

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-118****AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO 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 manda que *“Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución...”*
- 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”*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *“...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, ordena: “... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: “ b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...”
- Que** el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “(...) Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: “Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: “(...) La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen. (...)”.
- 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 CAPÍTULO VI (FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES), Sección 1ra. (FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y AGRÍCOLAS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES) de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece: “Las urbanizaciones, subdivisiones y reestructuraciones parcelarias, se sujetarán a las disposiciones que señala al respecto el COOTAD; uso del suelo y zonificación urbana establecidas en esta Ordenanza; y, a las Normas Generales de esta Sección”.
- Que** mediante informe No. MTA-DACP-MEM-240620211638 de fecha de fecha 24 de junio de 2021 suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, emite informe técnico con relación al Rediseño

de cuatro áreas de terrenos ubicadas en la denominada CIUDAD DEPORTIVA JARDINES COSTAZUL, cuya parte pertinente señala:

“ANTECEDENTES:

1.- La urbanización JARDINES DE BARBASQUILLO, fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 04 de julio de 2000 mediante la escritura autorizada en la Notaria 4° de Manta el 23 de mayo de 2000 siendo su promotora - propietaria la Sra. Margarita Mora Murillo; esta urbanización se planificó sobre un área total de 191.011,15m² distribuidos en: 128.060,00m² (67,04%) destinados para lotes; 23.635,03m² (12,38%) destinados para áreas verdes y los restantes 39.316,12m² (20,58%) se destinaron para calles y vías; a partir de esta fecha (julio 2000) las áreas verdes y vías se registran como bienes de uso público.

2.- Basado en esta aprobación de la urbanización JARDINES DE BARBASQUILLO su promotora - propietaria la Sra. Margarita Mora Murillo mediante la escritura de compraventa celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 06 de julio de 2000 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 01 de agosto de 2000 vendió la totalidad del área de lotes es decir los 128.060,00m² (67,04%) distribuidos en 10 bloques (manzanas) a favor del Sr. Angel Nicanor Velez Menendez y Sra.

3.- Mediante la escritura de Compraventa celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 04 de mayo de 2001 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 21 de septiembre de 2001, el Sr. Angel Nicanor Velez Menendez y Sra. también adquirieron otro lote de terreno de 109.000,00m².

4.- Mediante la escritura de compraventa aportación de dos bienes celebrada en la Notaria Segunda de Manta el 13 de junio de 2011 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 15 de julio de 2011, el Sr. Angel Nicanor Velez Menendez y Sra. aportaron a la Compañía Inmobiliaria Costa Azul S.A, INMOCOSTAZUL los dos lotes terrenos antes descritos: uno de 128.060,00m² distribuidos en 10 bloques (manzanas) y el otro de 109.000,00m².

5.- La Compañía Inmobiliaria Costa Azul S.A. INMOCOSTAZUL con la escritura planos, celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 27 de febrero de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de febrero de 2013, rediseña las manzanas, áreas verdes, vías y cambio de tipología de la urbanización Jardines de Barbasquillo, es decir los 128.060,00m² los planifica ahora en cuatro manzanas: la A con 31.342,93m²; la B con 42.300,04m²; la C con 26.496,07m² y la D con 27.920,96m², manteniéndose sin modificación alguna el lote de 109.000,00m² respetándose y reubicándose la superficies destinadas para áreas verdes y vías que son bienes públicos.

6.- La Compañía Inmobiliaria Costa Azul S.A. INMOCOSTAZUL con la escritura rectificación de contrato de rediseño de manzanas, áreas verdes, vías y cambio de tipología de la urbanización Jardines de Barbasquillo celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 11 de julio de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 16 de agosto de 2013 modifica el nombre de la urbanización de

Jardines de Barbasquillo por el de CIUDAD DEPORTIVA JARDINES COSTAZUL.

7.- Mediante la escritura de desmembración y permuta celebrada en la Notaría Cuarta de Manta el 07 de febrero de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 18 de febrero de 2014 suscrita por el GAD Municipal de Manta y la Compañía Inmobiliaria Costa Azul S.A. INMOCOSTAZUL el GAD MUNICIPAL DE MANTA recibió cinco lotes de terrenos denominados como: MANZANA A con una superficie de 31.342,93m², Ficha Registral-Bien Inmueble 43638 y código catastral 4-30-07-01-000; MANZANA B con un área de 42.300,04m², Ficha Registral-Bien Inmueble 43163 y código catastral 4-30-08-01-000; MANZANA C con un área de 26.496,07m², Ficha Registral-Bien Inmueble 43642 y código catastral 4-30-01-09-000; MANZANA D con una superficie de 27.920,96m², Ficha Registral-Bien Inmueble 43640, código catastral 4-30- y otro predio con un área de 109.000,00m² y Ficha Registral-Bien Inmueble 18037; resultando un área total de 237.060,00m², a estas superficies se les agrega las áreas municipales (bienes públicos) destinadas para áreas verdes y vías, receptadas anteriormente en la aprobación de la urbanización Jardines de Barbasquillo (ver gráfico 1).

SITUACIÓN ACTUAL:

Revisadas las Fichas Registrales de cada una de estas propiedades municipales, antes descritas, se ha constatado que se han realizado movimientos o transferencias en los siguientes predios:

1.- MANZANA A de 31.342,93m² con Ficha Registral-Bien Inmueble 43638, se otorgó mediante la escritura de donación celebrada en la Notaría Primera de Manta el 12 de abril de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 14 de diciembre de 2017 a favor del Ministerio del Interior un área de terreno de 10.000,00m²; resultando un área sobrante libre de gravamen del GAD Municipal de Manta de 21.342,93m² (ver gráfico 2).

2.- MANZANA B (Lote A) de 42.300,04m² con Ficha Registral-Bien Inmueble 43163, se otorgó mediante la escritura de donación celebrada en la Notaría Primera de Manta el 03 de abril de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de abril de 2014 a favor del Ministerio del Deporte la totalidad de los 42.300,04m², adicional también se entregó en calidad de comodato un área de 10.031,05m² para destinarlo como estacionamiento esta superficie se descuenta del área de vías (bien público) resultándonos una superficie de vías sobrante de 29.285,07m² (ver gráfico 2).

3.- Del predio de 109.000,00m² con Ficha Registral-Bien Inmueble 18037, se otorgó mediante escritura de comodato celebrada en la Notaría Primera de Manta el 04 de abril de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 23 de abril de 2014 al Ministerio de Deporte una superficie de 62.492,15m², es importante aquí señalar que el área real del terreno es de 107.940,78m² con lo cual resulta un área sobrante libre de gravamen del GAD Municipal de Manta de 45.448,63m² (ver gráfico 2).

4.- Con relación a las manzanas C con Ficha Registral-Bien Inmueble 43642 y D con Ficha Registral– Bien Inmueble 43640, estas no han sufrido modificaciones de ninguna índole.

5.- Descontándose todos los traspasos de dominio (comodatos, donaciones) realizados por el GAD Municipal de Manta a favor de otras instituciones del estado e incluyéndose y sumándose las áreas públicas (verdes y sobrante de vías) nos resulta una superficie sobrante de 128.638,06m² y otra de 45.448,63m² (ver gráfico 3).

JUSTIFICACIÓN:

1.- Del predio sobrante, ya unificado, de 128.638,06m² se procedió a la regularización del ancho de las vías Manta –San Mateo (frente) y de ingreso a urbanización Mantazul (posterior) incluyéndose sus áreas de protección; de la definición con cerramientos de características definitivas de las propiedades privadas colindantes que origina una modificación de la geometría original, nos determina un área útil sobrante del GAD Manta de 126.996,90m² (ver gráfico 4).

SITUACIÓN PROPUESTA:

La propuesta de rediseño de la CIUDAD DEPORTIVA COSTAZUL se la proyecta sobre los 126.996,90m² útiles sobrantes de propiedad del GAD Municipal de Manta y que se encuentran libres de gravamen; consiste en:

1.- Planificar una nueva trama vial que origine la conectividad de este sector con otros sectores de igual importancia para nuestra ciudad, por lo tanto se planifican y proyectan dos avenidas: una con características tipo arterial y la otra con características tipo colectora; para esta finalidad se ocupan de los 126.996,90m² (100,00%) para vías una superficie de 22.141,90m² que equivale al 17,43% del área total (ver gráfico 5).

2.- Basados en esta nueva trama vial los restantes 104.855,00m² (82,57%) se los planifica y distribuye de la siguiente forma: un macrolote A de 59.782,30m² y otro macrolote B de 45.072,70m². En el macrolote A de 59.782,30m² se planifican 16 lotes de terrenos que suman una superficie de 51.475,40m² y los restantes 8.306,90m² se los destina para áreas verdes y comunales, en esta última área se incluye 171.10m² planificados como servidumbre para desfogue de aguas lluvias. En el macrolote B de 45.072,70m² se proyectan 10 lotes que suman 31.121,10m², los restantes 13.951,60m² también se los destina como área verde. Sumados los 26 lotes de terrenos planificados en los dos macrolotes nos resulta una superficie total de lotes de 82.596,50m² que corresponde al 66,31% del área total; de igual forma sumadas las dos áreas verdes (8.306,90m² y 13.951,60m²) planificadas tanto en el macrolote A como en el B nos da una superficie total de 22.258,50m² que corresponde al 16,26% del área total. Porcentajes al que adiciona las áreas de vías: 22.141,90m² que equivale al 17,43% (ver gráfico 6).

3.- Las medidas, linderos y área de cada uno de los lotes planificados en esta propuesta de rediseño son los siguientes:

MACRO LOTE A

LOTE # A-01: 1.471,80m²

Frente (Norte): 28,12m.- lindera vía Manta – San Mateo

Atrás (Sur): partiendo desde el Costado derecho (Este) con 20,48m, desde este punto gira hacia el Noroeste con 5,41m.- lindera Lote A-16

Costado derecho (Este): 57,24m.- lindera Lote A-02

Costado izquierdo (Oeste): 54,05m.- lindera urbanización Costa

LOTE # A-02: 1.484,90m²

Frente (Norte): 28,12m.- lindera vía Manta – San Mateo

Atrás (Sur): 24,04m.- lindera Lote A-16

Costado derecho (Este): 56,85m.- lindera Lote A-02

Costado izquierdo (Oeste): 57,24m.- lindera Lote A-01

LOTE # A-03: 4.459,80m²

Frente (Norte): 35,34m.- lindera vía Manta – San Mateo

Atrás (Sur): 91,11m.- lindera Lotes A-16 y A-04

Costado derecho (Noreste): en línea curva de 88,12m.- lindera avenida Pública

Costado izquierdo (Oeste): 56,85m.- lindera Lote A-02

LOTE # A-04: 1.283,10m²

Frente (Este): 30,01m.- lindera avenida Pública

Atrás (Oeste): 21,32m.- lindera Lote A-16

Costado derecho (Sur): 50,10m.- lindera Lote A-05

Costado izquierdo (Norte): 50,21m.- lindera Lote A-03

LOTE # A-05: 1.283,50m²

Frente (Sureste): 30,01m.- lindera avenida Pública

Atrás (Noroeste): 21,34m.- lindera Lote A-16

Costado derecho (Suroeste): 50,03m.- lindera Lote A-06

Costado izquierdo (Noreste): 50,10m.- lindera Lote A-04

LOTE # A-06: 1.283,90m²

Frente (Sureste): 30,02m.- lindera avenida Pública

Atrás (Noroeste): 21,34m.- lindera Lote A-16

Costado derecho (Suroeste): 50,00m.- lindera Lote A-07

Costado izquierdo (Noreste): 50,03m.- lindera Lote A-05

LOTE # A-07: 1.000,00m²

Frente (Sureste): 20,00m.- lindera avenida Pública

Atrás (Noroeste): 20,00m.- lindera Lote A-16

Costado derecho (Suroeste): 50,00m.- lindera Lote A-08

Costado izquierdo (Noreste): 50,00m.- lindera Lote A-06

LOTE # A-08: 1.000,00m²

Frente (Sureste): 20,00m.- lindera avenida Pública

Atrás (Noroeste): 20,00m.- lindera Lote A-16

Costado derecho (Suroeste): 50,00m.- lindera Lote A-09

Costado izquierdo (Noreste): 50,00m.- lindera Lote A-07

LOTE # A-09: 1.000,00m²

Frente (Sureste): 20,00m.- lindera avenida Pública

Atrás (Noroeste): 20,00m.- lindera Lote A-16

Costado derecho (Suroeste): 50,00m.- lindera Lote A-10

Costado izquierdo (Noreste): 50,00m.- lindera Lote A-08

LOTE # A-10: 1.000,00m²

Frente (Sureste): 20,00m.- lindera avenida Pública

Atrás (Noroeste): 20,00m.- lindera Lote A-16

Costado derecho (Suroeste): 50,00m.- lindera Lote A-11

Costado izquierdo (Noreste): 50,00m.- lindera Lote A-09

LOTE # A-11: 1.000,00m²

Frente (Sureste): 20,00m.- lindera avenida Pública

Atrás (Noroeste): 20,00m.- lindera Lote A-16

Costado derecho (Suroeste): 50,00m.- lindera Lote A-12

Costado izquierdo (Noreste): 50,00m.- lindera Lote A-10

LOTE # A-12: 1.000,00m²

Frente (Sureste): 20,00m.- lindera avenida Pública

Atrás (Noroeste): 20,00m.- lindera Lote A-16

Costado derecho (Suroeste): 50,00m.- lindera calle Pública

Costado izquierdo (Noreste): 50,00m.- lindera Lote A-11

LOTE # A-13: 1.030,50m²

Frente (Sureste): 20,61m.- lindera avenida Pública

Atrás (Noroeste): 20,61m.- lindera Lote A-16

Costado derecho (Suroeste): 50,00m.- lindera Lote A-14

Costado izquierdo (Noreste): 50,00m.- lindera calle Pública

LOTE # A-14: 1.030,50m²

Frente (Sureste): 20,61m.- lindera avenida Pública

Atrás (Noroeste): 20,61m.- lindera Lote A-16

Costado derecho (Suroeste): 50,00m.- lindera Lote A-15

Costado izquierdo (Noreste): 50,00m.- lindera Lote A-13

LOTE # A-15: 3.400,00m²

Frente (Sureste): 70,45m. + 11,57m.- lindera avenida Pública

Atrás (Noroeste): 42,38m. + 11,57m.- lindera Lote A-16

Costado derecho (Suroeste): 51,61m.- lindera área verde (servidumbre desfogue aguas lluvias)

Costado izquierdo (Noreste): 50,00m.- lindera Lote A-14

LOTE # A-16: 28.747,40m²

Frente (Sureste): 42,38m. + 11,57m. + 41,21- lindera Lotes A-15, A-14 y A-13 + 19,51m.- lindera calle Pública + 120,00m. + 63,90m.- lindera Lotes A-12, A-11, A-10, A-09, A-08, A-07, A-06, A-05 y A-04

Atrás (Noroeste): 20,11m. + 161,92m.- lindera urbanización Costa

Costado derecho (Suroeste): 160,36m.- lindera urbanización Costa

Costado izquierdo (Norte): 85,43m.- lindera Lotes A-01, A-02 y A-03

LOTE # A-17: Área verde con 8.306,90m²

MACROLOTE B

LOTE # B-01: 1.925,10m²

Frente (Oeste): en líneas curvas de 16,73m. + 33,94m.- lindera avenida Pública

Atrás (Este): 12,60m.- lindera Lote B-10

Costado derecho (Noreste): 61,10m.- lindera Lote B-02

Costado izquierdo (Sur): 65,25m.- lindera Ministerio del Deporte (complejo deportivo)

LOTE # B-02: 1.753,20m²

Frente (Noroeste): en línea curva de 48,80m.- lindera avenida Pública

Atrás (Sureste): en línea curva de 13,70m.- lindera Lote B-10

Costado derecho (Noreste): 55,38m.- lindera Lote B-03

Costado izquierdo (Suroeste): 61,10m.- lindera Lote B-01

LOTE # B-03: 1.609,50m²

Frente (Norte): en línea curva de 48,82m.- lindera avenida Pública y vía Manta - San Mateo

Atrás (Sur): en línea curva de 12,80m.- lindera Lote B-10

Costado derecho (Este): 50,39m.- lindera Lote B-04

Costado izquierdo (Suroeste): 55,38m.- lindera Lote B-02

LOTE # B-04: 1.000,40m²

Frente (Norte): 20,00m.- lindera vía Manta - San Mateo

Atrás (Sur): 3,45m. + 16,59m.- lindera Lote B-10

Costado derecho (Este): 50,00m.- lindera Lote B-05

Costado izquierdo (Oeste): 50,39m.- lindera Lote B-03

LOTE # B-05: 1.000,00m²

Frente (Norte): 20,00m.- lindera vía Manta - San Mateo

Atrás (Sur): 20,00m.- lindera Lote B-10

Costado derecho (Este): 50,00m.- lindera Lote B-06

Costado izquierdo (Oeste): 50,00m.- lindera Lote B-04

LOTE # B-06: 1.000,00m²

Frente (Norte): 20,00m.- lindera vía Manta - San Mateo

Atrás (Sur): 20,00m.- lindera Lote B-10

Costado derecho (Este): 50,00m.- lindera Lote B-07

Costado izquierdo (Oeste): 50,00m.- lindera Lote B-05

LOTE # B-07: 1.000,00m²

Frente (Norte): 20,00m.- lindera vía Manta - San Mateo

Atrás (Sur): 20,00m.- lindera Lote B-10

Costado derecho (Este): 50,00m.- lindera Lote B-08

Costado izquierdo (Oeste): 50,00m.- lindera Lote B-06

LOTE # B-08: 1.000,00m²

Frente (Norte): 20,00m.- lindera vía Manta - San Mateo

Atrás (Sur): 20,00m.- lindera Lote B-10

Costado derecho (Este): 50,00m.- lindera Lote B-09

Costado izquierdo (Oeste): 50,00m.- lindera Lote B-07

LOTE # B-09: 1.019,00m²

Frente (Norte): 20,00m.- lindera vía Manta - San Mateo

Atrás (Sur): 20,70m.- lindera Lote B-10

Costado derecho (Este): 50,00m.- lindera propiedad privada

Costado izquierdo (Oeste): 50,00m.- lindera Lote B-08

LOTE # B-10: 29.813,90m²

Frente (Sur): en líneas curvas de 49,78m. + 49,85m. + 73,37m.- lindera calle Pública (acceso urbanización Mantazul)

Atrás (Norte): en línea curva de 29,25m., desde punto continua con 117,29m.- lindera Lotes B-02, B-03, B-04, B-05, B-06, B-07, B-08 y B-09

Costado derecho (Oeste): 217,05m.- lindera Ministerio del Deporte (complejo deportivo y estacionamiento)

Costado izquierdo (Este): partiendo desde el Frente (Sur) hacia Atrás (Norte) en 28,15m.- lindera propiedad privada, desde este punto gira hacia el Costado derecho (Oeste) en 128,51m.- lindera Ministerio del Interior, desde este punto gira hacia Atrás (Norte) en 93,73m.- lindera Ministerio del Interior; desde este punto gira hacia Costado izquierdo (Este) en 99,76m.- lindera Ministerio del Interior; desde este punto gira hacia Atrás (Norte) en 13,96m. + 28,27m. + 30,42m.- lindera propiedad privada (ver gráficos 7)

LOTE # B-11: Área verde con 13.956,60m²

Los 26 lotes de terrenos planificados (82.596,50m²) poseen topografía y geometría regular, sus superficies fluctúan entre 1.000,00m² el mínimo y 28.740,40m² el máximo; los lotes destinados para áreas verdes de igual forma poseen una topografía regular y su geometría es adecuada para el desarrollo de equipamientos urbanos de ciudad.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En virtud de que esta propuesta técnica de rediseño de CIUDAD DEPORTIVA JARDINES COSTAZUL cumple con lo determinado en los artículos: # 38.- derecho de vías; # 56.- características de lotes; #57.- áreas y frente mínimos de lotes; # 269.- normas técnicas; # 271.- sistema vial; # 273.- porcentajes áreas verdes y de equipamiento comunal de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, vigente, y el COOTAD en su artículo respectivo, se concluye que desde nuestro punto de vista técnico y una vez cumplido con los requisitos técnicos respectivos es factible aplicar el artículo 311.- TRAMITE PARA APROBACION DE PLANOS MODIFICATORIOS de la Sección 3era. DE LA APROBACION DE URBANIZACIONES determinado igualmente en la antes citada ordenanza y se proceda a aprobar el REDISEÑO DE LA CIUDAD DEPORTIVA JARDINES COSTAZUL.

Con lo expuesto se requiere que se continúe con el proceso respectivo para la emisión y suscripción de la resolución ejecutiva respectiva.”

En virtud de lo expuesto, y; en usos de mis atribuciones legales, como máxima Autoridad Ejecutiva del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar el Rediseño junto con los planos del bien inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, denominado **CIUDAD DEPORTIVA JARDINES COSTAZUL**, ubicado en esta ciudad de Manta, mediante el cual se distribuye de la siguiente forma: Un macrolote A de 59.782,30m² y otro macrolote B de 45.072,70m². En el macrolote A de 59.782,30m² se planifican 16 lotes de terrenos que suman una superficie de 51.475,40m² y los restantes 8.306,90m² se los destina para áreas verdes y comunales, en esta última área se incluye 171.10m² planificados como servidumbre para desfogue de aguas lluvias. En el macrolote B de 45.072,70m² se proyectan 10 lotes que suman 31.121,10m², los restantes 13.951,60m² también se los destina como área verde. Sumados los 26 lotes de terrenos planificados en los dos macrolotes resulta una superficie total de lotes de 82.596,50m² que corresponde al 66,31% del área total; de igual forma sumadas las dos áreas verdes (8.306,90m² y 13.951,60m²) planificadas tanto en el macrolote A como en el B nos da una superficie total de 22.258,50m² que corresponde al 16,26% del área total. Porcentajes al que adiciona las áreas de vías: 22.141,90m² que equivale al 17,43%, cuyas medidas, linderos y áreas de cada uno de los lotes planificados, se encuentran señalados en el informe No. MTA-DACP-MEM-240620211638 de fecha de fecha 24 de junio de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; y a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; Obras Públicas, Financiera y Procuraduría Síndica, disponiéndose que se incluya el nuevo código catastral que corresponda y que se actualice el avalúo de los predios.

Artículo 3.- La presente resolución conjuntamente con los planos serán protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintiocho días del mes de junio del año dos mil veintiuno.

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA