



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Oficio N° 654-B-DPOT-JZO-2017
Manta, Noviembre 15 de 2017

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

Señor Procurador.-

En virtud de dar contestación a la ruta de documento 7308 recibido con fecha 10 de Octubre de 2016, referente a la solicitud presentada por los Señores **JOSE AMADO DELGADO MERO** 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 Señor **JOSE AMADO DELGADO MERO** 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-2017-841 de fecha 06 de Septiembre del 2017 en la que indica lo siguiente "... En atención al memo N° 04727-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 DELGADO MERO JOSE, dentro dela 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 una construcción H.A y techo de zinc.

COORDENADAS DE REFERENCIA

X=527059.6592 Y=9890356.3302
X=527060.4426 Y=9890331.7111
X=527043.6956 Y=9890329.2618
X=527027.9179 Y=9890326.0564
X=527027.1026 Y=9890349.3421
X=527040.1001 Y=9890351.9207
X=527042.8803 Y=9890352.5475





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Oficio N° 654-B-DPOT-JZO-2017
Manta, Noviembre 15 de 2017

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:	12,10 m PAULO BAILON + 4,00 m CALLEJÓN PUBLICO + 16,93 m BAILON LUCAS LUIS CRISTOBAL
ATRÁS:	33,30 m - Flores Raul
C. DERECHO:	23,30 m - DELGADO VELEZ RAMON VICTORIANO
C. IZQUIERDO:	24,63 m - PROPIEDAD PARTICULAR
ÁREA TOTAL:	773,52 m ²

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, 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 **JOSE AMADO DELGADO MERO** que mantiene la posesión del predio hace varios años atrás.

Sin otro particular me suscribo de Usted.

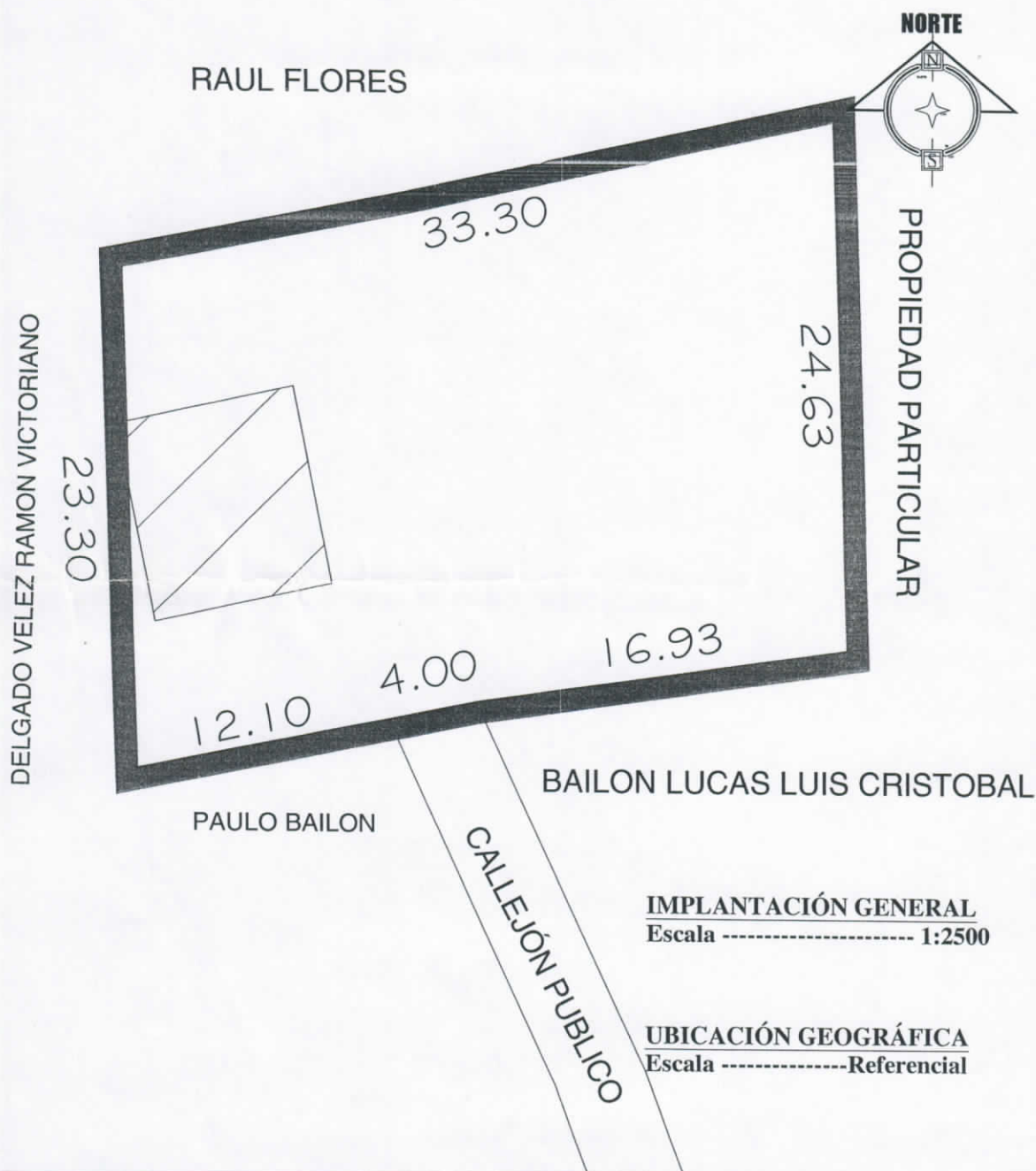
Atentamente;

Arq. Juvenal Zambrano

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
T.F.M.C.

X=527059.6592 Y=9890356.3302
X=527060.4426 Y=9890331.7111
X=527043.6956 Y=9890329.2618
X=527027.9179 Y=9890326.0564
X=527027.1026 Y=9890349.3421
X=527040.1001 Y=9890351.9207
X=527042.8803 Y=9890352.5475

MEDIDAS Y LINDEROS DEL PREDIO	
FRENTE:	12,10 m PAULO BAILON + 4,00 m CALLEJÓN PUBLICO + 16,93 m BAILON LUCAS LUIS CRISTOBAL
ATRÁS:	33,30 m - Flores Raul
C. DERECHO:	23,30 m - DELGADO VELEZ RAMON VICTORIANO
C. IZQUIERDO:	24,63 m - PROPIEDAD PARTICULAR
ÁREA TOTAL:	773,52 m ²



IMPLANTACIÓN GENERAL
Escala ----- 1:2500

UBICACIÓN GEOGRÁFICA
Escala ----- Referencial



LEGALIZACIÓN DE TIERRAS	
SAN JUAN DE MANTA	
IDENTIFICACIÓN PREDIAL	
SOLICITANTE: DELGADO MERO JOSE AMADO	
CÉDULA DE IDENTIDAD N°: 131010347-6	CLAVE CATASTRAL N°:
BARRIO: SAN JUAN DE MANTA	SECTOR: SAN JUAN
MANZANA N°:	LOTE N°:
FECHA DE EMISIÓN DE INFORME: NOVIEMBRE 2017	TIEMPO DE POSESIÓN: MÁS DE 5 AÑOS
CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA: H.A.	
CALIDAD DE LA VIVIENDA: BUENA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 64,00 m ²	



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL

☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

2 3 4 5 6
5 0 7 0 4 9 9

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° _____

DIRECCION:

Calle: San Juan de Huaca

Barrio: _____

Mz: _____

Vol: _____

DATOS
GENERALES

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

10 _____

- 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

MACAR SOLO EL
DE MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA
CALZADA

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

ACERA

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

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

CERRAMIENTO
☐ HORMIGON ARMADO
☐ MADERA
☐ CAÑA
☐ OTRO

BAJO LA RASANTE

____ metros

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
1333.52

PERIMETRO

414.26

LONGITUD DEL FRENTE

100

AVALLU DEL LOTE

(sin cambio)

1

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

1 ☐

CON EDIFICACION

2 ☒

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO

1 ☐

CONSTRUCCION

2 ☒

OTRO USO

3 ☐

OTRO USO

4 ☐

TOTAL DE BLOQUES

01

RESERVACIONES:

Reservación: Delgado
Jose Aguado
12/09/2019

[illegible]