

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**
DIRECCION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

No. 125-10472

(Para efecto de celebración de escrituras este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno de propiedad de la **COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**, ubicado en la zona de Jome, sitio La Travesía de la parroquia Santa Marianita, cantón Manta, con clave catastral N° 4-48-06-22-000, que conforme escritura describe una superficie total de 27.842,49m².

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 27.842,49m² (escritura de Compraventa Inscrita el 06 de Octubre de 2017 y autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta el 27 de Septiembre de 2017).

POR EL NORTE: 26,00ml + 23,80ml - con Propiedad Privada.
POR EL SUR: 46,97ml + 38,11ml + 16,90ml - con lotes B-6 y B-7 más vía Jatuncócha Ñan Camino del Mar (acceso a la playa de la Urbanización Playa Alta).
POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con 128,72ml + 69,02ml + 241,16ml + 52,68ml + 47,67ml - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con 343,40ml + 35,94ml + 107,73ml + 12,62ml - con Playa del Mar.

ÁREAS A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. ESTUPIÑÁN RUILOVA JOSÉ RICARDO (31 LOTES):

20.366,21 m².

1. LOTE N° 01 **581,84 m²**

FRENTE: 16,98m + ángulo hacia la derecha y 14,15m + ángulo hacia la derecha y 18,51m + 5,92m con Vía principal.
ATRÁS: 28,41m - con Vía 2 + 21,04m con Calle planificada.
COSTADO IZQUIERDO: 13,86m - con Lote N° 02.

2. LOTE N° 02 **3.600,87 m²**

FRENTE: 74,55m + línea inclinada y 33,74m + línea inclinada y 5,88m + línea inclinada y 21,03m - con Vía principal.
ATRÁS: 10,28m + línea inclinada y 35,89m + 88,69m - con Área común 2.
COSTADO DERECHO: 13,86m - con Lote N° 01 + 9,80m con Vía 2 + 7,10m con Área común 2.
COSTADO IZQUIERDO: 26,73m - con Lote N° 03.

3. LOTE N° 03 **653,98 m²**

FRENTE: 16,05m + línea inclinada y 8,27m - con Vía principal.
ATRÁS: 25,00m - con Área común 1.
COSTADO DERECHO: 26,73m - con Lote N° 02.
COSTADO IZQUIERDO: 25,63m - con Lote N° 04.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO**

4. LOTE N° 04 577,28 m²

FRENTE: 23,01m - con Vía principal.
ATRÁS: 23,00m - con Área común 2.
COSTADO DERECHO: 25,63m - con Lote N° 03.
COSTADO IZQUIERDO: 24,57m - con Área común 3.

5. LOTE N° 05 496,40 m²

FRENTE: 21,01m - con Vía principal.
ATRÁS: 21,00m - con Área común 2.
COSTADO DERECHO: 24,12m - con Área común 3.
COSTADO IZQUIERDO: 23,15m - con Lote N° 06.

6. LOTE N° 06 498,32 m²

FRENTE: 22,01m - con Vía principal.
ATRÁS: 22,00m - con Área común 2.
COSTADO DERECHO: 23,15m - con Lote N° 05.
COSTADO IZQUIERDO: 22,15m - con Lote N° 07.

7. LOTE N° 07 476,17 m²

FRENTE: 22,01m - con Vía principal.
ATRÁS: 22,00m - con Área común 2.
COSTADO DERECHO: 22,15m - con Lote N° 06.
COSTADO IZQUIERDO: 21,14m - con Lote N° 08.

8. LOTE N° 08 458,44 m²

FRENTE: 13,70m + línea inclinada y 8,30m - con Vía principal.
ATRÁS: 22,00m - con Área común 2.
COSTADO DERECHO: 21,14m - con Lote N° 07.
COSTADO IZQUIERDO: 20,79m - con Área común 4.

9. LOTE N° 09 515,44 m²

FRENTE: 24,76m - con Vía principal.
ATRÁS: 24,75m - con Área común 2.
COSTADO DERECHO: 20,80m - con Área común 4.
COSTADO IZQUIERDO: 20,85m - con Lote N° 10.

10. LOTE N° 10 515,44 m²

FRENTE: 24,75m - con Vía principal.
ATRÁS: 18,92m + línea inclinada y 5,85m - con Área común 2.
COSTADO DERECHO: 20,85m - con Lote N° 09.
COSTADO IZQUIERDO: 20,36m - con Lote N° 11.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO**

11. LOTE N° 11 512,11 m2

FRENTE: 24,67m - con Vía principal.
ATRÁS: 24,77m - con Área común 2.
COSTADO DERECHO: 20,36m - con Lote N° 10.
COSTADO IZQUIERDO: 21,03m - con Lote N° 12.

12. LOTE N° 12 463,98 m2

FRENTE: 21,80m - con Vía principal.
ATRÁS: 21,77m - con Área común 2.
COSTADO DERECHO: 21,03m - con Lote N° 11.
COSTADO IZQUIERDO: 21,63m - con Área común 5.

13. LOTE N° 13 442,11 m2

FRENTE: 8,75m + línea inclinada y 11,29m - con Vía principal.
ATRÁS: 12,89m + línea inclinada y 7,13m - con Área común 2.
COSTADO DERECHO: 21,91m - con Área común 5.
COSTADO IZQUIERDO: 22,15m - con Lote N° 14.

14. LOTE N° 14 442,28 m2

FRENTE: 20,02m - con Vía principal.
ATRÁS: 20,03m - con Área común 2.
COSTADO DERECHO: 22,15m - con Lote N° 13.
COSTADO IZQUIERDO: 22,08m - con Lote N° 15.

15. LOTE N° 15 434,14 m2

FRENTE: Partiendo con ángulo hacia el frente y 4,64m + línea recta y 16,78m - con Vía principal.
ATRÁS: 20,03m - con Área común 2.
COSTADO DERECHO: 22,08m - con Lote N° 14.
COSTADO IZQUIERDO: 18,66m - con Área común 6.

16. LOTE N° 16 512,81 m2

FRENTE: 31,09m - con Vía principal.
ATRÁS: 30,40m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,75m - con Propiedad privada.
COSTADO IZQUIERDO: 16,63m - con Lote N° 17.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO**

17. LOTE N° 17

419,36 m2

FRENTE: 25,33m - con Vía principal.
ATRÁS: 25,33m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,63m - con Lote N° 16.
COSTADO IZQUIERDO: 16,52m - con Lote N° 18.

18. LOTE N° 18

419,26 m2

FRENTE: 9,78m + línea inclinada y 15,57m - con Vía principal.
ATRÁS: 25,33m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,52m - con Lote N° 17.
COSTADO IZQUIERDO: 16,76m - con Lote N° 19.

19. LOTE N° 19

424,78 m2

FRENTE: 25,36m - con Vía principal.
ATRÁS: 25,36m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,76m - con Lote N° 18.
COSTADO IZQUIERDO: 16,79m - con Lote N° 20.

20. LOTE N° 20

425,00 m2

FRENTE: 25,36m - con Vía principal.
ATRÁS: 22,30m + línea inclinada y 3,05m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,79m - con Lote N° 19.
COSTADO IZQUIERDO: 16,91m - con Lote N° 21.

21. LOTE N° 21

425,60 m2

FRENTE: 1,34m + línea inclinada y 23,96m - con Vía principal.
ATRÁS: 19,96m + línea inclinada y 5,35m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,91m - con Lote N° 20.
COSTADO IZQUIERDO: 16,71m - con Lote N° 22.

22. LOTE N° 22

422,20 m2

FRENTE: 25,30m - con Vía principal.
ATRÁS: 25,30m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,71m - con Lote N° 21.
COSTADO IZQUIERDO: 16,67m - con Área común 7



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO**

23. LOTE N° 23 397,43 m2

FRENTE: 13,63m + línea inclinada y 10,12m - con Vía principal.
ATRÁS: 9,35m + línea inclinada y 14,41m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,66m - con Área común 7.
COSTADO IZQUIERDO: 16,81m - con Lote N° 24.

24. LOTE N° 24 398,43 m2

FRENTE: 23,76m - con Vía principal.
ATRÁS: 23,76m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,81m - con Lote N° 23.
COSTADO IZQUIERDO: 16,75m - con Lote N° 25.

25. LOTE N° 25 397,00 m2

FRENTE: 23,76m - con Vía principal.
ATRÁS: 23,76m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,75m - con Lote N° 24.
COSTADO IZQUIERDO: 16,69m - con Lote N° 26.

26. LOTE N° 26 395,58 m2

FRENTE: 23,76m - con Vía principal.
ATRÁS: 23,76m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,69m - con Lote N° 25.
COSTADO IZQUIERDO: 16,63m - con Lote N° 27.

27. LOTE N° 27 419,82 m2

FRENTE: 25,31m - con Vía principal.
ATRÁS: 25,31m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,63m - con Lote N° 26.
COSTADO IZQUIERDO: 16,56m - con Lote N° 28.

28. LOTE N° 28 419,18 m2

FRENTE: 16,03m + línea inclinada y 9,15m - con Vía principal.
ATRÁS: 25,31m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,56m - con Lote N° 27.
COSTADO IZQUIERDO: 16,59m - con Lote N° 29.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO**

29. LOTE N° 29

431,16 m²

FRENTE: 26,12m - con Vía principal.
ATRÁS: 9,75m + línea inclinada y 16,37m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,59m - con Lote N° 28.
COSTADO IZQUIERDO: 16,60m - con Lote N° 30.

30. LOTE N° 30

400,52 m²

FRENTE: 24,00m - con Vía principal.
ATRÁS: 24,02m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,60m - con Lote N° 29.
COSTADO IZQUIERDO: 16,79m - con Lote N° 31.

31. LOTE N° 31

405,00 m²

FRENTE: 24,03m - con Vía principal.
ATRÁS: 24,02m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,79m - con Lote N° 30.
COSTADO IZQUIERDO: 16,95m - con Lote N° 32.

32. LOTE N° 32

397,21 m²

FRENTE: 24,07m - con Vía principal.
ATRÁS: 24,02m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,95m - con Lote N° 31.
COSTADO IZQUIERDO: 16,15m - con Lote N° 33.

33. LOTE N° 33

2.591,03 m²

FRENTE: 8,78m + ángulo hacia atrás y 4,99m + línea inclinada 38,19m + ángulo hacia el frente y 42,74m + línea inclinada y 16,37m - con Vía principal.
ATRÁS: 6,65m + línea inclinada y 25,98m + línea inclinada y 26,70m + línea recta y 47,67m - con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta.
COSTADO DERECHO: 16,15m - con Lote N° 32.
COSTADO IZQUIERDO: 46,60m - con lotes B-6 y B-7.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO**

ÁREAS COMUNES: 2.289,04 m2.

1. <u>ÁREA 1</u>	<u>277,72 m2.</u>
2. <u>ÁREA 2</u>	<u>989,84 m2.</u>
3. <u>ÁREA 3</u>	<u>243,44 m2.</u>
4. <u>ÁREA 4</u>	<u>124,76 m2.</u>
5. <u>ÁREA 5</u>	<u>217,70 m2.</u>
6. <u>ÁREA 6</u>	<u>335,58 m2.</u>
7. <u>ÁREA 7</u>	<u>100,00 m2.</u>

ÁREAS DE VÍAS: 5.187,24 m2.

1. <u>VÍA PRINCIPAL</u>	<u>4.892,00 m2.</u>
2. <u>VÍA 2</u>	<u>295,24 m2.</u>

ÁREA SOBRANTE: NINGUNA

- No existe afectación al Plan Regulador.
- De acuerdo a la Zonificación Urbana cumple con el requerimiento mínimo de superficie establecido por Reglamentación Urbana.
- De acuerdo al memorando N° M-DACR-JCM-2019-0222 de parte del CPA. Javier Cevallos Morejón-Director de Avalúos, Catastro y Registros en el cual suscribe que la COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., con código catastral 4-48-06-22-000 no posee inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia.

Manta, Abril 02 del 2019

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La presente subdivisión se basa en la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Elaborado por: Arq. Gustavo Javier Cedeño Vélez.



MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Teléfono: _____
E-mail: _____

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

ZONA SECTOR MANZANA LOTE PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS GENERALES

- ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
☐ ZONA HOMOGENEA
☐ ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DIRECCION: barrio Jame - La Merced

calle _____

lot 30

Nr _____ lot _____

☐ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES ☒ 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 MARCAR SOLO EL DE MAYOR ABERTURA POR LA PLAZA

CARACTERISTICAS DE LA VIVA 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 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
☒ BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO

☐ HORMIGON 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
2581.03

- ☒ PERIMETRO
- 280.82

- ☒ LONGITUD DEL FRENTE
- 44.09

AVANUELO DEL LOTE (en centímetros)

1

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- ☒ SIN EDIFICACION
- ☐ CON EDIFICACION

- ☐ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

- ☐ SIN USO
- ☐ CONSTRUCCION

- ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

OTRO USO

- ☐ OTRO USO
- NOMBRE

- ☐ TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

SE OTORGO 4480653
Sin. 125.10932
AAC 09/07/2013

[illegible]

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]