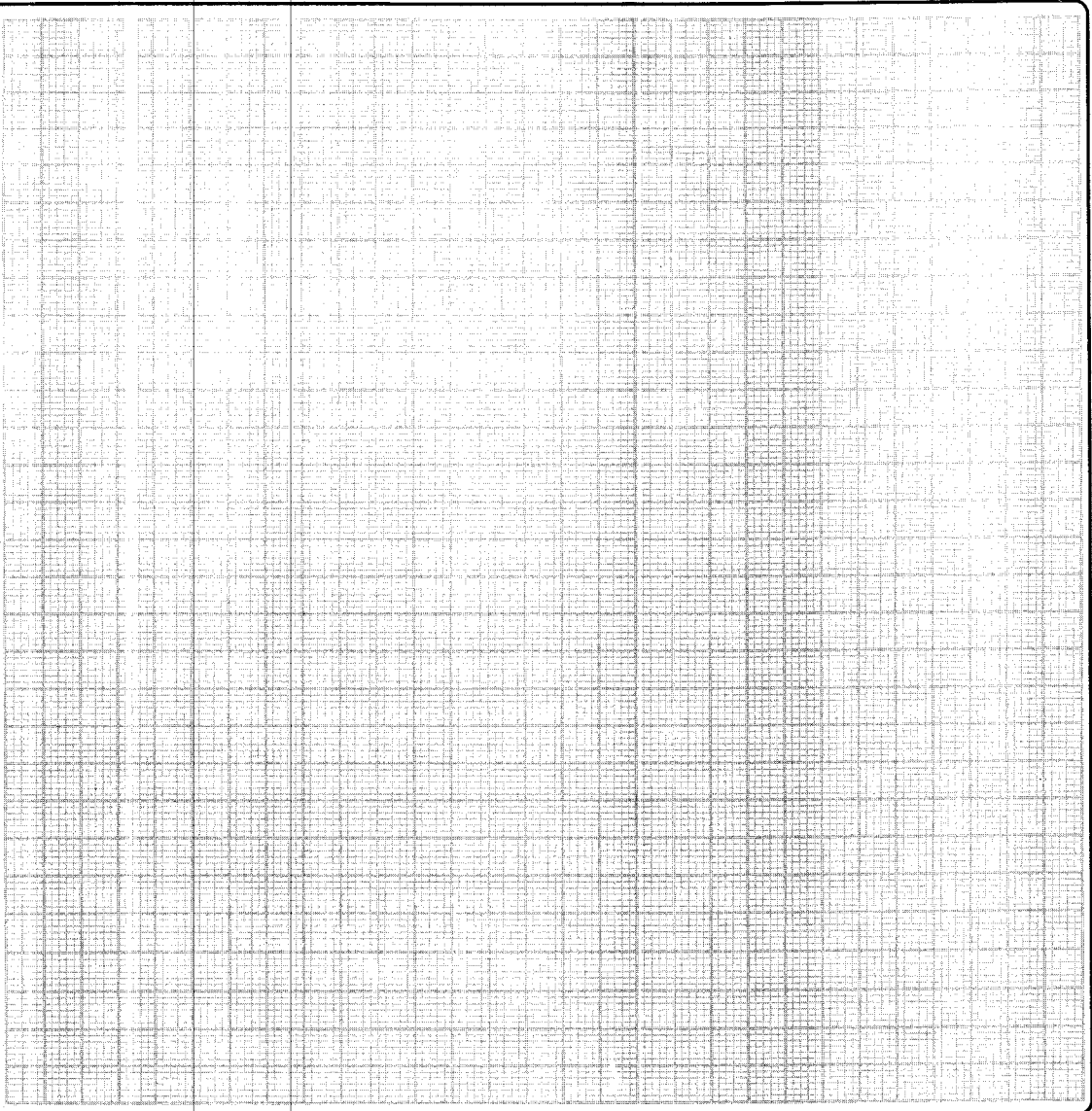
IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐ NO ☐ SI	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
CLAVE CATASTRAL	1 2 3 4 5 6 3 2 7 0 2 1 0 2	HOJA N°
DIRECCIÓN	barrio <u>Urbanizado</u>	
DATOS GENERALES	calle <u>Los Sordos</u>	
7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO		
8 ZONA HOMOGENEA		
9 ZONA SEGUN VALOR		
10		

DATOS DEL LOTE

FRENTES	11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE
9 ACCESO AL LOTE	DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO 1 LOTE INTERIOR 2 POR PASAJE PEATONAL 3 POR PASAJE VEHICULAR 4 POR CALLE 5 POR AVENIDA 6 POR EL MALECON 7 POR LA PLAYA 19 SOBRE LA RASANTE + METROS BAJO LA RASANTE - METROS CERRAMIENTO HORMIGON ARMADO MADERA CAÑA OTRO
13 MATERIAL DE LA CALZADA	SERVICIOS DEL LOTE 20 AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE 21 DESAGUES 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE 22 ELECTRICIDAD 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
14 ACERA	1 NO TIENE 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO 3 DE ADOQUIN O BALDOSA
15 AGUA POTABLE	REDES PUBLICAS EN LA VIA 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
16 ALCANTARILLADO	1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
17 ENERGIA ELECTRICA	1 NO EXISTE 2 SI EXISTE RED AEREA 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA
18 ALUMBRADO PUBLICO	1 NO EXISTE 2 INCANDESCENTE 3 DE SODIO O MERCURIO
23 AREA	SIN DECIMALES 268543.73
24 PERIMETRO	2746.98
25 LONGITUD DEL FRENTE	138.56
26 NUMERO DE ESQUINAS	
ANALUO DEL LOTE (sin centavos)	

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION	1 ☐	30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	☐
28 CON EDIFICACION	2 ☐	31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	☐
USO DEL AREA SIN EDIFICACION			
SIN USO	1 ☐		
CONSTRUCCION	2 ☐		
OTRO USO	3 ☐		
OTRO USO		29 TOTAL DE BLOQUES	☐
NOMBRE			

OBSERVACIONES

24 mayo 2011

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1	
2	
3	
4	

Ocupa solo el propietario
En arriendo parcial
En arriendo total
Otros (especifique)

DATOS DEL PROPIETARIO					
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	NOTARIA	TITULO DE PROPIET
	Fidelcomiso	Mercantil unido al libro Phove	mi casa		
	Palmiro - Elpidio - Palmiro	Erosa - maria			
CODIGO ☐					

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]

levantamiento					
AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)			☒		
AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)			☒		
VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION					
FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA
OBSERVACIONES:					

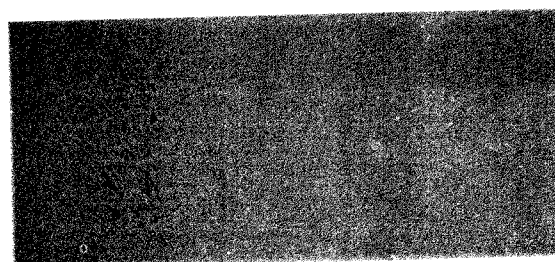
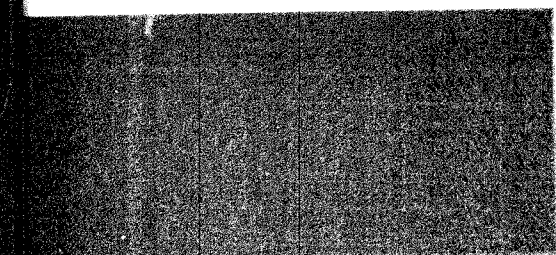
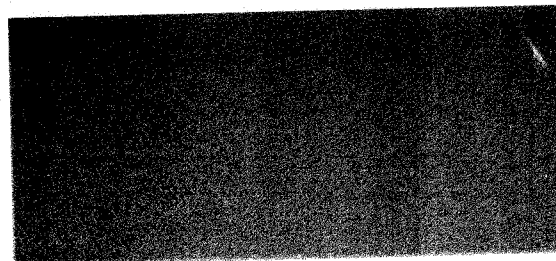
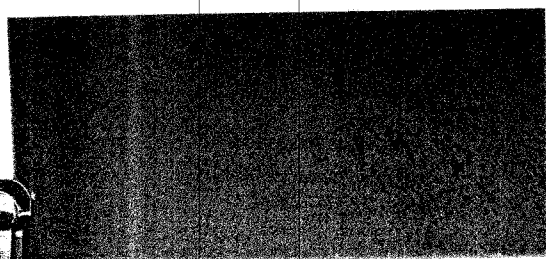


Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
05/24/12

Nº _____ S/N



SEGUNDO TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZA-
CION DE DOCUMENTOS SOLICITADOS POR ABG.

(PLANOS ORGANIZACION PLAN HABITACIONAL "SI MI CASA")

OTORGANTES: _____

CUANTÍA (S) _____ INDETERMINADA

MANTA, _____ Mayo 24 del 2012

3270203

3270204

3270

COPIA

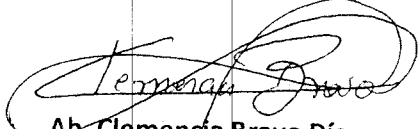
Señor Notario Tercero del Cantón Manta

Abogada Clemencia Bravo Díaz, en el libre ejercicio profesional, ante usted comparezco y solicito:

De conformidad con el Art. 18, numeral 2 de la Ley Notarial en vigencia, sírvase protocolizar la Aprobación del Proyecto de Urbanización del Plan Habitacional **SI MI CASA**, primera Etapa, el mismo que contiene los siguientes anexos:

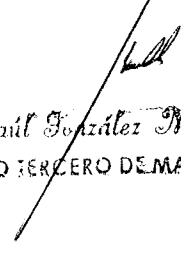
- ✓ Resolución de Aprobación
- ✓ Planos aprobados.

Hecho que fuere, se me confiera el testimonio correspondiente.

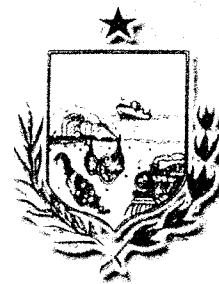

Ab. Clemencia Bravo Díaz
Mat. 1060, C.A.M.

DOY FE: QUE A PETICION ESCRITA DE PARTE INTERESADA DE LA SEÑORA ABOGADA CLEMENCIA BRAVO DIAZ, PROTOCOLIZO LOS DOCUMENTOS QUE ADJUNTA Y CONFIERO LOS TESTIMONIOS SOLICITADOS. MANTA, MAYO 24 DEL 2012.- EL NOTARIO.-




Ab. Raúl González Melgarejo
NOTARIO TERCERO DE MANTA

3270304



No. 247-ALC-M-JEB
Manta, mayo 23 de 2012

Arquitecto
José Susá

GERENTE DE EMPRESA MUNICIPAL SI VIVIENDA -EP
Ciudad

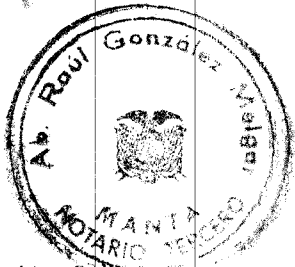
De mi consideración:

Para vuestro conocimiento y fines pertinentes, anexo Resolución No. 006-ALC-M-JEB-2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Manta, de fecha 23 de mayo de 2012, mediante la cual aprueba la Primera Fase de la Urbanización **"SI MI CASA"** de propiedad de la Empresa Municipal "SI VIVIENDA-EP", ubicado en el sector de Urbiríos II de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DEL GADMC MANTA



Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714



RESOLUCIÓN No. 006-ALC-M-JEB-20112
APROBACION PRIMERA FASE URBANIZACION
PLAN HABITACIONAL "SI MI CASA"

CONSIDERANDO:

Que, el art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa.- 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. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

Que, el art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados";

Que, el art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Art. 54 del COOTAD, dispone: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará 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;


Dirección: Calle 9 y 10
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714



Que, el Art. 60 del COOTAD, señala.- que le corresponde al Alcalde: ...”a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; ...”

Que, el art. 364 del COOTAD, establece: “Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos”. Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce afectos jurídicos individuales de forma directa...”

Que, el art. 365 del COOTAD, expresa: Los actos administrativos deberán ser obligatoriamente notificados al administrado y no tendrán eficacia con respecto a quienes se haya omitido la notificación. La ejecución de actuaciones ordenadas en actos administrativos no notificados constituirá, para efectos de la responsabilidad de los funcionarios públicos, vía de hecho...”

Que, el art. 366 del COOTAD, indica: “Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad;

Que, el art. 470 del COOTAD, manifiesta: “Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuoso, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regular la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Que, el art. 472 del COOTAD, señala: “Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se entenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento



respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

Que, el art. 474 del COOTAD, expresa: "Aprobado un proyecto de fraccionamiento conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietario de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrá formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la restructuración de lote..."

Que, mediante comunicación dirigida a la Alcaldía de Manta, el Arq. José Susa Talenti Gerente General de la Empresa Si Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA EP", solicita la aprobación de la primera Fase del Proyecto de Urbanización Plan Habitacional "**SI MI CASA**", ubicado en el sector de Urbiríos II de la parroquia Tarqui del Cantón Manta;

Que, el Ilustre Concejo Cantonal de Manta, en sesión ordinaria efectuada el día Jueves, 20 de Mayo del 2010, resolvió: "Declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de 357,16 hectáreas, localizada al sur-este de Manta en una zona limítrofe con el cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos...; y, "transferir el predio objeto de la expropiación a favor de la Empresa Pública Cantonal de Vivienda de Manta "SI VIVIENDA-EP", para implementar a través de sus políticas y fines, los programas de vivienda económica necesarios para cubrir el déficit cuantitativo de vivienda en el cantón Manta; ...". De la superficie de 357,16Has, comprende el área de 268.513,73m2, donde se implantará el proyecto Habitacional Municipal "**SI MI CASA**";

Que, con oficio No. 404-DPUM-JCV de fecha 22 de mayo de 2012, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano; anexa informe Técnico No. 136-SUD-PPUU-CFR de los técnicos del Área de Control Urbano, que señalan lo siguiente: Que, "Si MI CASA" en su Fase I, se implantará en terrenos ubicados en el Sector Urbiríos II, en un área de 268.513,73m2, desglosado de acuerdo al lote 1 de la escritura pública inscrita el 10 de mayo de 2012 en un área de 182.559,86m2 y de acuerdo al proceso de expropiación, declaradas de utilidad pública por el Concejo en Pleno, el 20 de mayo de 2010, el área de 85.953,87m2 cuyas medidas y linderos total son: **Frente (Noreste)**: desde el punto de coordenadas X530977, 43-Y9890108,86 en **302,85 m** hasta llegar al punto de coordenadas X531215,88-Y9889922,16 – lindera Urbanización Los Senderos, desde este punto hacia el Suroeste hasta llegar al punto de coordenadas X531210,35 – Y9889918,52 en **6,62 m**.- lindera con



Urbanización Los Senderos; desde este punto hacia el Sur hasta llegar al punto de coordenadas X531204,08 – Y9889866,17 en **52,72 m.-** lindera con urbanización Los Senderos y calle pública; desde este punto hacia el Suroeste hasta llegar al punto de coordenadas X531196,91 – Y9889855,56 en **12,81 m.-** lindera con calle pública, desde este punto hacia el Sureste hasta llegar al punto de coordenadas X531255,80 - Y9889808,62 en **76,88 m.-** lindera con calle pública y propiedad particular. **Atrás (Suroeste):** desde el punto de coordenadas X530623,80 – Y9889552,20 en 453,34 m hasta llegar al punto de coordenadas X531006,46 – Y9889309,12- lindera con GAD Municipal de Manta. **Costado derecho (Sureste):** desde el punto de coordenadas X531006, 46 – Y9889309,12 hacia el Noreste en **245,13 m.-** lindera con canal de aguas lluvias, desde este punto hacia el norte con coordenadas X531221,25 – Y9889787,54, 112,92 m. – lindera con canal de aguas lluvias; desde aquí gira hacia el este al punto de coordenada X531255,80. Y9889808,62 en **39,24 m.-** lindera con canal de aguas lluvias; **Costado izquierdo (Noroeste):** desde el punto de coordenadas X-530977,43 – Y9890108,86 en **659,49 m.** hasta llegar al punto de coordenadas X 530623,80 – Y 9889552,20 lindera con GAD Municipal de Manta; con una superficie de 268.513,73 m²; 2.- Que, las áreas de esta Urbanización cumplen con los porcentajes requeridos por la Ordenanzas de Urbanizaciones y se resumen así:

AREA TOTAL DEL TERRENO	268.513,73M2	100,00%
Área de los lotes (846 lotes área vendibles)	72.072,00m2	26,84%
Área verde y talud	45.454,56m2	16,93%
Área de canchas	4.368,00m2	1,63%
Área de Equipamientos	41.889,58m2	15,60%
Área de uso Municipal	25.041,60m2	9,33%
Área de Reserva	7.270,63m2	2,71%
Área de Aceras y Vía	71.463,87m2	26,61%
Área de Canal-AALL	953,49m2	0,36%

- 3.- Que, el Sistema Vial planteado se sujeta a las especificaciones contenidas en los cuadros No. 4 y 5 del RUM, cumpliendo con los anchos viales: Avenidas principales de 15.00m de ancho, vías secundarias como calles de 9,50m de ancho:
4.- Que, respecto a las redes de servicios públicos el proyecto se sujeta a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, energía eléctrica y teléfonos, establecidas por los organismos competentes, cumpliendo con la aprobación previa de éstos; 5.- Se han proyectado Áreas Verdes desarrolladas en 1 fase en un



área de 45.454,56m² distribuidos en la Urbanización, 6.- Para Áreas de equipamiento Comunal Tipo Barrial se diseñan en una Fase 41.889,58m², planteado equipamientos como: Educación, Cultura, Salud, Bienestar Social, Recreación deportiva, Religioso, seguridad, Transporte y Comercio; 7.- Que, de acuerdo al cronograma de la Fase 1 de la Primera Etapa del Proyecto a ejecutarse tendrá un plazo de 22 meses para su culminación. Los Servicios Públicos Básicos se distribuyen en : Instalaciones de aguas servidas, aguas lluvias, agua potable, calles y aceras y bordillos, instalaciones eléctricas y telefónicas, áreas verdes y parques; canales y cruces de vías, áreas de esparcimiento, canchas deportivas, centro comercial, jardín de infantes, escuela, Colegio, Instituto Técnico, Biblioteca, Sub. Centro de Salud, Guardería, Iglesia, UPC, Centro Comercial. Por lo expuesto esta Dirección Municipal emite informe favorable a lo solicitado por cuanto cumple con los requisitos de acuerdo al RUM;

Que, con fecha 22 de mayo de 2012 y Oficio No. 0285-DFS-DAC-GADM, el Arq. Daniel Ferrín, Director de Avalúos y Catastros Municipales, señala que con respecto a la aprobación de la Urbanización "SI MI CASA" de propiedad de la Empresa Municipal "SI VIVIENDA EP, ubicada en el sector Urbiríos II de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, dicho Plan Habitacional Municipal "**SI MI CASA**" consta de 357.16 hectáreas para la implantación de la misma, de acuerdo al proceso de expropiación declarada de utilidad pública por el Concejo Cantonal, de fecha 20 de mayo de 2010, de los cuales la primera Fase se ocuparán 268.513,73m² de acuerdo al informe emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano;

Que, con oficio No. 617-CAQ-DOPM, de fecha mayo 22 de 2012, el Ing. Carlos Arévalo Quiroz, Director de Obras Públicas, informa que revisada las especificaciones técnicas y los diseños tanto vía como sanitario, eléctricos y telefónicos, le informo que estas cumplen con lo dispuesto con las normativas técnicas vigentes en nuestro país y que son regentadas por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MOP). Por lo expuesto sugiere dar trámite correspondiente para la aprobación del Proyecto Habitacional Municipal "**SI MI CASA**";

Que, mediante memorando No. 0425-DL-LRG, de fecha 24 de mayo de 2012, el Dr. Lino Romero Ganchozo, Procurador Síndico Municipal, con respecto a la aprobación de la Urbanización del Plan Habitacional Municipal "**SI MI CASA**" pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Con estos antecedentes expuestos, informes técnicos y disposiciones legales enunciadas, es al Alcalde a quien le corresponde aprobar el Proyecto Habitacional Municipal "**SI MI**





CASA", de conformidad a lo establecido en el Art. 470 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tomando en cuenta la recomendación realizada por las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Obras Públicas; y, Avalúos, Catastros y Registros";

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

1.- Aprobar la Primera Fase de la Urbanización del Plan Habitacional Municipal "SI MI CASA" de propiedad de la Empresa Municipal "SI VIVIENDA-EP", ubicado en el sector de Urbirios II de la parroquia Tarqui del Cantón Manta al amparo de las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Obras Públicas; y, Avalúos, Catastros y Registros, así como el informe de la Asesoría Jurídica.

2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta 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.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía, a los veintitrés días del mes de mayo del dos mil doce.


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DEL GADMC MANTA