



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;



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; ...”

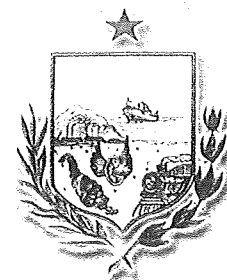
Que, el art. 364 del COOTAD, establece: “Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos”. Se entenderá por acto administrativo 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 “**SÍ 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**”;

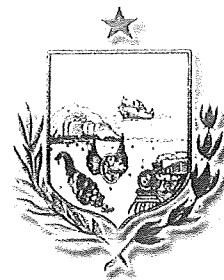
Que, con oficio No. 404-DPUM-JCV de fecha 22 de mayo de 2012, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano; anexa informe Técnico No. 136-SUD-PPUU-CFR de los técnicos del Área de Control Urbano, que señalan lo siguiente: Que, “Si MI CASA” en su Fase 1, se implantará 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, más 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 vendible	77.668,00m2	28,93%
Área verde y talud	43.220,25m2	16,10%
Área de canchas	4.368,00m2	1,63%
Área de Equipamientos	44.730,07m2	16,66%
Área de uso Municipal	26.898,35m2	10,02%
Área de Reserva	7.271,68m2	2,71%
Área de Aceras y Vías	62.917,05m2	23,43%
Área de Canal-AALL	1.420,33m2	0,53%

- 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

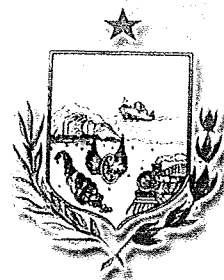


área de 43.220,25m² distribuidos en la Urbanización, 6.- Para Áreas de equipamiento Comunal Tipo Barrial se diseñan en una Fase 44.730,07m², planteado equipamientos como: Educación, Cultura, Salud, Bienestar Social, Recreación deportiva, Religioso, seguridad, Transporte y Comercio; 7.- Que, de acuerdo 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**” emite 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**



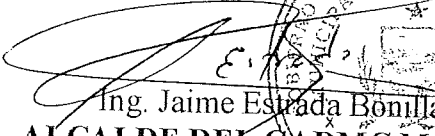
CASA", de conformidad a lo establecido en el Art. 470 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tomando en cuenta la recomendación realizada por las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Obras Públicas; y, Avalúos, Catastros y Registros";

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 Urbiríos 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


**RESOLUCION EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-152**

**AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA.**

CONSIDERANDO

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, en su 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, manda: *"El sector público comprende: 2.- Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo 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, indica: *"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, expresa: *"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, expresa: *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"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; 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,*

COPIA: Que el Presidente del Concejo Municipal
Copia de su Original

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE

accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;....".

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán 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 de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)"

Que La Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 1 señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.

Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán, por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales (...)"

Que la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 19; expresa: "Corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o 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 el artículo 332 IBIDEM, prescribe que: "La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 • E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ manta.gob.ec



GADM MANTA

Maria Trejedo Pizcarrón

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

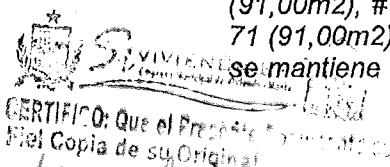
Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble; el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".

Que el Art. 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: "la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley".

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

Que el Art. 133 de Código Orgánico Administrativo, expresa. " Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo.

Que Mediante oficio Nro. MAT-DACPM-2019-920-M, el Arq. José Felix Maldonado Cevallos Director de Avalúos, Catastro y Permiso Municipales, informa: " Con fecha 24 de mayo de 2012, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, la escritura de Contrato Modificatoria de Escritura de Aprobación de la Primera Fase de la Urbanización del Plan Habitacional Municipal "SI MI CASA". Los porcentajes de uso de suelo establecidos fueron los siguientes: Área Vendible: 77.688,00m² (28,93%), Área Verde y Talud: 45.206,37m² (16,84%), Área de Canchas: 4.368,00m² (1,63%), Área Equipamiento: 5.269,70m² (1,96%), Área Reserva a Desarrollar: 71.044,21 (26,46%), Área Aceras y Vías: 63.517,12m² (23,66%) y Área Canal y AA LL: 1.420,33m² (0,53%), resultando un Área Total de 268.513,73m² (100,00%). Dentro del área vendible constan las siguientes manzanas: Manzana 3 con 79 lotes (7.254,00m²); Manzana 4 con 62 lotes (5.694,00m²), Manzana 5 con 62 lotes (5.694,00m²), Manzana 6 con 79 lotes (7.254,00m²), Manzana 10 con 62 lotes (5.694,00m²), manzana 11 con 62 lotes (5.694,00m²) y manzana 12 con 79 lotes (7.254,00m²). **PROPUESTA PROMOTOR:- Manzana 3:** se incrementa un lote denominado # 80 (91,00m²), resultando el área de la Manzana 3 en 7.345,00m².- **Manzana 4:** se incrementan seis lotes denominados # 63 (91,00m²), # 64 (91,00m²), # 65 (91,00m²), # 66 (91,00m²), # 67 (91,00m²), # 68 (91,00m²), # 69 (91,00m²), # 70 (91,00m²) y # 71 (91,00m²), resultando el área de la Manzana 4 con 6.513,00m².- **Manzana 5:** se mantiene el número de lotes (62), se incrementa el área de los lotes # 55 (de


CERTIFICO: Que el Presente es una Copia de su Original

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 • E-mail: manta@manta.gob.ec



91,00m² a 182,00m²), # 56 (de 91,00m² a 182,00m²), # 57 (de 91,00m² a 182,00m²), # 58 (de 91,00m² a 182,00m²) # 59 (de 91,00m² a 182,00m²), # 60 (de 91,00m² a 182,00m²), # 61 (de 91,00m² a 182,00m²), # 62 (de 91,00m² a 182,00m²), originando que la manzana 5 tenga un área de 6.370,00m².- **Manzana 6:** se reduce el número de lotes (de 79 a 52), se incrementa el área de los lotes # 01 (de 91,00m² a 182,00m²), # 02 (de 91,00m² a 182,00m²), # 03 (de 91,00m² a 182,00m²), # 04 (de 91,00m² a 182,00m²) # 05 (de 91,00m² a 182,00m²), # 06 (de 91,00m² a 182,00m²), # 07 (de 91,00m² a 182,00m²), # 08 (de 91,00m² a 182,00m²), # 11 (de 91,00m² a 182,00m²), # 122 (de 91,00m² a 182,00m²), # 13 (de 91,00m² a 182,00m²), # 14 (de 91,00m² a 182,00m²) # 15 (de 91,00m² a 182,00m²), # 16 (de 91,00m² a 182,00m²), # 17 (de 91,00m² a 182,00m²), # 18 (de 91,00m² a 182,00m²), # 19 (de 91,00m² a 182,00m²), # 20 (de 91,00m² a 182,00m²), # 21 (de 91,00m² a 182,00m²), # 22 (de 91,00m² a 182,00m²) # 23 (de 91,00m² a 182,00m²), # 24 (de 91,00m² a 182,00m²), # 27 (de 91,00m² a 182,00m²), # 28 (de 91,00m² a 182,00m²), # 29 (de 91,00m² a 182,00m²), # 30 (de 91,00m² a 182,00m²), # 31 (de 91,00m² a 182,00m²), # 32 (de 91,00m² a 182,00m²) # 33 (de 91,00m² a 182,00m²), # 34 (de 91,00m² a 182,00m²), originando que la manzana 6 tenga un área de 7.462,00m².- **Manzana 10:** esta manzana no tiene ninguna variación en cuanto al número de lotes ni en su área.- **Manzana 11:** se reduce el número de lotes (de 62 a 59), se incrementa el área de los lotes # 52 (de 91,00m² a 182,00m²), # 53 (de 91,00m² a 182,00m²), # 54 (de 91,00m² a 182,00m²), # 55 (de 91,00m² a 182,00m²) # 56 (de 91,00m² a 182,00m²), # 57 (de 91,00m² a 182,00m²), # 58 (de 91,00m² a 182,00m²), # 59 (de 91,00m² a 182,00m²), originando que la manzana 11 tenga un área de 6.097,00m².- **Manzana 12:** se reduce el número de lotes (de 79 a 52), se incrementa el área de los lotes # 01 (de 91,00m² a 182,00m²), # 02 (de 91,00m² a 182,00m²), # 03 (de 91,00m² a 182,00m²), # 04 (de 91,00m² a 182,00m²) # 05 (de 91,00m² a 182,00m²), # 06 (de 91,00m² a 182,00m²), # 07 (de 91,00m² a 182,00m²), # 08 (de 91,00m² a 182,00m²), # 11 (de 91,00m² a 182,00m²), # 12 (de 91,00m² a 182,00m²), # 13 (de 91,00m² a 182,00m²), # 14 (de 91,00m² a 182,00m²) # 15 (de 91,00m² a 182,00m²), # 16 (de 91,00m² a 182,00m²), # 17 (de 91,00m² a 182,00m²), # 18 (de 91,00m² a 182,00m²), # 19 (de 91,00m² a 182,00m²), # 20 (de 91,00m² a 182,00m²), # 21 (de 91,00m² a 182,00m²), # 22 (de 91,00m² a 182,00m²) # 23 (de 91,00m² a 182,00m²), # 24 (de 91,00m² a 182,00m²), # 25 (de 91,00m² a 182,00m²), # 27 (de 91,00m² a 182,00m²), # 28 (de 91,00m² a 182,00m²), # 29 (de 91,00m² a 182,00m²), # 30 (de 91,00m² a 182,00m²), # 31 (de 91,00m² a 182,00m²) # 32 (de 91,00m² a 182,00m²), # 33 (de 91,00m² a 182,00m²), # 34 (de 91,00m² a 182,00m²), originando que la manzana 12 tenga un área de 7.462,00m².- **Lote Reserva # 1:** se reduce el área de 11.929,55m² a 8.541,60m². **INFORME TECNICO:** Las propuestas de rediseño presentadas están dentro de los parámetros y requisitos técnicos establecidos en la Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo, Uso y Ocupación de Suelo, Sección 3era de Aprobación de Urbanizaciones, artículo 311.-Trámite para Aprobación de Planos Modificatorios; los nuevos porcentajes de uso de suelo producto del rediseño están de acuerdo a los que establece el COOTAD y la antes citada ordenanza, de manera especial el porcentaje de los bienes públicos (área verde y talud, canchas, equipamiento, aceras y vías, canal aguas lluvias) que suman 44,98% (COOTAD establece 35,00%). Con los antecedentes antes expuestos, este requerimiento desde nuestro punto de vista técnico lo consideramos factible. Posteriormente y de ser el caso que se emita la resolución ejecutiva de aprobación del rediseño de la FASE I DEL PROGRAMA HABITACIONAL "SI MI CASA", informaremos a la Asesoría Jurídica Municipal las medidas, linderos y área de los nuevos lotes de áreas verdes que quedaran a favor de la Municipalidad,

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 • E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ ▶ manta.gob.ec



GADM MANTA

Manuela Trejedo Piteaga

entregaremos al promotor la tasa respectiva a cancelar por el trámite y crearemos los códigos catastrales de los nuevos lotes".

Que Mediante oficio Nro. O DOPM-EZT-2019-01382 del 6 de diciembre del 2019 la Ing. Eliana Zambrano Tello Directora (E) de Obras Públicas, anexa memorando Nro. I-OO.PP.BFSP-2019-0139 del 5 de diciembre del 2019, suscrito por la Ing. Blanca Suarez Tello Fiscalizadora GAD Municipal del Cantón Manta, informa: "De conformidad con lo dispuesto mediante sumilla realizada en memorando No. 4763- remitido desde la Secretaría de Concejo General, referente a la comunicación presentada por el Ec. Jaime Mascote Cruz, Gerente General de SI VIVIENDA, referente a la aprobación del Rediseño Programa Habitacional SI MI CASA de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, paso a informar lo siguiente: Revisado los planos con que fue aprobado el programa habitacional referido donde se evidencia que no se afecta el porcentaje de áreas determinados para las obras de infraestructura y, tomando en consideración el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permiso Municipal, considero salvo su mejor criterio aprobar el rediseño presentado, ya que el mismo mantiene porcentaje de uso de suelo dentro de lo determinado por la Ordenanza".

Que mediante informe No. MTA-PS-2019-386-I de 12 de diciembre del 2019, suscrito por Ab. David Villarroel Vera, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: Esta Procuración Síndica dentro del ámbito de su competencia; con los antecedentes expuestos y la normativa legal invocada, recomienda, que la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, dicte un acto administrativo que rectifique la Resolución Nro. 006-ALC-M-JEB-2012 de Aprobación Primera Fase Urbanización Plan Habitacional "SI MI CASA", en cuanto a la información técnica detallada que consta en el oficio Nro. MAT-DACPM-2019-920-M, en donde se hará constar lo siguiente:

"PROPUESTA PROMOTOR:- Manzana 3: se incrementa un lote denominado # 80 (91,00m²), resultando el área de la Manzana 3 en 7.345,00m².- **Manzana 4:** se incrementan seis lotes denominados # 63 (91,00m²), # 64 (91,00m²), # 65 (91,00m²), # 66 (91,00m²), # 67 (91,00m²), # 68 (91,00m²), # 69 (91,00m²), # 70 (91,00m²) y # 71 (91,00m²), resultando el área de la Manzana 4 con 6.513,00m².- **Manzana 5:** se mantiene el número de lotes (62), se incrementa el área de los lotes # 55 (de 91,00m² a 182,00m²), # 56 (de 91,00m² a 182,00m²), # 57 (de 91,00m² a 182,00m²), # 58 (de 91,00m² a 182,00m²) # 59 (de 91,00m² a 182,00m²), # 60 (de 91,00m² a 182,00m²), # 61 (de 91,00m² a 182,00m²), # 62 (de 91,00m² a 182,00m²), originando que la manzana 5 tenga un área de 6.370,00m². - **Manzana 6:** se reduce el número de lotes (de 79 a 52), se incrementa el área de los lotes # 01 (de 91,00m² a 182,00m²), # 02 (de 91,00m² a 182,00m²), # 03 (de 91,00m² a 182,00m²), # 04 (de 91,00m² a 182,00m²) # 05 (de 91,00m² a 182,00m²), # 06 (de 91,00m² a 182,00m²), # 07 (de 91,00m² a 182,00m²), # 08 (de 91,00m² a 182,00m²), # 11 (de 91,00m² a 182,00m²), # 122 (de 91,00m² a 182,00m²), # 13 (de 91,00m² a 182,00m²), # 14 (de 91,00m² a 182,00m²) # 15 (de 91,00m² a 182,00m²), # 16 (de 91,00m² a 182,00m²), # 17 (de 91,00m² a 182,00m²), # 18 (de 91,00m² a 182,00m²), # 19 (de 91,00m² a 182,00m²), # 20 (de

91,00m² a 182,00m²), # 21 (de 91,00m² a 182,00m²), # 22 (de 91,00m² a 182,00m²) # 23 (de 91,00m² a 182,00m²), # 24 (de 91,00m² a 182,00m²), # 27 (de 91,00m² a 182,00m²), # 28 (de 91,00m² a 182,00m²), # 29 (de 91,00m² a 182,00m²), # 30 (de 91,00m² a 182,00m²), # 31 (de 91,00m² a 182,00m²), # 32 (de 91,00m² a 182,00m²) # 33 (de 91,00m² a 182,00m²), # 34 (de 91,00m² a 182,00m²), originando que la manzana 6 tenga un área de 7.462,00m².- **Manzana 10:** esta manzana no tiene ninguna variación en cuanto al número de lotes ni en su área.- **Manzana 11:** se reduce el número de lotes (de 62 a 59), se incrementa el área de los lotes # 52 (de 91,00m² a 182,00m²), # 53 (de 91,00m² a 182,00m²), # 54 (de 91,00m² a 182,00m²), # 55 (de 91,00m² a 182,00m²) # 56 (de 91,00m² a 182,00m²), # 57 (de 91,00m² a 182,00m²), # 58 (de 91,00m² a 182,00m²), # 59 (de 91,00m² a 182,00m²), originando que la manzana 11 tenga un área de 6.097,00m².- **Manzana 12:** se reduce el número de lotes (de 79 a 52), se incrementa el área de los lotes # 01 (de 91,00m² a 182,00m²), # 02 (de 91,00m² a 182,00m²), # 03 (de 91,00m² a 182,00m²), # 04 (de 91,00m² a 182,00m²) # 05 (de 91,00m² a 182,00m²), # 06 (de 91,00m² a 182,00m²), # 07 (de 91,00m² a 182,00m²), # 08 (de 91,00m² a 182,00m²), # 11 (de 91,00m² a 182,00m²), # 12 (de 91,00m² a 182,00m²), # 13 (de 91,00m² a 182,00m²), # 14 (de 91,00m² a 182,00m²) # 15 (de 91,00m² a 182,00m²), # 16 (de 91,00m² a 182,00m²), # 17 (de 91,00m² a 182,00m²), # 18 (de 91,00m² a 182,00m²), # 19 (de 91,00m² a 182,00m²), # 20 (de 91,00m² a 182,00m²), # 21 (de 91,00m² a 182,00m²), # 22 (de 91,00m² a 182,00m²) # 23 (de 91,00m² a 182,00m²), # 24 (de 91,00m² a 182,00m²), # 25 (de 91,00m² a 182,00m²), # 27 (de 91,00m² a 182,00m²), # 28 (de 91,00m² a 182,00m²), # 29 (de 91,00m² a 182,00m²), # 30 (de 91,00m² a 182,00m²), # 31 (de 91,00m² a 182,00m²) # 32 (de 91,00m² a 182,00m²), # 33 (de 91,00m² a 182,00m²), # 34 (de 91,00m² a 182,00m²), originando que la manzana 12 tenga un área de 7.462,00m².- **Lote Reserva # 1:** se reduce el área de 11.929,55m² a 8.541,60m², constante en los informes técnicos Nro. MAT-DACPM-2019-920-M, suscrito por el Arq. José Félix Maldonado Cevallos Director de Avalúos, Catastro y Permiso Municipales, y I-OO.PP. BFSP-2019-0139 suscrito por la Ing. Eliana Zambrano Tello Directora de Obras Públicas".

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:

Artículo 1.- Rectificar la Resolución Administrativa Nro. 006-ALC-M-JEB-2012 de Aprobación Primera Fase Urbanización Plan Habitacional "SI MI CASA" en cuanto a las informaciones técnicas detalladas, El rediseño quedaría de la siguiente manera:

Manzana 3: se incrementa un lote denominado # 80 (91,00m²), resultando el área de la Manzana 3 en 7.345,00m².

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 • E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ ▶ manta.gob.ec



GADM MANTA

Mano de José Félix Maldonado Cevallos

Manzana 4: se incrementan seis lotes denominados # 63 (91,00m²), # 64 (91,00m²), # 65 (91,00m²), # 66 (91,00m²), # 67 (91,00m²), # 68 (91,00m²), # 69 (91,00m²), # 70 (91,00m²) y # 71 (91,00m²), resultando el área de la Manzana 4 con 6.513,00m².

Manzana 5: se mantiene el número de lotes (62), se incrementa el área de los lotes # 55 (de 91,00m² a 182,00m²), # 56 (de 91,00m² a 182,00m²), # 57 (de 91,00m² a 182,00m²), # 58 (de 91,00m² a 182,00m²) # 59 (de 91,00m² a 182,00m²), # 60 (de 91,00m² a 182,00m²), # 61 (de 91,00m² a 182,00m²), # 62 (de 91,00m² a 182,00m²), originando que la manzana 5 tenga un área de 6.370,00m².

Manzana 6: se reduce el número de lotes (de 79 a 52), se incrementa el área de los lotes # 01 (de 91,00m² a 182,00m²), # 02 (de 91,00m² a 182,00m²), # 03 (de 91,00m² a 182,00m²), # 04 (de 91,00m² a 182,00m²) # 05 (de 91,00m² a 182,00m²), # 06 (de 91,00m² a 182,00m²), # 07 (de 91,00m² a 182,00m²), # 08 (de 91,00m² a 182,00m²), # 11 (de 91,00m² a 182,00m²), # 122 (de 91,00m² a 182,00m²), # 13 (de 91,00m² a 182,00m²), # 14 (de 91,00m² a 182,00m²) # 15 (de 91,00m² a 182,00m²), # 16 (de 91,00m² a 182,00m²), # 17 (de 91,00m² a 182,00m²), # 18 (de 91,00m² a 182,00m²), # 19 (de 91,00m² a 182,00m²), # 20 (de 91,00m² a 182,00m²), # 21 (de 91,00m² a 182,00m²), # 22 (de 91,00m² a 182,00m²) # 23 (de 91,00m² a 182,00m²), # 24 (de 91,00m² a 182,00m²), # 27 (de 91,00m² a 182,00m²), # 28 (de 91,00m² a 182,00m²), # 29 (de 91,00m² a 182,00m²), # 30 (de 91,00m² a 182,00m²), # 31 (de 91,00m² a 182,00m²), # 32 (de 91,00m² a 182,00m²) # 33 (de 91,00m² a 182,00m²), # 34 (de 91,00m² a 182,00m²), originando que la manzana 6 tenga un área de 7.462,00m².

Manzana 10: esta manzana no tiene ninguna variación en cuanto al número de lotes ni en su área.

Manzana 11: se reduce el número de lotes (de 62 a 59), se incrementa el área de los lotes # 52 (de 91,00m² a 182,00m²), # 53 (de 91,00m² a 182,00m²), # 54 (de 91,00m² a 182,00m²), # 55 (de 91,00m² a 182,00m²) # 56 (de 91,00m² a 182,00m²), # 57 (de 91,00m² a 182,00m²), # 58 (de 91,00m² a 182,00m²), # 59 (de 91,00m² a 182,00m²), originando que la manzana 11 tenga un área de 6.097,00m².

Manzana 12: se reduce el número de lotes (de 79 a 52), se incrementa el área de los lotes # 01 (de 91,00m² a 182,00m²), # 02 (de 91,00m² a 182,00m²), # 03 (de 91,00m² a 182,00m²), # 04 (de 91,00m² a 182,00m²) # 05 (de 91,00m² a 182,00m²), # 06 (de 91,00m² a 182,00m²), # 07 (de 91,00m² a 182,00m²), # 08 (de 91,00m² a 182,00m²), # 11 (de 91,00m² a 182,00m²), # 12 (de 91,00m² a 182,00m²), # 13 (de 91,00m² a 182,00m²), # 14 (de 91,00m² a 182,00m²) # 15 (de 91,00m² a 182,00m²), # 16 (de 91,00m² a 182,00m²), # 17 (de 91,00m² a 182,00m²), # 18 (de 91,00m² a 182,00m²), # 19 (de 91,00m² a 182,00m²), # 20 (de 91,00m² a 182,00m²), # 21 (de 91,00m² a 182,00m²), # 22 (de 91,00m² a 182,00m²) # 23 (de 91,00m² a 182,00m²), # 24 (de 91,00m² a 182,00m²), # 25 (de 91,00m² a 182,00m²), # 27 (de 91,00m² a 182,00m²), # 28 (de 91,00m² a 182,00m²), # 29 (de 91,00m² a 182,00m²), # 30 (de 91,00m² a 182,00m²), # 31 (de 91,00m² a 182,00m²) # 32 (de 91,00m² a 182,00m²), # 33 (de 91,00m² a 182,00m²) # 34 (de 91,00m² a 182,00m²), originando que la manzana 12 tenga un área de 7.462,00m².

Lote Reserva # 1: se reduce el área de 11.929,55m² a 8.541,60m², al amparo de las normas expuestas en la presente Resolución y acogiendo los informes presentados por las Direcciones de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales y Obras Públicas.

Artículo 2.- La Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales: Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, Obras Públicas, Dirección Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

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

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA



Maria Intriago Quijano