



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Oficio N° 032-LEGALIZACION-DPOT-JZO-2017
Manta, Abril 03 de 2018

Abg. María Zambrano Vera
PROCURADOR SÍNDICO DEL GADMCM (e)
En su despacho:

Señor Procurador.-

En virtud de dar contestación, referente a la solicitud presentada por **LUCAS MERO RAUL ORLANDO** mismo que en su parte pertinente manifiesta: "... solicito a esta entidad municipal se me ayude con el trámite para la obtención de legalización de mi escritura situada en San Juan...". Una vez analizada la solicitud junto con la documentación presentada para efecto informo a Usted lo siguiente:

El presente informe lo realizo de conformidad a la solicitud presentada por **LUCAS MERO RAUL ORLANDO C.I. 131420100-3** con el objetivo de legalizar un bien inmueble conforme lo dispone la Ordenanza que "**REGULA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE PARTICULARES Y CARECEN DE TÍTULO INSCRITO**", documentación recibida en este despacho.

- Al respecto esta Dirección informa bajo los siguientes parámetros:

De acuerdo al memo M-ACR-2018-0148 de fecha 09 de Febrero del 2018 en la que indica lo siguiente "... En atención al memo N° 012-B- DPUM-JZO, enviado por la dirección de Planificación, a esta Dirección en el que solicita informe, sobre los antecedente de dominio de la propiedad del señor **LUCAS MERO RAUL ORLANDO**, dentro de la coordenadas que se encuentra en la comunicación, se informa al respeto

Implantando las coordenadas en el plano base, se ha constatado que dicho predio no se encuentra catastrado hasta la presente fecha, y no se encuentra antecedente de dominio...", y cumpliendo con lo establecido en la Ordenanza que "**REGULA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE PARTICULARES Y CARECEN DE TÍTULO INSCRITO**", en su Art. 5, el cual se me dispone señalar las características, descripción y localización del bien inmueble del beneficiario, tengo a bien informar que de acuerdo a los archivos digitales y físicos que reposan bajo esta dirección y una vez revisada y analizada la documentación presentada por el beneficiario antes mencionado y en apego a la base legal prenombrada, en lo estipulado en el Art. 6, informo que, realizada la inspección técnica en el bien inmueble se pudo constatar que se encuentra ubicado en el sitio San Juan de Manta perteneciente a la Jurisdicción del Cantón Manta, donde encontramos la presencia de un lote de terreno que se encuentra debidamente cercado y actualmente tiene construcción de carácter definitivo.

COORDENADAS DE REFERENCIA

X=526652.37 Y=9889992.30
X=526627.62 Y=9890003.86
X=526614.22 Y=9889993.88
X=526638.42 Y=9889967.77
X=526643.38 Y=9889976.14
X=526649.09 Y=9889983.62



CC# 5050825



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Oficio N° 032-LEGALIZACION-DPOT-JZO-2017
Manta, Abril 03 de 2018

El bien inmueble se encuentra categorizado según lo indica el *Cuadro de Zonificación Urbana del Cantón Manta*, en una Tipología Residencial con código A-203, el que comprende las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 35,60 m CALLE PUBLICA
ATRÁS: 27,32 m - LUCAS MERO JOSÉ EFRAIN
C. DERECHO: 16,70 m CALLE PUBLICA
C. IZQUIERDO: 9,72 m LUCAS DELGADO MARIANA DEL JESÚS + 9,41 m + 9,28 m LUCAS DELGADO PEDRO NICOLAS
ÁREA TOTAL: 694.70 m²

En virtud de controlar y regular el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas, el bien en mención NO se Contrapone al **Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón**.

Con los antecedentes descritos, cumpro con exponer el **INFORME TÉCNICO**, para que ponga en conocimiento del público mediante una sola ocasión en la prensa, tal como lo establece el Art. 5, del predio a legalizar a nombre **LUCAS MERO RAUL ORLANDO** que mantiene la posesión del predio hace varios años atrás.

Sin otro particular me suscribo de Usted.

Atentamente;

Arq. Juvenal Zambrano

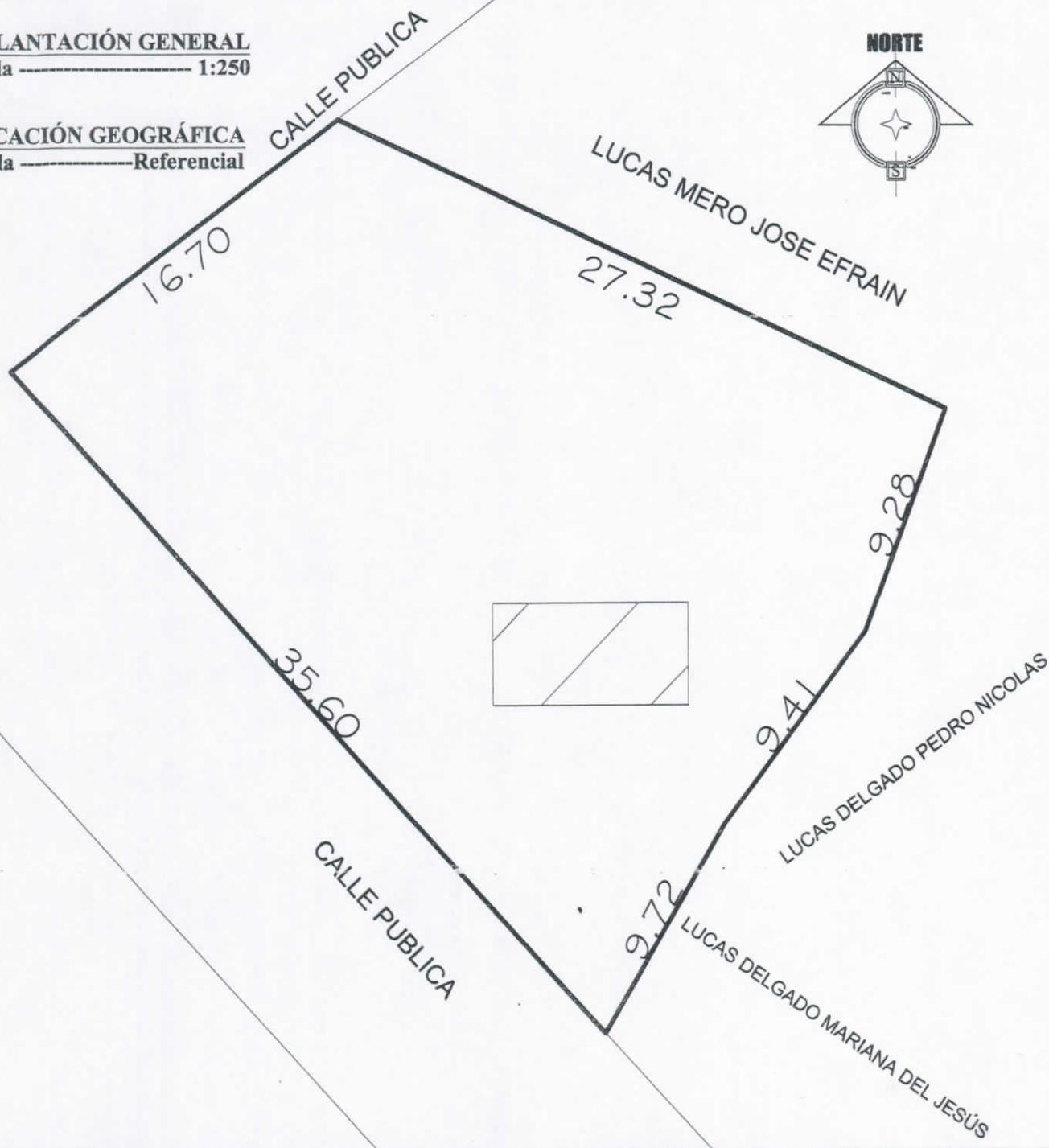
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

X=526652.37 Y=9889992.30
 X=526627.62 Y=9890003.86
 X=526614.22 Y=9889993.88
 X=526638.42 Y=9889967.77
 X=526643.38 Y=9889976.14
 X=526649.09 Y=9889983.62

MEDIDAS Y LINDEROS DEL PREDIO	
FRENTE:	35,60 m CALLE PUBLICA
ATRÁS:	27,32 m - LUCAS MERO JOSÉ EFRAIN
C. DERECHO:	16,70 m CALLE PUBLICA
C. IZQUIERDO:	9,72 m LUCAS DELGADO MARIANA DEL JESÚS + 9,41 m + 9,28 m LUCAS DELGADO PEDRO NICOLAS
ÁREA TOTAL:	694.70 m ²

IMPLANTACIÓN GENERAL
 Escala ----- 1:250

UBICACIÓN GEOGRÁFICA
 Escala ----- Referencial



LEGALIZACIÓN DE TIERRAS	
SAN JUAN DE MANTA	
IDENTIFICACIÓN PREDIAL	
SOLICITANTE: LUCAS MERO RAUL ORLANDO	
CÉDULA DE IDENTIDAD N°: 131420100-3	CLAVE CATASTRAL N°:
BARRIO: SAN JUAN DE MANTA	SECTOR: SAN JUAN
MANZANA N°:	LOTE N°:
FECHA DE EMISIÓN DE INFORME: ABRIL 2018	TIEMPO DE POSESIÓN: MÁS DE 5 AÑOS
CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA: H.A. ZINC	
CALIDAD DE LA VIVIENDA: BUENA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 40,00 m ²	



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL: 2 3 4 5 6
 5 0 5 0 8 2 5

CLAVE GENERAL: 7 8 9
 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 ZONA HOMOGENEA
 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Barrio San Juan
 calle publica

HOLA N: _____
 Mz: _____
 lote: _____

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

9 ACCESO AL LOTE
 1 LOTE INTERIOR
 2 POR PASAJE PEATONAL
 3 POR PASAJE VEHICULAR
 4 POR CALLE
 5 POR AVENIDA
 6 POR EL MALECON
 7 POR LA PLUVA

13 MATERIAL DE LA CALZADA
 1 TIERRA
 2 LASTRE
 3 PIEDRA DE RIO
 4 ADOQUIN
 5 ASPALTO O CEMENTO

14 ACERA
 1 NO TIENE
 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE
 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

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
 SOBRE LA RASANTE: _____ METROS
 BAJO LA RASANTE: _____ METROS

19 CERRAMIENTO
 HORMIGON ARMADO
 MADERA
 CAÑA
 OTRO

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

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

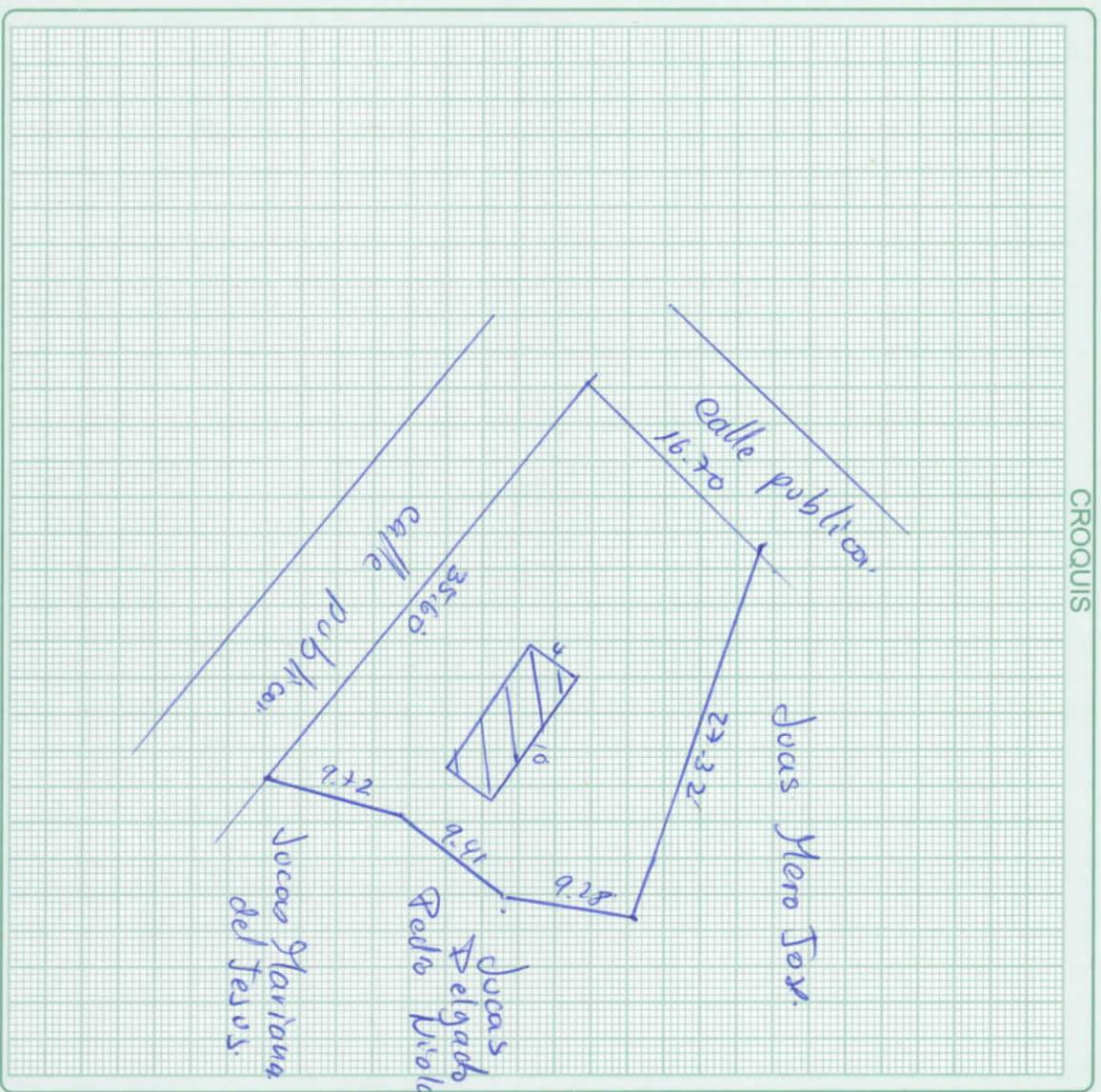
23 AREA
 SIN DECIMALES: 699,70

24 PERIMETRO
108,03

25 LONGITUD DEL FRENTE
52,30

26 VALUO DEL LOTE (en centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION
 SIN EDIFICACION
 CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
 1 SIN USO
 2 CONSTRUCCION
 3 OTRO USO

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 01

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 1

32 TOTAL DE BLOQUES: 01

OBSERVACIONES:
Legalización de bloques de 04/04/2018

