

Oficio No.: 0-DGR-KMP-2019-205

Manta, 22 Octubre de 2019

ASUNTO: Inspección de Riesgos

Señora
Lorgia Monserrate Lascano Chávez
Ciudad

De mi consideración:

Dando contestación a la solicitud recibida el día 18 de Octubre de 2019, en la que se solicita se realice una inspección al terreno de su propiedad para que esta dirección emita un informe detallado de la situación actual del predio y constatar si se encuentra en un área de amenaza por eventos Geológicos (Deslizamiento) o hidrometeoro-lógico (Inundaciones), a continuación, me permito adjuntar el informe **I-DGR-MBM-2019-120**

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.

Karla Mafla P

Arq. Karla Mafla Palacios

DIRECTOR (E)

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS

Mariana C.

Analista

INFORME DE AMENAZA: INFORME DE LA VIVIENDA DE LA SRA. LASCANO CHÁVEZ LORGIA

Nombre del representante solicitante: Sra. Lascano Chávez Lorgia				C.I. 130441493-9	
Inicial	Seguimiento	Final	x		

N.º de trámite: I-DGR-KMP-2019-120

Fecha y hora de la Inspección	24 de Octubre del 2019	09h00
Fecha y hora de elaboración de informe:	24 de Octubre del 2019	11h23

Provincia: Manabí
Cantón: Manta
Parroquia: Tarqui
Sector: Barrio María Auxiliadora 1 Calle 30 y Av. 205.
Coordenadas: X= 532301.00 Y= 9893116.00 UTM WGS84 17 SUR (REFERENCIAL)

Fuente: Dirección de Gestión de Riesgos del GAD-Manta Teléfono: 611-558 ext. 106.

1. Situación General

Antecedente:

Con fecha 18 de Octubre del 2019 la Sra. Lascano Lorgia solicita a la Dirección de Gestión de Riesgos del GAD-Manta se realice un recorrido de campo en la propiedad, verificando si se encuentra una zona de riesgos por amenazas geológicas (Deslizamiento) o por eventos hidrometeoro-lógicos (Inundación).

Informe de Inspección Técnica.

El día 24 de Octubre del 2019, se realizó el recorrido en el predio, donde se pudo constatar mediante la inspección óptica a la propiedad de la Sra. Lascano Lorgia se encuentra en una zona de **Alto Riesgos**, ya que la propiedad en la parte posterior se encuentra una pendiente de aproximadamente 30º a 35º de inclinación, el terreno de la señora mencionado no tiene distancia prudencial con la cual mitigar la amenaza existente por el declive y sufre por eventos de amenazas Geológicas (Deslizamientos).

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

6. REGISTRO FOTOGRAFICO

REGISTRO FOTOGRAFICO: Fotos de la amenaza identificada por la pendiente de aproximadamente entre 30° a 35°



REGISTRO FOTOGRAFICO: Fotos de la Vivienda:



3. Anexos

- ✓ Mapa de Ubicación del Predio representando la amenaza existente por la pendiente en Google Earth.
- ✓ registro fotográfico del terreno con la respectiva propiedad.
- ✓ Foto copia de solicitud de inspección.

4. NOMBRE DE LA PERSONA QUE FIRMA

Dirección de gestión de riesgos del GAD-Manta.
 Arq. Karla María Palacios.
 Directora (E) de Gestión de Riesgos Gad-Manta.
 Correo: karla.maría@manta.gob.ec
 Teléfono: 0999314229.

FIRMA DE RESPONSABILIDAD.

Karla María P
 Karla María P
 Firma de responsabilidad.

5. MAPA DE UBICACIÓN DEL PREDIO REPRESENTANDO LA AMENAZA EXISTENTE POR LA PENDIENTE EN GOOGLE EARTH.



Imagen del Año 2017 de Google Earth

Simbología	
Pendiente con inclinación entre los 30° a 35° que afecta por eventos de amenazas geológicas	
Identificación del predio. (Deslizamiento)	

**INFORME
No.MTA-PS-2019-377**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MANTA

FECHA: 06 DIC 2019

14:22

TRAMITE

4816

Paola

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN

PARA: Ab. Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA**FECHA:** 06 de Noviembre del 2019**ASUNTO:** SUSPENSIÓN PAGO PREDIOS URBANOS Y REUBICACIÓN

Atendiendo trámite No.4816-31-10-2019, enviado vía correo electrónico el 13 de noviembre de 2019, por el Abg. Dalton Pazmiño Castro; Secretario de Concejo General y Gestión Documental, en el que anexa informe presentada por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, respecto a comunicación de 31 de octubre de 2019, suscrito por la Sra. Lorgia M. Lascano Chávez, respecto que se suspenda el pago de predios urbanos y que se los reubique en virtud de que se encuentran en zona de riesgo; al respecto a usted informo:

I. ANTECEDENTES:

Mediante comunicación de 31 de octubre de 2019, la señora Lorgia Lascano Chávez; señala que con fecha 22/11/2019, se emite informe de sus terreno por parte de la Dirección de Riesgo, donde informan que se encuentra ubicado con riesgo alto, debiendo a que tiene 27 años habitando junto a sus 4 familias, y por encontrarse al día de sus pagos de impuestos prediales con clave catastral # 3-07-30-01-000 y que no posee su respectiva escritura, con lo acontecido del terremoto se quedó sin nada, debido a que se vino abajo la vivienda, en la actualidad se encuentran al filo de la vereda donde no es un hecho digno para brindarle a su familia, estando de esta manera a la intemperie. Ante aquello, solicita se le suspenda el pago del impuesto del año 2020 y se le ayude a una reubicación por seguridad de él y de su familia.

Mediante oficio No. O-DGR-KMP-2019-205, de 22 de octubre de 2019, la Arq. Karla Mafla Palacios; Director (E) de la Dirección de Gestión de Riesgos; señala que se permite adjuntar el informe I-DGR-MBM-2019-120, el mismo que señala textualmente lo siguiente: El 24 de octubre del 2019, se realizó el recorrido en el predio, donde se pudo constatar mediante inspección óptica a la propiedad de la señora Lascano Lorgia se encuentra en una zona de Alto Riesgos, ya que la propiedad ene l parte posterior se encuentra una pendiente de aproximadamente 30° a 35° de inclinación, el terreno de la señora mencionado no tiene distancia prudencial con la cual mitigar la amenaza existente por el declive y sufre por eventos de amenazas geológicas (deslizamientos).

Mediante oficio Nro. MAT-DACPM-2019-0847, de 11 de noviembre de 2019, el Arq. José Félix Maldonado Cevallos; Director Avalúos, Castro y Permisos Municipales señala que revisando la información existente del catastro de predios urbanos en vigencia, hasta la presente fecha se constató lo siguiente: El código catastral 3-07-30-01-000 se encuentra ingresad en el sistema Manta GIS, a favor de la señora Lascano Chavez Lorgia de un terreno ubicado en la manzana 59 lotes 15 y 15 – A, terreno que fue vendido por lo herederos del señor Cevallos Holguín José Luis, no ha realizado escritura de compra venta y ha cancelado los impuestos prediales hasta el presente año. Ante lo indicado por la Dirección de Riesgo, que la señora está ubicada en zona de alto riesgo y la venta fue realizada por un particular y no por el Gobierno Autónomo Descentralizado del



Cantón Manta. Es necesario que los herederos de señor Cevallos Holguín José Luis, reubique a la señora Lascano Chávez Lorgia. Ante aquello, señala que el Procurador Síndico, tendría que informar lo referente a la factibilidad de la suspensión del pago de los impuestos del código catastral 3-07-30-01-000.

II. NORMAS CONSTITUCIONALES Y LEGALES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR:

“Art. 66.- *“Se reconoce y garantizará a las personas: 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...”*

“Art. 226.- *Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la ley. Teniendo el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*

“Art. 240.- *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”*

“Art 264.- *Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias sin perjuicio de otras que determine la ley.*

Numeral 1.- *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la explotación del suelo en el Cantón.*
Numeral 2.- *Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el Cantón”.*

CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACIÓN:

“Art. 54.- Funciones.- *Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:*

- a) *Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;*
- b) *Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;*
- c) *Establecer el régimen de uso y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas”;*

“Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

b) *Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal”;*

“Art. 140.- Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley”.

“Art. 502.- Normativa para la determinación del valor de los predios.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones”.

“Art. 524.- El sujeto pasivo de la obligación tributaria.- El sujeto pasivo de la obligación tributaria es el propietario o poseedor del predio y, en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario”.

CODIGO CIVIL

“Art. 1454.- Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas”.

“Art. 1455.- El contrato es unilateral cuando una de las partes se obliga para con otra, que no contrae obligación alguna; y bilateral, cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente”.

DE LA COMPRAVENTA

“Art. 1732.- Compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa, y la otra a pagarla en dinero. El que contrae la obligación de dar la cosa se llama vendedor, y el que contrae la de pagar el dinero, comprador...”

“Art. 1745.- Los impuestos fiscales o municipales, las costas de la escritura y de cualesquiera otras solemnidades de la venta, serán de cargo del vendedor, a menos de pactarse otra cosa”.

III. PRONUNCIAMIENTO JURIDICO:

En virtud de las normas legales anteriormente enunciadas, y basados en los informes técnicos de las Direcciones Municipales de Avalúos y Catastros y de Riesgos, en el que indican que el predio de la señora Sra. Lorgia M. Lascano Chávez se encuentra en un lugar de alto riesgo de amenaza por eventos geológicos(Deslizamiento) o hidrometeoro-

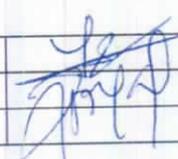
lógico (Inundaciones), y el mismo que fue adquirido mediante compraventa (entre particulares) y no por el Gobierno Municipal del Cantón Manta; por consiguiente es improcedente atender la petición de reubicación por parte del Gobierno Municipal del Cantón Manta. Y Con respecto a la suspensión del pago de predio urbano del año 2020, lo que si bien puede la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros considere para el avalúo técnico correspondiente del bien inmueble, las características por el alto nivel de riesgo que se encuentra por las afectaciones de amenazas.

Atentamente,


Ab. David Villarroel Vera
PROCURADOR SÍNDICO

ADJUNTOS:

- Oficio No.MAT-DACPM-2019-0847
- Oficio no. O-DGR-KMP-2019-205

Elaborado por:	Ab. Leonardo Vélez A.	
Revisado por:	Ab. Denisse Troya	
No. Trámite:		