

Manta, 14 de mayo de 2024

Sr. Arquitecto.
Elvis Giler Mendoza.
Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales.

De mis consideraciones.

GOBIERNO MUNICIPAL MANTA
14 MAY 2024 1347
TE 14057041347
de giler

Reciba un cordial saludo, de quien suscribe la presente, **Sr. Chila Jama José Atahualpa** con C.I. **11302633282**, a la vez comunico a usted que tengo propiedades a mi nombre ubicadas en las Inmediaciones del sitio Camino Corral con las claves catastrales que detallo a continuación, **3-27-02-444-000** y **3-27-02-450-000** de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

Me permito comunicarle como antecedente que solicité a la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales una subdivisión de estos predios y me fue negada con una observación en donde me indican que se encuentra en zona de protección, motivo por el cual no puedo hacer ningún fraccionamiento de mi propiedad. Luego de esto solicite un informe de evaluación a la Dirección de Calidad Ambiental, Riesgos y fauna Urbana, para que se califique o evalúe el nivel del riesgo de las propiedades antes mencionadas, el informe de la Dirección mencionada arrojó en sus conclusiones, que estos predios se encuentra en "RIESGO MEDIO MITIGABLE".

Por lo antes expuesto, solicito a usted me ayuden con un informe donde se me indique o se me pueda direccionar de la mejor manera, para así poder proseguir con el tema de las subdivisiones pendientes llevando las directrices y lineamientos que maneja el GAD-M-MANTA, puesto que antes los terrenos no se encontraban con estas restricciones, yo como propietario pensando en el bienestar de la colectividad del cantón accedí a comercializar dichos terrenos en fracciones más pequeñas, otorgando facilidades para que ciudadanos de Manta puedan acceder a obtener un patrimonio el cual va a ser usado en suplir sus problemas particulares de acceso a una vivienda, pienso y siento que estamos siendo perjudicados tanto yo como propietario así como ellos como compradores, ya que estas nuevas leyes se dieron luego de que accedimos a acuerdos de compra venta y por aquellas restricciones no podemos proseguir en nuestros tramites.

Esperando contar con una pronta y favorable respuesta quedo de usted muy agradecido.

PD: ajunto informe de la Dirección de Calidad Ambiental, Riesgos y fauna Urbana.

Saludos cordiales.

Chila Jama José Atahualpa

C.I. 1130263328-2

Número Celular: 0997792823

Correo electrónico: cesarmolina.arq@hotmail.com

PARA: Dalton Andres Andrade Rodriguez
DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL, RIESGOS Y FAUNA URBANA (E)

FECHA: Manta, 15 de Abril del 2024

ASUNTO: INFORME TÉCNICO DE ANALISIS DE RIESGOS PARA TRAMITE TE080420240832

INFORME DE ANÁLISIS DE RIESGOS

Datos del Predio

Provincia: Manabí

Cantón: Manta

Parroquia: No definido (Zona de Expansión)

Predio 1

Barrio: No definido

Manzana: 002 C.C: 3-27-002-444-000

Referencia geográfica: Inmediaciones del sitio Camino Los Corrales.

Coordenadas de referencia: 17 M 530201 E, 9890036 S UTM WGS84

Predio 2

Barrio: No definido

Manzana: 002 C.C: 3-27-002-450-000

Referencia geográfica: Inmediaciones del sitio Camino Los Corrales.

Coordenadas de referencia: 17 M 530029 E, 9889895 S UTM WGS84

Fecha y hora de la Inspección: 10 de abril del 2024 – 09H10

Fecha y hora de elaboración de informe: 10 de abril del 2024 - 15H00

Fuente: Subdirección de Riesgos

1. Antecedentes

En atención al trámite No. **TE080420240832** de fecha 9 de abril del 2024, suscrito por el Sr, Chila Jama José Atahualpa, con C.I. 11302633282 celular: 0997792823, en la cual textualmente expresa: *(...) Me permito comunicarle que solicité a la Dirección de Avalúos y Catastro una subdivisión y me fue negada con una observación en donde me indican que mi predio se encuentra en zona de protección, motivo por el cual no puedo hacer ningún fraccionamiento de mi propiedad.*

Por lo antes expuesto, "solicito a usted de la mejor manera me ayuden con un informe donde se indique el nivel de riesgo en el que se encuentra mi predio para así poder remitirlo a la Dirección de Avalúos y Catastro ya que se me están generando valores por concepto de impuesto predial".

Para ello el día 10 de abril del 2024 se procedió a realizar la inspección en sitio para identificar los elementos expuestos y factores condicionantes ante amenazas hidrometeorológicas y geológicas según corresponde.

2.- Ubicación y situación actual

El componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente, establece que los predios 1 y 2 se encuentra parte sobre Suelo Urbano – No Consolidado y parte sobre Suelo Urbano de Protección Ecológica de acuerdo al componente Estructurante del PUGS vigente por protección de ríos y quebradas, presenta una topografía irregular con pendiente 5 - 50% presenta suelo de tipo franco arcillo - arenoso moderadamente compactados, presencia de cobertura moderadamente meteorizadas.

3.- Análisis de riesgos por amenazas hidrometeorológicas

Se determinó los siguientes factores condicionantes para amenazas hidrometeorológicas:

Predio 1:

Pendiente y geoforma: terrenos ligeramente inclinados con pendiente entre 5 - 50%.

Tipo de suelo: suelo franco arcillo - arenoso.

Cobertura del suelo: herbácea

Histórico de eventos: sin reporte de incidencias.

Infraestructura/Obras de mitigación: no presenta.

Estos factores establecen:

Nivel de riesgo **medio** ante amenazas hidrometeorológicas, eventos de: socavamientos por escorrentías.

Predio 2:

Pendiente y geoforma: terrenos ligeramente inclinados con pendiente entre 5 - 50%.

Tipo de suelo: suelo franco arcillo - arenoso.

Cobertura del suelo: herbácea

Histórico de eventos: sin reporte de incidencias.

Infraestructura/Obras de mitigación: no presenta.

Estos factores establecen:

Nivel de riesgo **medio** ante amenazas hidrometeorológicas, eventos de: socavamientos por escorrentías.

4.- Análisis de riesgos por amenazas geológicas

Se determinó los siguientes factores condicionantes para amenazas geológicas:

Predio 1:

Pendiente y geoforma: terrenos ligeramente inclinados con pendiente entre 5 - 50%.

Tipo de suelo: suelo franco arcillo - arenoso.

Tipo de roca: intercalaciones de arcillas, calizas y areniscas conchíferas.

Grado de meteorización: moderado

Cobertura del suelo: herbácea

Histórico de eventos: sin reporte de incidencias.

Infraestructura/Obras de mitigación: no presenta

Estos factores establecen:

Nivel de riesgo **medio** ante amenazas geológicas, eventos de: hundimientos.

Predio 2:

Pendiente y geoforma: terrenos ligeramente inclinados con pendiente entre 5 - 50%.

Tipo de suelo: suelo franco arcillo - arenoso.

Tipo de roca: intercalaciones de arcillas, calizas y areniscas conchíferas.

Grado de meteorización: moderado

Cobertura del suelo: herbácea

Histórico de eventos: sin reporte de incidencias.

Infraestructura/Obras de mitigación: no presenta

Estos factores establecen:

Nivel de riesgo **medio** ante amenazas geológicas, eventos de: hundimientos.

5.- Análisis de elementos expuestos**Predio 1:**

Se encuentra obra constructiva sólida: mediante la inspección en territorio se visualizó 2 viviendas, de las cuales 1 vivienda de construcción de hormigón y 1 de construcción de caña y madera.

Predio 2:

Se encuentra obra constructiva sólida: mediante la inspección en territorio se visualizó 2 viviendas, de las cuales 1 vivienda de construcción de hormigón y 1 de construcción de caña y madera.

6.- Conclusiones**Predio 1:**

Predio con nivel de riesgo **medio - mitigable** ante amenazas hidrometeorológicas, eventos de: socavamientos por escorrentías.

Predio con nivel de riesgo **medio - mitigable** ante amenazas geológicas, eventos de: hundimientos.

Predio 2:

Predio con nivel de riesgo **medio - mitigable** ante amenazas hidrometeorológicas, eventos de: socavamientos por escorrentías.

Predio con nivel de riesgo **medio - mitigable** ante amenazas geológicas, eventos de: hundimientos.

7.- Recomendaciones

El presente informe no es habilitante para construir o intervenir en el predio en análisis de manera directa, ya que se debe realizar los trámites respectivos con las Direcciones municipales correspondientes.

Respetar la subclasificación establecida del predio de acuerdo el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.

PUGS 2022, 3.1.7 Suelo Urbano de Protección. Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo no mitigables establecidos con estudios especializados para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

3.2.4. Usos de Suelo

f. Uso Protección Ecológica

Es el suelo urbano o rural, de propiedad pública, privada o comunitaria, que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales y por formar parte de áreas de conservación, protección y uso sustentable; áreas de protección de cuerpos de agua que incluyen fuentes de agua, tales como ríos, arroyos, quebradas, así como, los ecosistemas asociados con las cuencas hidrográficas y el ciclo hídrico, áreas de bosques, áreas cubiertas por vegetación natural o cultivadas.

Protección Natural (PN)

Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades son reglamentados a través de su plan de manejo

Conservación (PC)

Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local, fincas ecológicas, y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento (PZA)

Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y de la Refinería del pacífico y de los predios y la plataformas destinada a proteger los impactos que producen estas actividades externas y en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, concesiones de conservación y servicios ambientales. Desarrollos Agroforestales con especies endémicas del Bosque de Pacoche.

Protección de Ríos, Quebradas y sus Taludes en el área Urbana (PR)

Áreas de cauces de ríos, quebradas y sus respectivos taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros o los retiros establecidos en estudios de hidrografía debidamente aprobados por EPAM en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

Protección Playas de Mar (PPM)

Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar⁴⁴

8.- Anexos

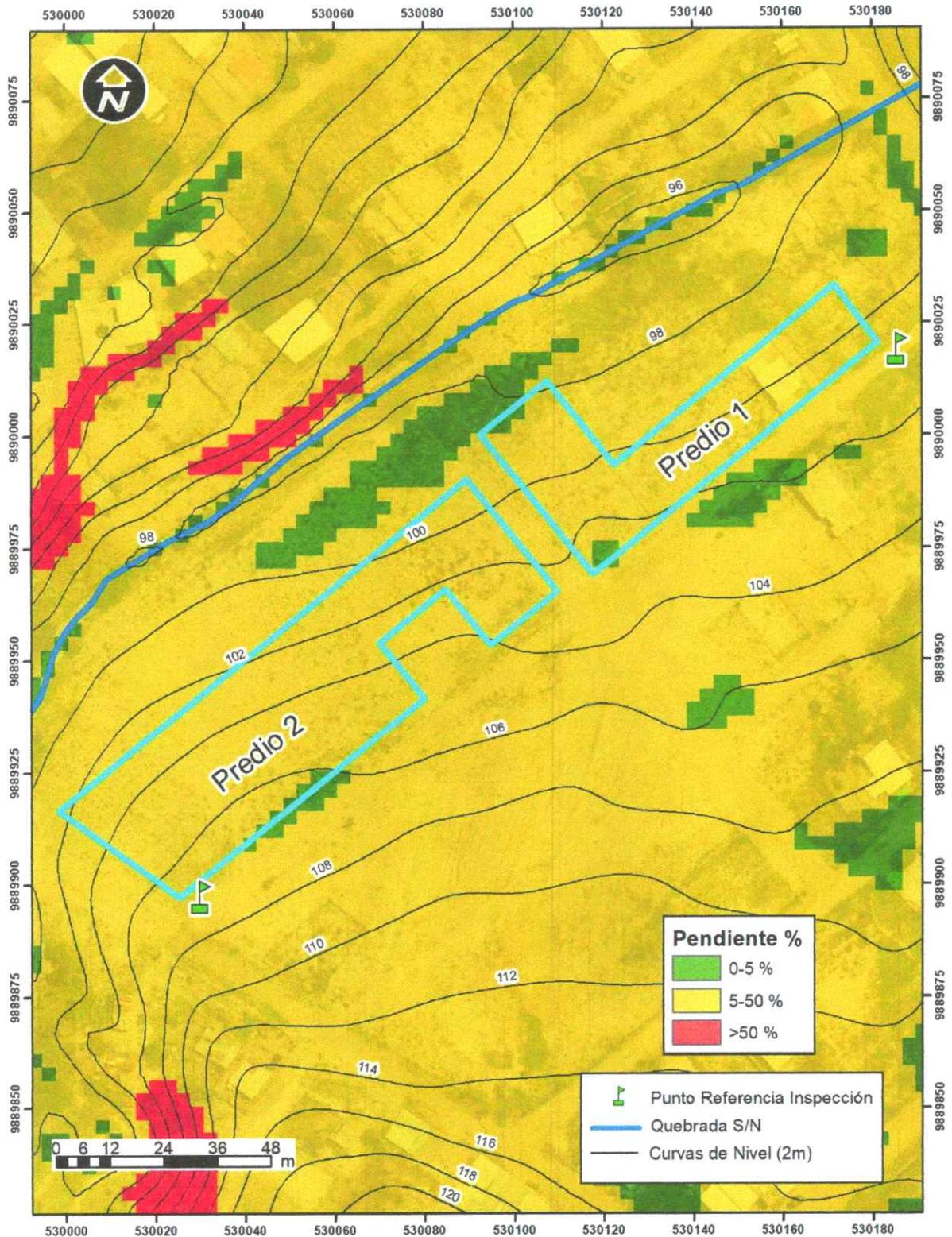


Figura 1.- Mapa de rango de pendiente y curvas de nivel.

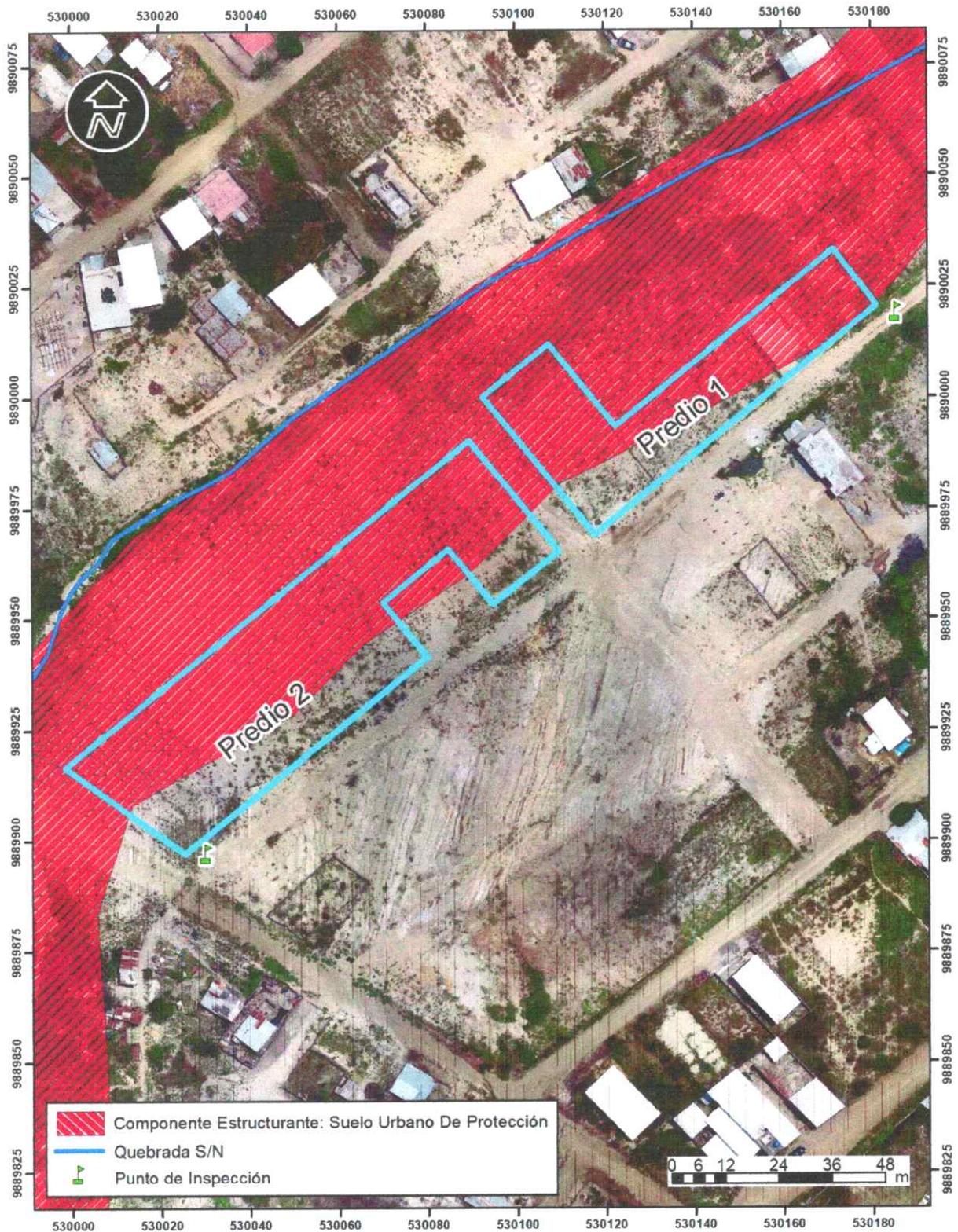


Figura 2.- Mapa de Uso de Suelo de acuerdo el Componente Estructurante del PUGS vigente.

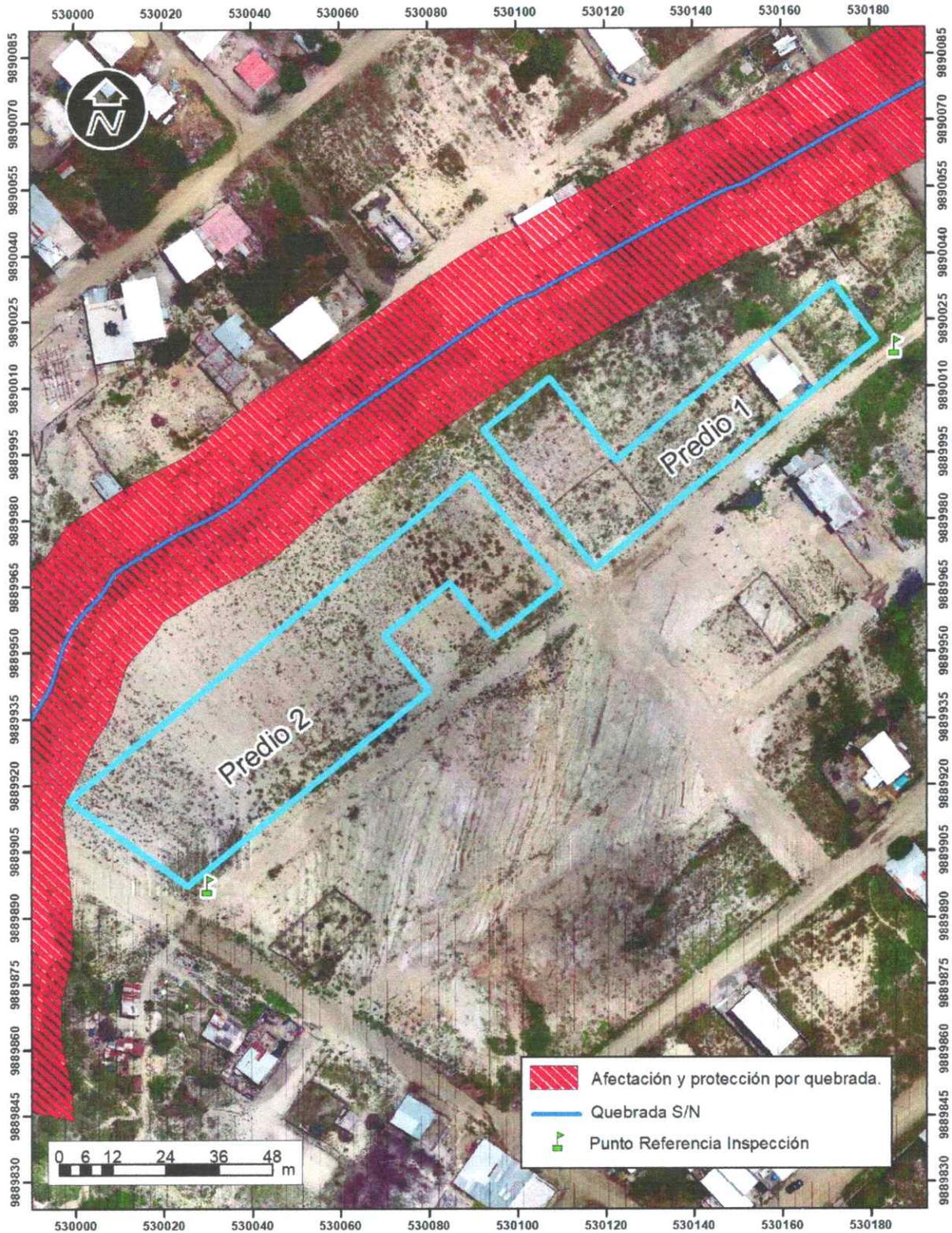
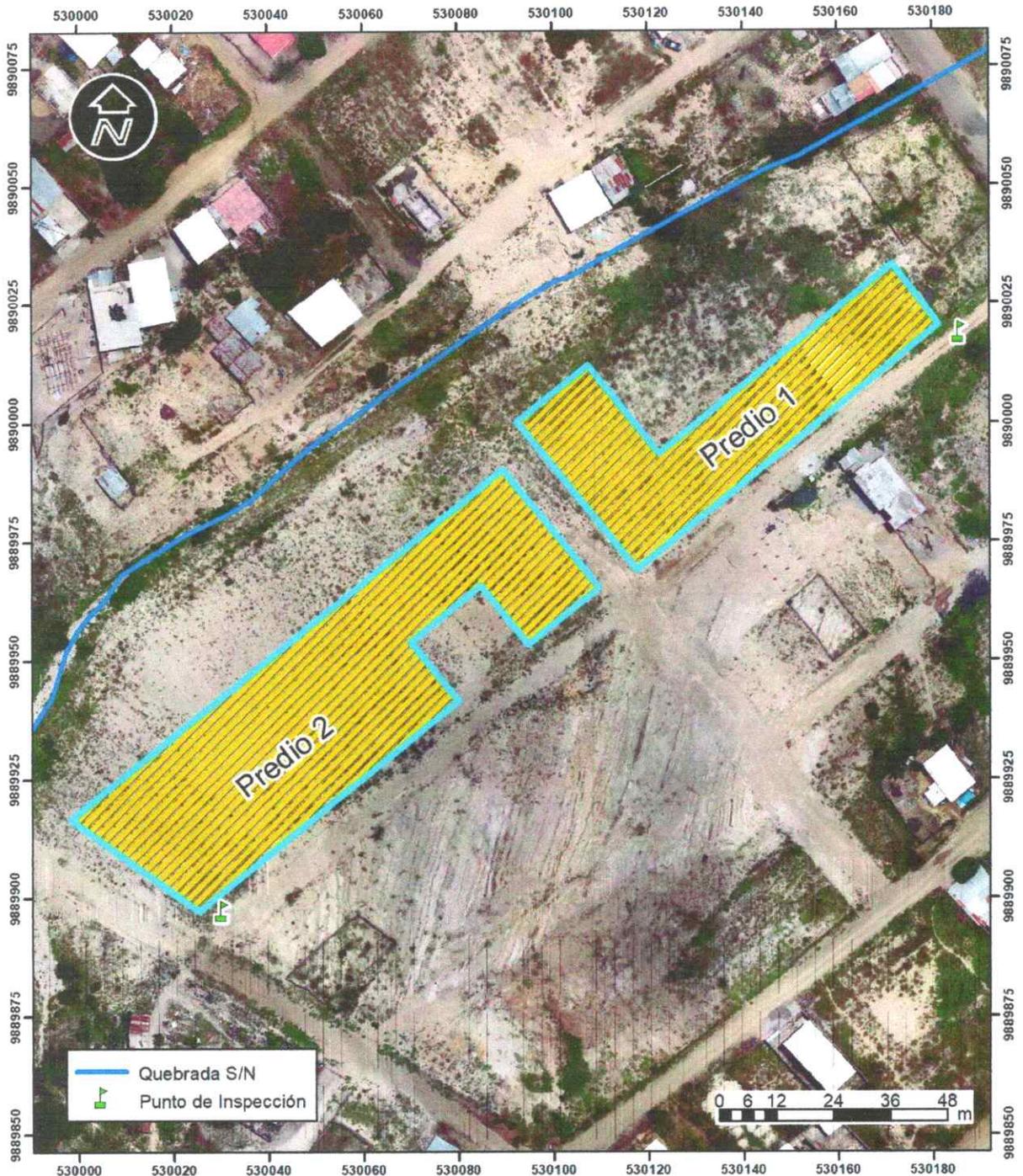


Figura 3.- Mapa de Afectación.



Estado de Riesgo frente a amenazas naturales.

- Riesgo Medio: Predio 1.- Amenazas Hidrometeorológicas/Eventos: Socavamientos por escorrentías;
- Amenazas Geológicas/Eventos: Hundimientos;
- Predio 2.- Amenazas Hidrometeorológicas/Eventos: Socavamientos por escorrentías;
- Amenazas Geológicas/Eventos: Hundimientos;

Figura 4.- Mapa de Riesgos frente a amenazas naturales



Figura 5.- Registro fotográfico de inspección en sitio A y B parte frontal del predio 1, C parte posterior y D parte frontal del predio 2.

Atentamente,

Firma generada mediante QR

YANDRY ARGENIS PILAY BAQUE

ASISTENTE 2 DE CALIDAD AMBIENTAL, RIESGO Y FAUNA URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Copia



DIRECCIÓN DE CALIDAD AMBIENTAL, RIESGOS Y FAUNA URBANA

MTA-DCAR-INF-150420241417

Trámite No.: TE080420240832

INFORME DE ANÁLISIS DE RIESGOS

Pag. 12 de 12

Alonzo Salcedo Xavier Efen
SUBDIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS (E)

Dirección: Manta, calle 8 y aver
Mail: alcaldia@manta.gob.ec
Teléfonos: 2 611558 / 2611479



INSTRUCCION INICIAL
PROFESION/OCCUPACION
COMERCIANTE
V1133E2122

APellidos y Nombres del Padre
CHILA ABEL

APellidos y Nombres de la Madre
JAMA JULIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2019-06-27

FECHA DE EXPIRACION
2029-06-27

J. A. J.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y COTULACION

N. 130263328-2



CEDULA DE CIUDADANIA

APellidos y Nombres
CHILA JAMA
JOSE ATAHUALPA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PEDERNALES
PEDERNALES

FECHA DE NACIMIENTO 1948-10-31

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
RAMONA BENEDICTA
VELIZ MARCILLO



