PARA: Elvis Ricardo Giler Mendoza
DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS

FECHA: Manta, 20 de Marzo del 2024

ASUNTO: PROTECCIÓN RÍOS Y QUEBRADAS.

1. ANTECEDENTES

En virtud a la solicitud ingresada con Nro. de trámite **TE110120241649** que en su parte pertinente expresa "…*Mi petición concreta es que se me exonere los valores adeudados ya que el predio de mi papa esta se encuentra expuesta en zona de alto riesgo por una quebrada natural en peligro de inundaciones, yo, como hija apelo a su sensibilidad y me ayude con esta petición*…" se analizó el requerimiento con la información adjunta y se procedió a buscar información en los archivos digitales de esta dirección.

2. ANÁLISIS TÉCNICO

PREDIO DE PROPIEDAD: Mendoza José Manuel.
CLAVE CATASTRAL: 3-05-22-01-000
FICHA REGISTRAL: 85620.
ÁREA: 200.00 m²

Se verificó que el predio con código catastral 3-05-22-01-000 está ubicado según su clasificación y subclasificación en Suelo Urbano Protección de Ríos y Quebradas, conforme a la normativa local que es el PUGS 2022 indica que:

PUGS 2022
- COMPONENTE ESTRUCTURANTE

Clasificación y sub clasificación del suelo
En la **Clasificación del Suelo** se menciona en: *"**Suelo Urbano** es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural."*

Dentro del literal **3.1.7. Subclasificación del Suelo Urbano** nos señala lo siguiente: *"**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."*

- COMPONENTE URBANÍSTICO

Usos de Suelo

En el literal **f. Uso Protección Ecológica** se indica que: *"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 hidrografías y el ciclo hídrico, áreas de bosques, áreas cubiertas por vegetación natural o cultivadas."*

- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS - AFECTACIONES

Dentro del literal **4.3. Afectaciones y Áreas de Protección** nos dice lo siguiente: "Las afectaciones son limitaciones para el aprovechamiento urbanístico de uso, urbanización y edificación sobre el suelo. Las afectaciones limitan el uso del suelo más no el derecho de propiedad. Las afectaciones que limitan los aprovechamientos urbanísticos de uso, urbanización y edificación son de tres tipos:
- Por cuerpos de agua (ríos, quebradas y sus respectivos taludes)
- Por vías y sus respectivos taludes
- Por redes eléctricas."

Imagen 1.
Plano área de estudio. (Fuente: QGis)

Mediante el informe realizado por la Dirección De Calidad Ambiental, Riesgos Y Fauna Urbana # **MTA-SDGR-INF-030620232008** (Ver Anexo), se exponen los siguientes cuadros:

Rangos y niveles de vulnerabilidad física de edificaciones por tipo de amenaza.

Nivel de vulnerabilidad	Puntaje
Bajo	0 a 33 puntos
Medio	34 a 66 puntos
Alto	Más de 67 Puntos

Análisis de riesgo del sector.

ITEN	REPRESENTANTE	NIVEL DE RIESGO
1.-	SRA. LILIANA ELENA MENDOZA ZAMBRANO	ALTO

El informe concluye mencionando que: *"…Propiedad expuesta a amenazas hidrometeorológicas (inundaciones) al asentarse sobre la franja marginal de una quebrada natural establecida como área protección conforme la normativa vigente en el PUGS 2021 del Cantón Manta…"*

3. CONCLUSIONES

En atención a la solicitud del trámite **TE110120241649** mencionada en los antecedentes, se estableció que el área donde se ubica el polígono con clave catastral 3-05-22-01-000 se encuentra dentro de Zona de Protección y el Nivel de Riesgo es ALTO.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
GENESIS MICHELLE CANTOS DELGADO
ASISTENTE DE APOYO 1 DE AVALÚOS Y CATASTRO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Anexos
1: Tramite_internoMTA-SDGR-INF-030620232008 - N°. hojas: 5

GENESIS MICHELLE CANTOS DELGADO
Nombre de reconocimiento C=EC, O=SECURITY DATA S.A. 2, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, SERIALNUMBER=0412230[illegible], CN=GENESIS MICHELLE CANTOS DELGADO
Razón: FIRMADO CON Firma Electrónica
Fecha: 2024-03-20T11:44:07-05:00