

**MEMORANDO**  
**MTA-DDAC-MEM-111020230738**

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

Fernando Javier Zambrano Loor  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**FECHA:** Manta, 11 de Octubre del 2023

**ASUNTO:** EN ATENCIÓN AL TRÁMITE PM260920231148 - SOLICITA AUTORIZACION DE RECTIFICACION

Reciba un atento saludo de quienes conformamos la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta.

En atención al trámite PM260920231148 en que se anexa oficio s/n, suscrito por el sr WILBER JAVIER CEVALLOS MOREJON con número de cédula 1306294123 y teléfono 0994141766 en que su parte pertinente expresa "... Estimado director soy propietario de un predio ubicado en el Barrio Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro, autorizada el 17 de septiembre del 2009 e inscrita el 5 de octubre del 2009, con clave catastral No. 3270297000, dicho lote fue declarado de utilidad pública el 20 de mayo del 2010, para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica del Programa Habitacional Si Vivienda, y de acuerdo a la Resolución No. 107- CMM-09-08-2022 fue Revocada la declaratoria de utilidad Pública con fines de expropiación y ocupación inmediata.

Se autorizó a la Dirección de Planeamiento Urbano, para que lleve a efecto la propuesta de ordenar la trama urbana donde se ubican los predios inmersos en la presente resolución; bajo la propuesta que se establece en el informe No. 509-DPUM-JVC de fecha de julio del 2012.

Con los antecedentes mencionados solicito a Usted se me otorgue la AUTORIZACION PARA RECTIFICAR mi escritura, tal cual lo detalla la autorización adjunta en este oficio con fecha de 7 de junio del 2016..."

Una vez revisada la documentación adjunta en el trámite PM260920231148 y proceder a realizar la inspección IN SITU (ver imagen 1) del predio referente a las medidas y linderos a rectificar de acuerdo con la Autorización adjuntada con fecha 07 de Junio del 2016 firmado por la Directora de Planeamiento Urbano la Eco. Liliana Cedeño Macias en que indica "La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. WILBER JAVIER CEVALLOS MOREJON, para que celebre RECTIFICACION DE ESCRITURA de la clave catastral #3270297000, ubicada al Sur- este del cantón Manta aledaño a Urbirrios II (ver figura 2), puesto que fue declarada de utilidad publica el 20 de mayo del 2010, para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica del Programa SI Vivienda".



Figura 1: Fotografía de la inspección IN SITU



Figura 2: Ubicación del lote de acuerdo con la ubicación autorizada por Planificación.

Por medio de la presente y con la finalidad de dar continuidad a los procesos destinados a esta Dirección, solicito se designe a quién corresponda, remitir en la brevedad posible, lo que se indica:

- Se solicita que se emita el respectivo informe técnico de riesgo del Lote indicado, ya que según el PUGS en la capa urbanístico se encuentra una parte en zona de protección. **(DIRECCION CALIDAD AMBIENTAL, RIESGO Y FAUNA URBANA).**
- Se nos informe si el predio se encuentra afectado de acuerdo con la planificación del Sistema Vial del cantón Manta **(DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL).** Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

**ELVIS RICARDO GILER MENDOZA**  
**DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS**

Anexos

1: PM260920231148.pdf - N°. hojas: 16

**Elaborado por**  
MARCOS ELY LOPEZ ZAMBRANO

ELVIS RICARDO GILER  
MENDOZA

Nombre de reconocimiento C-EC:  
O-Security Data S.A. 2.  
ENTIDAD DE CERTIFICACION  
SERIALNUMER-191022148  
CN=ELVIS RICARDO GILER  
Razon: FIRMADO CON Firm  
Localización:  
Fecha: 2023-10-11T07:39:53



**MEMORANDO**  
**MTA-DCAR-MEM-191020231138**

**PARA:** Elvis Ricardo Giler Mendoza  
**DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS**

**FECHA:** Manta, 19 de Octubre del 2023

**ASUNTO:** EN ATENCIÓN AL TRÁMITE PM260920231148 - SOLICITA AUTORIZACION DE RECTIFICACION

Reciba un atento saludo de quienes conformamos la Dirección de Calidad Ambiental, Riesgos y Fauna Urbana del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta.

En atención al Memorando MTA-DDAC-MEM-111020230738, suscrito por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza, DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS con el oficio s/n, suscrito por el sr WILBER JAVIER CEVALLOS MOREJON con, el tramite PM260920231148 en que solicita se realice la inspección al predio ubicado en el Barrio Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro. Adjunta el informe del Técnico Arq. Karla Heroína Mafla Palacios ANALISTA EN GESTIÓN DE RIESGO TERRITORIAL, referente a las recomendaciones establecidas por el área de Riesgos del GADM-Manta.

Para conocimientos y fines pertinentes

Atentamente,

*Firma generada mediante QR*

DALTON ANDRES ANDRADE RODRIGUEZ

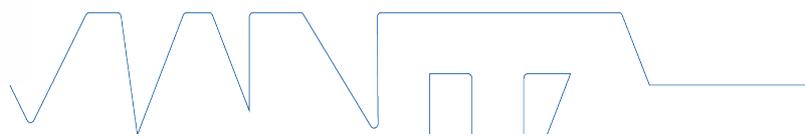
**DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL, RIESGOS Y FAUNA URBANA (E)**

**Anexos**

- 1: PM260920231148.pdf - N°. hojas: 16
- 2: MEMO N° MTA-DDAC-MEM-111020230738 - N°. hojas: 1
- 3: INFORME N° MTA-SDGR-INF-181020231706 - N°. hojas: 1

**Copia**

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



MTA-SDGR-INF-181020231706

Trámite No.: MTA-DDAC-MEM-111020230738

INFORME DE DE ANALISIS DE RIESGO

Pag. 1 de 4

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

**FECHA:** Manta, 18 de Octubre del 2023

**ASUNTO:** RE: EN ATENCIÓN AL TRÁMITE PM260920231148 - SOLICITA AUTORIZACION DE RECTIFICACION

### INFORME TECNICO DE ANALISIS DE RIESGO

**NO de trámite:** MTA-DDAC-MEM-111020230738

**Fecha y hora de la Inspección:** 13 de octubre del 2023-10h20

**Fecha y hora de elaboración de informe:** 13 de octubre del 2023-12h30

**Provincia:**Manabí

**Cantón:**Manta

**Parroquia:** EloyAlfaro

**Sector:** Los Senderos **Manzana:** 031 **Clave Catastral:** 3270297000

**Referencia Geográfica:** Av. Interbarrial Sur, por Urbirrios 2

**Coordenadas:** X= 530401.00 m EY= 9889895.00 m S

**Fuente:** Dirección de Calidad Ambiental, Riesgos y Fauna Urbana

#### 1.ANTECEDENTES

Atención a trámite MTA-DDAC-MEM-111020230738, emitido por parte de la Dirección de Avalúos y Catastro, que en su parte pertinente refiere: ***“En atención al trámite PM260920231148 en que se anexa oficio s/n, suscrito por el sr WILBER JAVIER CEVALLOS MOREJON con número de cédula 1306294123 y teléfono 0994141766 en que su parte pertinente expresa “... Estimado director soy propietario de un predio ubicado en el Barrio Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro, autorizada el 17 de septiembre del 2009 e inscrita el 5 de octubre del 2009, con clave catastral No. 3270297000, dicho lote fue declarado de utilidad pública el 20 de mayo del 2010, para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica del Programa Habitacional Si Vivienda, y de acuerdo a la Resolución No. 107- CMM-09-08-2022 fue Revocada la declaratoria de utilidad Pública con fines de expropiación y ocupación inmediata. Se autorizó a la Dirección de Planeamiento Urbano, para que lleve a efecto la propuesta de ordenar la trama urbana donde se ubican los predios inmersos en la presente resolución; bajo la propuesta que se establece en el informe No. 509-DPUM-JVC de fecha de julio del 2012. Con los antecedentes mencionados solicito a Usted se me otorgue la AUTORIZACION PARA RECTIFICAR mi escritura, tal cual lo detalla la autorización adjunta en este oficio con fecha de 7 de junio del 2016...” Una vez revisada la documentación adjunta en el trámite PM260920231148 y proceder a realizar la inspección IN SITU (ver imagen 1) del predio referente a las medidas y linderos a rectificar de acuerdo con la Autorización adjuntada con fecha 07 de junio del 2016 firmado por la Directora de Planeamiento Urbano la Eco. Liliana Cedeño Macias en que indica “La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. WILBER JAVIER CEVALLOS MOREJON, para que celebre RECTIFICACION DE ESCRITURA de la clave catastral #3270297000, ubicada al Sur- este del cantón Manta aledaño a Urbirrios II (ver figura 2), puesto que fue declarada de utilidad pública el 20 de mayo del 2010, para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica del Programa SI Vivienda”. Por medio de la presente y con la finalidad de dar continuidad a los procesos destinados a esta Dirección, solicito se designe a quién corresponda, remitir en la brevedad posible, lo que se indica:***

***- Se solicita que se emita el respectivo informe técnico de riesgo del Lote indicado, ya que según el PUGS en la capa urbanístico se encuentra una parte en zona de protección. (DIRECCION CALIDAD AMBIENTAL, RIESGO Y FAUNA URBANA).”;***



	<b>SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS</b>	
MTA-SDGR-INF-181020231706	Trámite No.: MTA-DDAC-MEM-111020230738	
INFORME DE DE ANALISIS DE RIESGO	<b>Pag. 2 de 4</b>	

se procedió a realizar la inspección en sitio para determinar si el predio en mención se encuentra afectado por amenazas geológicas (deslizamiento) o hidrometeorológicas (Inundación), según corresponda.

## 2. UBICACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL

Se identifica un lote de terreno baldío de topografía plana, asentado de acuerdo con el componente estructurante del PUGS vigente en Suelo Urbano No Consolidado, y en su parte posterior sobre Suelo Urbano de Protección al asentarse sobre la cabecera de una microcuenca en relleno, donde se identificó a más de 30.00 metros del predio la exposición de la misma con pendientes mayores al 50%.

## 3. ANÁLISIS DE RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS

Predio sin afectación por cauce de río o quebradas naturales, susceptible a amenazas hidrometeorológicas de inundación por escorrentía superficial de agua al ubicarse en cota baja, sin obras de mitigación respectiva.

## 4. ANÁLISIS DE RIESGOS GEOLÓGICOS

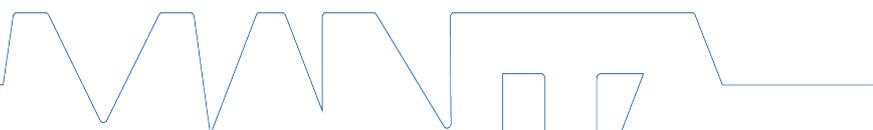
Predio sin afectación por amenazas geológicas (deslizamiento), asentado en área plana sobre nivel de pendiente entre el 5 al 50%, con características de suelo de estrato firme.

## 5. CONCLUSIONES:

- Parte del predio se encuentra afectado por Suelo Urbano de Protección de acuerdo con el componente estructurante del PUGS vigente; el cual deberá ser analizado por la Dirección de Avalúos y Catastros para verificar cumplimientos de las áreas mínimas, según la normativa aplicable y vigente.
- El área sin afectación presenta un nivel de riesgo medio por amenazas hidrometeorológicas de inundación por escorrentía superficial de agua, al ubicarse en cota baja.
- Predio con nivel de riesgo bajo, por amenazas geológicas: eventos deslizamientos.
- Esta información se basa mediante inspección en sitio, resultado de análisis por fotogrametría y modelos digitales de elevación del GADM del cantón Manta e información disponible en el Geo portal Manta.

## 6. RECOMENDACIONES:

- En el área sin afectación, se deberá contemplar obras de mitigación con el objetivo de minimizar la condición de exposición y de los efectos adversos de un posible evento de inundación por escorrentías superficial de agua; intervenciones técnicamente viables que garanticen condiciones de estabilidad y seguridad.
- Respetar la subclasificación establecida del predio de acuerdo el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.
- A través de la Dirección de Avalúos y Catastros, obtener los habilitantes correspondientes previa realización de cualquier modificación de terreno o ejecución de obra constructiva conforme la normativa vigente.

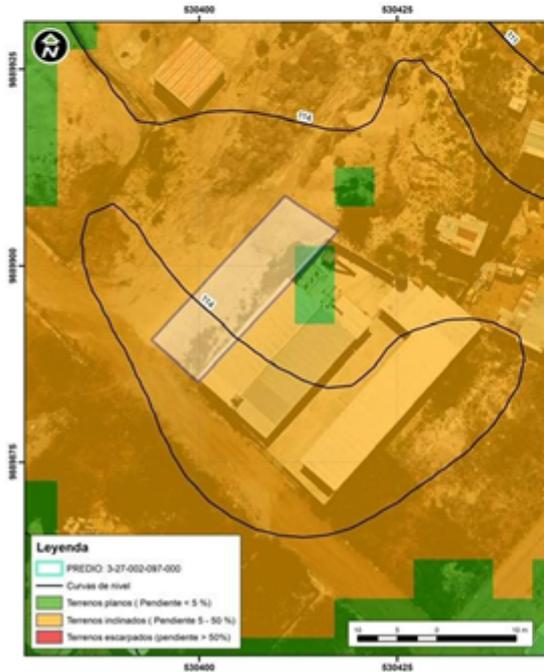


**7. ANEXOS:**

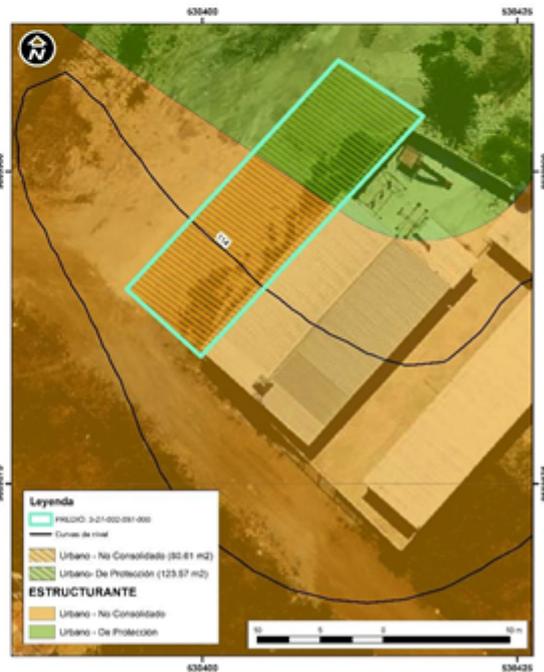
**7.1 MAPA DE UBICACIÓN DEL PREDIO**



*Ilustración 1: Ubicación del predio*



*Ilustración 2: Mapa de nivel de pendiente (%)*



*Ilustración 3: Situación del predio con respecto al componente estructural*

	<b>SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS</b>	
MTA-SDGR-INF-181020231706	Trámite No.: MTA-DDAC-MEM-111020230738	
<b>INFORME DE DE ANALISIS DE RIESGO</b>	<b>Pag. 4 de 4</b>	

## 7.2 REPRESENTACION FOTOGRAFICA



Atentamente,

*Firma generada mediante QR*

KARLA HEROINA MAFLA PALACIOS

**ANALISTA EN GESTIÓN DE RIESGO TERRITORIAL**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**Anexos**

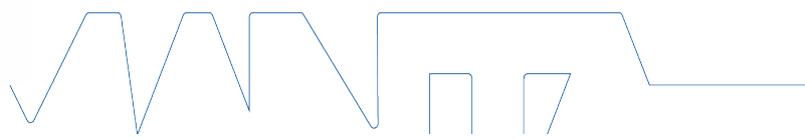
- 1: PM260920231148.pdf - N°. hojas: 16
- 2: MEMO N° MTA-DDAC-MEM-111020230738 - N°. hojas: 1

**Copia**

Alonzo Salcedo Xavier Efrén  
**SUBDIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS (E)**



Dirección: Manta, calle 9 y a  
Mail: comunicacion@manta.  
Teléfonos: 2 611558 / 2 611559



**MEMORANDO**  
**MTA-DPOT-MEM-081120231731**

**PARA:** Elvis Ricardo Giler Mendoza  
**DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS**

**FECHA:** Manta, 08 de Noviembre del 2023

**ASUNTO:** RE: EN ATENCIÓN AL TRÁMITE PM260920231148 - SOLICITA AUTORIZACION DE RECTIFICACION

En atención al memorando MTA-DDAC-MEM-111020230738, suscrito por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza, director de Avalúos y Catastros, que en su parte pertinente señala lo siguiente “...En atención al trámite PM260920231148 en que se anexa oficio s/n, suscrito por el sr WILBER JAVIER CEVALLOS MOREJON con número de cédula 1306294123 y teléfono 0994141766 en que su parte pertinente expresa “... Estimado director soy propietario de un predio ubicado en el Barrio Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro, autorizada el 17 de septiembre del 2009 e inscrita el 5 de octubre del 2009, con clave catastral No. 3270297000, dicho lote fue declarado de utilidad pública el 20 de mayo del 2010, para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica del Programa Habitacional Si Vivienda, y de acuerdo a la Resolución No. 107- CMM-09-08-2022 fue Revocada la declaratoria de utilidad Pública con fines de expropiación y ocupación inmediata. Se autorizó a la Dirección de Planeamiento Urbano, para que lleve a efecto la propuesta de ordenar la trama urbana donde se ubican los predios inmersos en la presente resolución; bajo la propuesta que se establece en el informe No. 509-DPUM-JVC de fecha de julio del 2012. Con los antecedentes mencionados solicito a Usted se me otorgue la AUTORIZACION PARA RECTIFICAR mi escritura, tal cual lo detalla la autorización adjunta en este oficio con fecha de 7 de junio del 2016...” Una vez revisada la documentación adjunta en el trámite PM260920231148 y proceder a realizar la inspección IN SITU (ver imagen 1) del predio referente a las medidas y linderos a rectificar de acuerdo con la Autorización adjuntada con fecha 07 de Junio del 2016 firmado por la Directora de Planeamiento Urbano la Eco. Liliana Cedeño Macias en que indica “La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. WILBER JAVIER CEVALLOS MOREJON, para que celebre RECTIFICACION DE ESCRITURA de la clave catastral #3270297000, ubicada al Sur- este del cantón Manta aledaño a Urbirrios II (ver figura 2), puesto que fue declarada de utilidad pública el 20 de mayo del 2010, para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica del Programa SI Vivienda”. Por medio de la presente y con la finalidad de dar continuidad a los procesos destinados a esta Dirección, solicito se designe a quién corresponda, remitir en la brevedad posible, lo que se indica: Se solicita que se emita el respectivo informe técnico de riesgo del Lote indicado, ya que según el PUGS en la capa urbanístico se encuentra una parte en zona de protección. (DIRECCION CALIDAD AMBIENTAL, RIESGO Y FAUNA URBANA). **Se nos informe si el predio se encuentra afectado de acuerdo con la planificación del Sistema Vial del cantón Manta (DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL)...”**

al respecto informo:

Que, el Consejo Cantonal de Planificación de Manta mediante Resolución No. 001-CCPM-E-04-09-2021 de fecha 04 de septiembre de 2021, en su artículo 1 resuelve: “Aprobar y emitir resolución favorable sobre el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Manta PDOT 2020-2035, y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Manta, con todos sus habilitantes y anexos”.

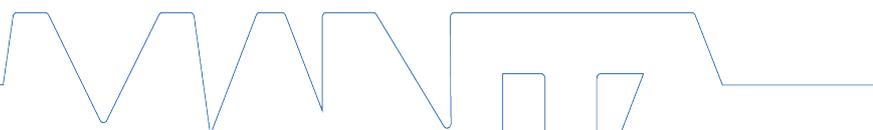
Que, el Consejo Cantonal de Planificación mediante Resolución No. 001-CCPM-E04-09-2021 de fecha 04 de septiembre de 2021, en su artículo 2 resuelve: “...exhortar al Concejo Cantonal de Manta la aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Manta PDOT 2020-2035, y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Manta, una vez que se ha cumplido el proceso establecido en las normas legales vigentes”.

#### **Antecedente.-**

- El Plan de Uso y Gestión del Suelo aprobado, en la sección 3.1.5. Capacidades Receptivas de la Estructura Urbana al 2033, en el punto D. Demanda de Suelo para Vialidad, señala que para atender la insuficiencia del sistema vial actual del Cantón, la propuesta del sistema vial del PDOT, nueva red vial.
- El Plan de Uso y Gestión del Suelo aprobado, en la sección 3.3.1.1. instrumentos para regular el mercado del suelo, punto C, Afectaciones, señala el mapa No 46. en su leyenda afectaciones viales.

#### **Situación actual.-**

- Que implantado el lote de terreno con la clave catastral: 3-27-02-97-000, en el mapa de afectaciones viales, se determina que el predio se encuentran afectado parcialmente por la planificación del sistema vial, sistema de conectividad sobre la zona de 30 de Agosto de la Parroquia Tarqui, Vías de carácter local, con un ancho de 8.50 metros, por ello el propietario deberá considera el ancho de vía establecido en la planificación del sistema vial.





Fuente: Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial – Sistema Vial Planificado.

Particular que comunicó, para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

FERNANDO JAVIER ZAMBRANO LOOR

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Anexos**

- 1: PM260920231148.pdf - N°. hojas: 16
- 2: MEMO N° MTA-DDAC-MEM-111020230738 - N°. hojas: 1

**Elaborado por**  
CESAR LEONARDO PACHAY HOLGUIN

FERNANDO JAVIER ZAMBRANO LOOR  
Número de reconocimiento: SERIALNUMBER-000090718 +  
CN-FERNANDO JAVIER ZAMBRANO LOOR  
CERTIFICACION DE INSTANCIA  
ESTRUCTURA DE BANCOS CEN  
Ecuador, C.A.C.  
Firmado: FIRMADO CON FIRM  
Localización:  
Fecha: 2023.11.08T17:35:46



Dirección: Manta, calle 9 y a  
Mail: comunicacion@manta.  
Teléfonos: 2 611558 / 2 61

