



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Oficio N° 026-LEGALIZACION-DPOT-JZO-2017
Manta, Marzo 20 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 el **SR. FLORES VELIZ PEDRO EDUARDO** 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 el **SR. FLORES VELIZ PEDRO EDUARDO C.I. 130937087-0** 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.

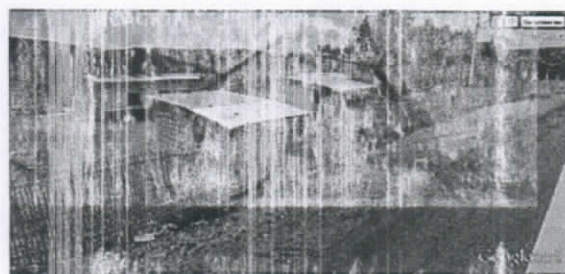
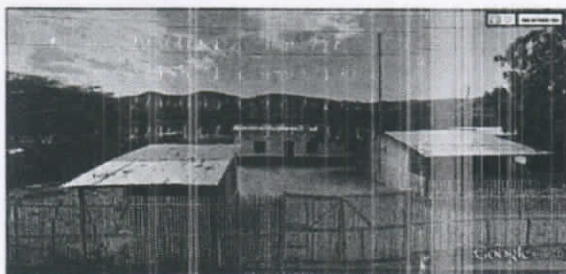
- Al respecto esta Dirección informa bajo los siguientes parámetros:

De acuerdo al memo M-ACR-2018-0188 de fecha 26 de Febrero del 2018 en la que indica lo siguiente "... En atención al memo N° 105-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 FLORES VELIZ PEDRO EDUARDO, 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=527500.81 Y=9890728.65
X=527498.71 Y=9890719.89
X=527460.46 Y=9890723.27
X=527461.67 Y=9890732.19



\$. 5213,85 + construcción =
\$. 18. 18.933,85

X=527500.81 Y=9890728.65
X=527498.71 Y=9890719.89
X=527460.46 Y=9890723.27
X=527461.67 Y=9890732.19

MEDIDAS Y LINDEROS DEL PREDIO	
FRENTE:	9,00 m CALLE PUBLICA
ATRÁS:	9,00 m - PROPIEDAD PARTICULAR
C. DERECHO:	38,40 m - UBALDO FLORES
C. IZQUIERDO:	39,30 m VELIZ MARIA BELLA
ÁREA TOTAL:	347,59 m2

IMPLANTACIÓN GENERAL
Escala ----- 1:300

UBICACIÓN GEOGRÁFICA
Escala ----- Referencial



AQUILES LOOR

PROPIEDAD PARTICULAR
9.00

VELIZ MARIA BELLA
39.30

38.40

UBALDO FLORES

9.00

CALLE PUBLICA



LEGALIZACIÓN DE TIERRAS
SAN JUAN DE MANTA

IDENTIFICACIÓN PREDIAL

SOLICITANTE: FLORES VELIZ PEDRO EDUARDO

CÉDULA DE IDENTIDAD N°: 130937087-0

BARRIO: SAN JUAN DE MANTA

MANZANA N°:

FECHA DE EMISIÓN DE INFORME: MARZO 2018

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA: H.A. ZINC

CALIDAD DE LA VIVIENDA: BUENA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 70,00 m2

CLAVE CATASTRAL N°:

SECTOR: SAN JUAN

LOTE N°:

TIEMPO DE POSESIÓN: MÁS DE 5 AÑOS



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Oficio N° 026-LEGALIZACION-DPOT-JZO-2017
Manta, Marzo 26 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:

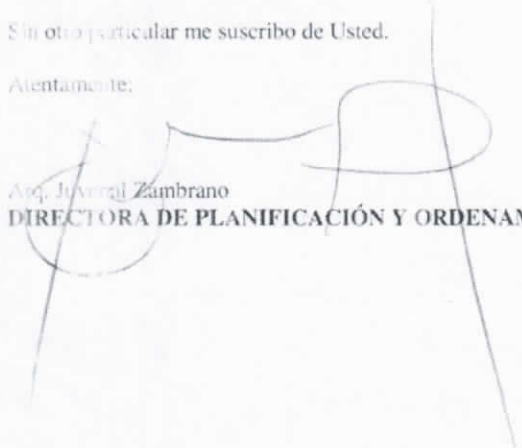
FRENTE:	9,00 m CALLE PUBLICA
ATRÁS:	9,00 m - PROPIEDAD PARTICULAR
C. DERECHO:	38,40 m - UBALDO FLORES
C. IZQUIERDO:	39,30 m VELIZ MARIA BELLA
ÁREA TOTAL:	347,59 m ²

La 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, cumpla 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 **FLORES VELIZ PEDRO EDUARDO** que mantiene la posesión del predio hace varios años atrás.

Sin otro particular me suscribo de Usted.

Atentamente;


Arq. Jeyverall Zambrano

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

2 3 4 5 6
5 0 3 1 2 0 3

DATOS GENERALES

- 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
8 ☐ ZONA HOMOGENEA
9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOLIA N _____

DIRECCION

Barrio Silvio San Juan
Calle publica

Mz _____ lote _____

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES

- 11 ☒ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

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 PLAYA

MANCADO SOLO EL DE MAYOR ABERTURA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA CALZADA

- 1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☒ ASFALTO O CEMENTO

ACERA

- 1 ☐ NO TIENE
2 ☒ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

ALCANTARILLADO

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE RED AEREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

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

CERRAMIENTO
HORRAGON ARMADO
MADERA
CAÑA
OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

DESAGUES

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

ELECTRICIDAD

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AREA

SIN DECIMALES
349,59

PERIMETRO

98,70

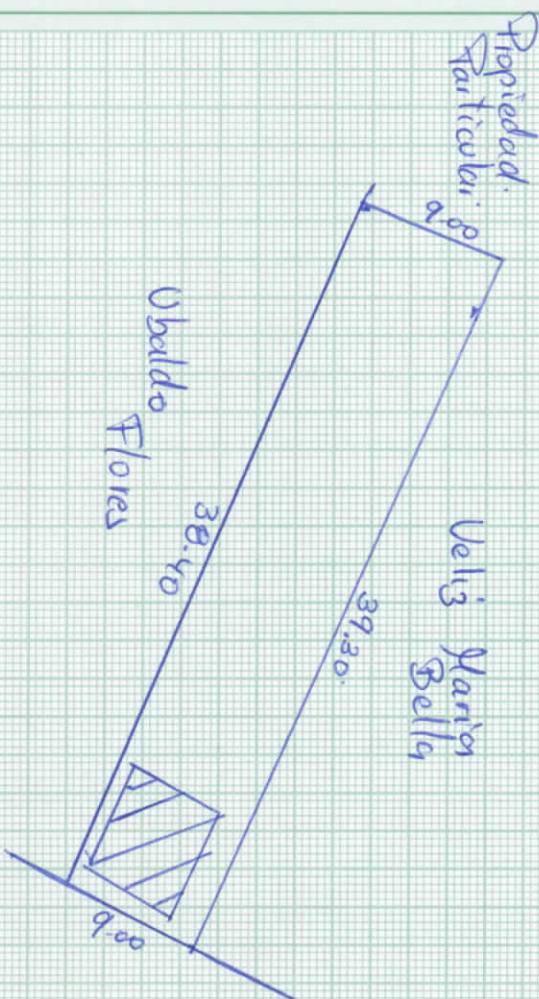
LONGITUD DEL FRENTE

9,00

ANALDO DEL LOTE (en centímetros)

ANALDO DEL LOTE (en centímetros)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

- 1 ☐
2 ☒

CON EDIFICACION

- 30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

01

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

- 1 ☐
2 ☒
3 ☐

CONSTRUCCION

- 31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

1

OTRO USO

- 32 TOTAL DE BLOQUES

01

OTRO USO

- 33 TOTAL DE BLOQUES

01

OBSERVACIONES

Flores Veliz Pedro
Eduardo
05/07/2018

[illegible]

1	☒	OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2	☐	EN ARRIENDO PARCIAL
3	☐	EN ARRIENDO TOTAL
4	☐	OTROS (ESPECIFIQUE)

	1	2	3
UN SOLO PROPIETARIO	☒	☐	☐
HERENCIA INDIVISA	☐	☐	☐
VARIOS PROPIETARIOS	☐	☐	☐

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]