



1198865

Sancti

G A D
Manta



MEMORANDO

No. M-SCG&GD-PEGL-2019-2293

Manta, 13 de Mayo de 2019

A: Dirección Municipal de Gestión Jurídica
Dirección Municipal de Financiera
Dirección Municipal de Avalúos y Catastros
Dirección Municipal de Planificación y Ordenamiento Territorial
Dirección Municipal de Obras Públicas

Por disposición del señor Alcalde, para su conocimiento y fines legales pertinentes, anexo un ejemplar original de la Resolución Administrativa No. 005-ALC-M-JZC-2019 de Aprobación de la Urbanización "BARÚ MEDITERRANEO" de propiedad de los señores Diego Alberto Álvarez Naranjo y María Gabriela Jauregui Dávila, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth – Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta.

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)
Elab. María M.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBIDO

Fecha: 26/06/19 Hora: 11:02

May Rojas

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 005-ALC-M-JOZC-2019 APROBACION DE LA "URBANIZACIÓN BARU MEDITERRANEO"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DEL CANTON 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. 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. 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, expresa: 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, provincia y parroquia, con el fin de regular el uso y la explotación del suelo en el Cantón: **2.-** Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el Cantón.

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: ... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;...”

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;...”





Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: “h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;...”

Que, el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas: sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada. 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. 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes.- Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. 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. Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial.

Que, el Art. 303.- de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, De la Sección 3era. de la aprobación de urbanizaciones, El procedimiento para obtener el informe favorable de la urbanización, contempla cuatro instancias que emitirán sus informes, cada una de ellas, en el término máximo de quince días.

Que, el Art. 306.- de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, REQUISITOS PARA EL INFORME DE APROBACION DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION.- Para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización, el arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación, continuación se detalla: **a.** Solicitud dirigida al Alcalde, por el o los propietarios o por su procurador común; **y**, el arquitecto planificador, solicitando la aprobación del proyecto; **b.** Certificado de aprobación del anteproyecto; **c.** Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; **d.** Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad actualizado; **e.** Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada); **f.** Aprobación del Estudio de los Sistemas de la Red de agua potable y alcantarillado emitido por EPAM, de las instalaciones eléctricas emitido por CNEL, de la red de telefonía emitido por CNT, así como en la de cálculo estructural el cual



constará en el lugar correspondiente a planificación la firma del profesional responsable de este diseño en particular; **g.** Copia del pago de los valores de los Medidores de Consumo de Agua Potable (EP- Aguas de Manta), para cada uno de los lotes definidos en el proyecto; **h.** Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental del GADMC-Manta; **i.** Informe y Plano aprobatorio del Sistema Contra Incendio emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta; **j.** Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo; **k.** Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras; **l.** Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas; **m.** Reglamento interno notariado; **n.** Seis copias del proyecto de urbanización, a una escala legible, sobre el plano topográfico actualizado con respaldo magnético...

Que, el Art. 307- de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta,- APROBACION.- Una vez entregada toda la documentación y cumpliendo con todos los procedimientos antes descritos, el Ejecutivo del GADMC-Manta, mediante Acto Administrativo, tal como se indica en la COOTAD, aprobará mediante Resolución cualquiera de los tres tipos de Fraccionamiento que se realicen dentro de los límites del Cantón Manta, previo informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano.

Que, el Art. 308- de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, ENTREGA DE LAS COPIAS DE LOS PLANOS.- Luego de la aprobación del Fraccionamiento, la Secretaría General retendrá para su archivo la documentación y una copia del plano aprobado; y entregará las seis copias restantes a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; al Registrador de la Propiedad del Cantón; y, al propietario.

Que, el Art. 309- de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, PROTOCOLIZACION.- La Resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta se protocolizará en una Notaría del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón. Tal documento, una vez inscrito, constituirá el permiso para ejecutar las obras y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de uso privado, público y comunal a favor del GADMC-Manta, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse. El urbanizador se obliga a entregar en la Secretaría General del GADMC-Manta, cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas, que a su vez serán distribuidas para los archivos del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; y, Secretaría General Municipal.

Que, el Art. 369.- de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta.- GARANTIA PARA URBANIZACIONES.- En el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del GADMC-Manta, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura. Las garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes. En el primer caso la garantía será por un valor equivalente al cien por ciento del valor de las obras de infraestructura de la urbanización de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados por la Dirección Municipal de Obras Públicas, cabe indicar que el urbanizador asumirá los costos que se produzcan por el otorgamiento de las garantías. En el segundo caso pueden dejar en garantía un área de terreno que sea equivalente al 25% de área neta vendible a favor del GADMC-Manta.

Que, mediante trámite No. 1070, relativo a los informes de las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastros; y, Obras Públicas, con respecto a la comunicación suscrita por los señores Ing. Diego Alberto Álvarez Naranjo y Arq. Jaime Meza Vera, con respecto a la



aprobación de la Urbanización Barú Mediterráneo, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareh-Valle del Gavilán del Cantón Manta.

Que, mediante informe No. O-DPOT-JZO-2019-225 de fecha 09 de abril del 2019, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta: *“En atención al Tramite No.10770, relacionado con la comunicación suscrita por los señores Ing. Diego Alberto Álvarez Naranjo y Arq. Jaime Meza Vera, que en su parte pertinente señala: “...Por medio de la presente, sometemos su consideración la aprobación del proyecto definitivo de la Urbanización “Barú Mediterráneo” que está ubicada en el Barrio Jesús de Nazaret – Valle del Gavilán, Cantón Manta, con clave catastral No. 9.621,31 metros cuadrados de propiedad de los señores Diego Alberto Álvarez Naranjo y Maria Gabriela Jauregui Dávila (...).”* Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente: En función a lo que establece el Artículo 306.- Requisitos para el Informe de Aprobación del Proyecto Definitivo de Urbanización de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, el promotor - propietario de la urbanización Barú Mediterráneo, ha presentado los requisitos que a continuación se detallan:

a) Solicitud dirigida al Alcalde por el o los propietarios o por su procurador común; y, el arquitecto planificador, solicitando la aprobación del proyecto:

Se cumple con la presentación de comunicación recibida en la Ventanilla Tramifacil, suscrita por los señores Ing. Diego Alberto Álvarez Naranjo y Arq. Jaime Meza Vera, en su calidad de promotor y responsable técnico respectivamente.

b) Certificado de aprobación del anteproyecto:

Se adjunta copia del Oficio # 638-DPOT-JZO emitido el 6 de diciembre de 2018 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, que en su parte pertinente señala *“... su solicitud de aprobación de anteproyecto de la urbanización Barú Mediterráneo, se la determina favorable (...).”*

c) Comprobante de pago de impuesto predial actualizado

Se adjunta el Título de Crédito # 65582 del año 2019, para el predio de clave catastral 1-19-08-63-000 de propiedad de Diego Alberto Álvarez Naranjo y Maria Gabriela Jauregui Dávila, por un área de terreno de 9.261,31m².

d) Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad actualizado:

incluye la Ficha Registral-Bien Inmueble 67923 emitida el 31 de enero de 2019, en donde consta que el predio se encuentra libre de gravamen.

e) Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada).

Se adjunta copia del Oficio # 638-DPOT-JZO emitido el 06 de diciembre de 2018 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, que en su parte pertinente señala *“... su solicitud de aprobación de anteproyecto de la urbanización Barú Mediterráneo, se la determina favorable (...).”*

f) Aprobación del Estudio de los Sistemas de la Red de agua potable y alcantarillado emitido EPAM, de las instalaciones eléctricas emitidos por CNEL, de la red de telefonía emitido por CNT, si como en la de cálculo estructural el cual constara en el lugar correspondiente a planificación la firma del profesional responsable de este diseño en particular: En la documentación presentada consta la siguiente documentación:

- Memoria Técnica y Planos de la Red Eléctrica de Urbanización Barú Mediterráneo, con la firma de responsabilidad técnica del Ing. Diofre Lauro Bravo Palma, debidamente aprobado y sellados por la Corporación Nacional Eléctrica CNEL EP, y el Oficio No. CNEL-MAN-DIST-2018-2765-M emitido el 05 de diciembre de 2018



suscrito por el Ing. Julio Ignacio Lino Mendoza – Director Distribución encargado – Man de la CNEL E.P. suscrito por el Ing. Cesar Augusto Vélez Burgos– Director Distribución encargado – Man de la CNEL E.P. dirigido al Eco. Jan Carlo Giler Álava – Director Comercial – MAN.

- Memoria Técnica y Planos de la Red Telefónica de urbanización Barú Mediterráneo con la firma de responsabilidad técnica del Ing. Luis Mendoza Cuzme; debidamente aprobados y sellados por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones y el Oficio # 515- CNT-OM-MA-JAG-18 emitido el 7 de noviembre de 2018 suscrito por el Ing. Miguel Arévalo García – Fiscalizador de Planta Externa de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNTE. P. R4 dirigido al Ing. Franklin Garcia –Jefe Técnico Regional 4 CNT EP y al Ing. Luis Mendoza Cuzme– encargado Telecomunicaciones Urbanización Barú Mediterráneo.
- Memoria Técnica y Planos de la Red hidrosanitaria (agua potable y alcantarillado sanitario) de la urbanización Barú Mediterráneo con la firma de responsabilidad técnica del Ing. Carlos Cobos V, debidamente aprobados y sellados por el Director Técnico y el oficio # EPAM-GG-JVEM-2018-1330-OF emitido el 06 de diciembre de 2018 suscrito por el Ing. José Espinoza Macías – Gerente General EPAM dirigido al Ing. Diego Álvarez Naranjo –Proyecto urbanístico Barú Mediterráneo.

g) Copia del pago de los valores de los Medidores de Consumo de Agua Potable (EP Aguas de Manta) para cada uno de los lotes definidos.

Los promotores han presentado copia de la Factura # 0010357 de febrero 14 de 2019, por la adquisición de un macromedidor de agua de dos pulgadas.

h) Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental GADMC-Manta

Se adjunta el estudio de Impacto Ambiental Ex ante con la firma de responsabilidad técnica del Blgo. José Merchán Azua y el oficio # O-DGA-MJSM-2018- 0450 emitido el 30 de noviembre de 2018, suscrito por la Ing. María José Salvador – Directora de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Manta, que en su parte pertinente se indica lo siguiente: "... Esta Dirección emite un criterio FAVORABLE ya que el estudio de Impacto Ambiental está cumpliendo con la normativa legal vigente...

i) Informe y Plano aprobatorio del Sistema Contra Incendio emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta:

Planos del Sistema de Prevención contra Incendios con la firma de responsabilidad técnica de la Arq. Gisella Vera Peñarrieta, debidamente aprobada y sellados por el Departamento de Revisión de Planos del Cuerpo de Bomberos de Manta y el Oficio # 27-2019-BCBM-OTPI suscrito por el Arq. Ofic. Freddy Loo Muñoz IM-3 dirigido al Tnte. Ángel Moreira Burgos- Jefe Departamento de Prevención de Incendios del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Manta, que en su parte pertinente señala lo siguiente: ...se procede a aprobar el anteproyecto de planos contra incendios "URBANIZACION BARU MEDITERRANEO

j) Memoria técnica justificada del proyecto definitivo

Se adjunta Memoria Técnica Descriptiva de la urbanización Barú Mediterráneo, suscrita por el Arq. Jaime Meza Vera.

k) Propuesta de garantías que otorgara el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras.



El promotor propone en su parte pertinente lo siguiente: (..) propongo como garantía para la ejecución de las obras a realizarse en dicho predio, los siguientes documentos:

1.- Una Póliza de garantía por \$ 180,000 emitida por una Institución Financiera o aseguradora, para garantizar el cumplimiento de las obras de infraestructuras a realizarse en la urbanización Barú Mediterráneo.

l) Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Publicas:

Se presenta con la firma de responsabilidad técnica del Arq. Jaime Meza Vera, en donde se establece que el costo total de todas las Obras de Urbanismo e Infraestructura es de USD \$184.660,06 y el plazo de ejecución es de 9 meses.

m) Reglamento Interno notariado

Se presenta con la firma de responsabilidad técnica del Arq. Jaime Meza Vera y el Ing. Diego Álvarez Naranjo.

n) Copias proyecto de urbanización a una escala legible, sobre el plano topográfico actualizado con respaldo magnético.

Se han presentado todos los planos que este tipo de proyecto requiere: Analizada toda la documentación antes descrita se ha determinado lo siguiente:

- Los cónyuges Diego Alberto Álvarez Naranjo y Maria Gabriela Jauregui Dávila, de acuerdo a la escritura de compraventa celebrada en la Notaria Quinta de Manta el 17 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de agosto de 2018, son propietarios de un área de terreno de 9.261,31m². que posee la clave catastral # 1-19-08-63-000 se ubica en la Calle Pública del Barrio Jesús de Nazaret-Valle del Gavilán de la Parroquia Manta de nuestro cantón. De acuerdo a la Información Registral - Ficha Registral 67923 emitida el 31 de enero de 2019 por el Registro de la Propiedad de Manta, el predio antes descrito se encuentra libre de gravamen.
- El área útil a urbanizar es 6.261,31m² que corresponde al 100%; de esta área para lotes (área vendible) se destinan 5.155,92m² equivalente al 55,67%, para áreas verdes y/o comunales se utilizan 1.484,04m² que corresponde al 16,02% y los restantes 2.621,35m² (28,31%) se lo utilizan en vías y aceras. Estos porcentajes de uso de suelo antes descritos están acordes a lo especificado en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, vigente y al COOTAD.
- Dentro de los 5.155,92m² destinados para lotes (área vendible) se han planificado 4 manzanas para distribuirse en 41 lotes con áreas que fluctúan entre 123,20m² el mínimo y 138,60m² el máximo.
- La conectividad de la urbanización Barú Mediterráneo con la trama vial de la ciudad se la realiza a través de una Calle Pública, la misma que cuenta con toda la infraestructura básica. La trama vial de la urbanización comprende una vía Principal de 11,00m de ancho (incluye aceras de 1,20m. de ancho), vía doble sentido y dos calles perpendiculares a las antes descritas de 9.00m ancho que tiene doble sentido.
- De acuerdo al cronograma valorado presentado y que posee la firma de responsabilidad técnica de la Arq. Jaime Meza Vera, el presupuesto total de todas las obras de urbanismo e infraestructura alcanza los USD \$ 184.660,06 y su plazo de ejecución es de 9 meses a partir de la suscripción de la resolución administrativa.
- Las calles planificadas tienen las especificaciones técnicas siguientes: mejoramiento e: 0,30m, base granular e: 0,20m, carpeta asfáltica e: 2", las aceras serán de hormigón simple con un espesor de 0,07m.

Con respecto a las garantías de cumplimiento de ejecución de las obras de infraestructura la compañía promotora-propietaria ha manifestado acogerse a lo que establece el artículo 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, vigente, de entregar a esta Municipalidad



garantías de tipo bancarias por un valor equivalente al cien por ciento del valor del presupuesto presentado, con este antecedente la garantía de tipo bancaria que debemos aceptar deberá ser por un valor de USD\$ 184.660,06

Con los antecedentes expuestos, y en base a lo que estipula los artículos 307, 308 y 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, se considera factible la petición requerida por el Ing. Diego Alberto Álvarez Naranjo- promotor y del Arq. Jaime Meza Vera Torres-responsable técnico, para la aprobación definitiva de la Urbanización Barú Mediterráneo.

Una vez otorgada la resolución administrativa de Aprobación de la Urbanización Barú Mediterráneo, emitiremos internamente a la Dirección de Gestión Jurídica, la descripción de las medidas, linderos y área de los lotes destinados para área verdes y a la Dirección Financiera el monto de la garantía tipo bancaria.

Que, en atención al Oficio No. O-DACR-JCM-2019-469, de fecha 23 de abril del 2019, suscrito por el CPA. Javier Cevallos Morejón, Director de Avalúos y Catastros Municipal, indica que en atención al Trámite No 1070, donde se adjunta Oficio No.: O-DPOT-JZO-2019-225 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, que en su parte pertinente señala que “ se adjunta el título de crédito # 65582 del año 2019 para el predio de clave catastral No. 1-19-08-63-000 de propiedad de Diego Alberto Álvarez Naranjo y María Gabriela Jauregui Dávila, por un área total de terreno de 9.261.31m² (...) informa: Que el predio catastrado como 1-19-08-63-000 se encuentra al día e ingresado con una área de 9261,31 metros cuadrados a favor de ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA y una vez revisado el plano base de la ciudad de Manta no se evidencia sobreposición

Que, mediante oficio No. O-DOPM-FEMB-2019-935 de fecha 07 de mayo del 2019, suscrito por el Ing. Fabian Moreira Basurto, Director de Obras Públicas Municipal, manifiesta que en atención a la ruta No. 1760, en el cual se anexa comunicación del Ing. Diego Álvarez Naranjo, propietario de la Urbanización Barú Mediterráneo, solicitando la aprobación del Proyecto Definitivo, ubicada en el Barrio Jesús de Nazaret- Valle del Gavilán de la Parroquia Manta; me permito poner en conocimiento el informe técnico suscrito por la Arq. Maria Jose Pisco, quien realizó la verificación en sitio y la revisión del cronograma valorado de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo.

Que, mediante Informe N°-I-DGJ-OPFP-2019-392, de fecha 08 de mayo del 2019, suscrito por el Ab. Oliver Fienco Pita, Procurador Síndico Municipal (e) en su parte pertinente expresa: "Acogiendo los informes técnicos de las Direcciones de Planificación y Ordenamiento territorial y Obras Públicas, de que es factible la aprobación definitiva de la Urbanización Barú Mediterráneo y por cuanto del certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad de fecha 31 de enero del 2019, se desprende que el área de terreno a urbanizar se encuentra libre de gravamen; corresponde señor Alcalde, aprobar mediante acto administrativo el Proyecto de Urbanización Barú Mediterráneo, de conformidad a lo establecido en el Art. 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; sugiriendo eso sí, que en lo relacionado a la garantía, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, considere que ésta sea la más conveniente para el Gobierno Municipal, tomando en cuenta el proyecto a ejecutar por parte de la Urbanización Barú Mediterráneo, conforme lo señala el artículo 369 del mismo Cuerpo Legal.

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



RESUELVE

PRIMERO: Aprobar el proyecto de Urbanización "BARU MEDITERRANEO" de propiedad de los señores cónyuges Diego Alberto Álvarez Naranjo y Maria Gabriela Jauregui Dávila, terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret- Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1-19-08-63-000, al amparo de las normas expuestas en la presente Resolución, y acogiéndome los informes: de Planificación y Ordenamiento Territorial- Área de Control Urbana, Obras Publicas; Avalúos Catastro y Registro y de Asesoría Jurídica; que forma parte integral de la presente

SEGUNDO: Que aprobado el proyecto de la Urbanización "BARU MEDITERRANEO" de propiedad de los señores cónyuges Diego Alberto Álvarez Naranjo y Maria Gabriela Jauregui Dávila, se procederá a la suscripción del Acta Entrega Recepcion de las Áreas Verdes y Áreas Comunes, la misma que se deberá ser remitida por la Dirección de planificación y Ordenamiento Territorial para su Protocolización en inscripción en el Registro de la Propiedad; así mismo presentara la garantía de tipo bancaria propuesta y aceptada por la Dirección de Planificación, en cumplimiento a la ejecución de las obras de infraestructura.

TERCERO: Que, las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; y Avalúo Catastros y Registro den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han enviado como habilitante para que se dicte este acto administrativo

CUARTO: Notifique con esta resolución a la parte interesada y al Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los nueve días del mes de mayo del dos mil diecinueve.


ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA

