

MEMORANDO
MTA-DDPT-MEM-010720221301

PARA: Ligia Elena Alcivar Lopez
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS CIUDADANOS

FECHA: Manta, 01 de Julio del 2022

ASUNTO: RE: VERIFICACION DE CAPA ESTRUCTURANTE Y CAPA URBANISTICA

En atención a trámite interno MTA-DACP-MEM-270620221015, suscrito por Ligia Alcívar , DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS CIUDADANOS, en el que indica que con la finalidad de verificar el certificado de avalúo emitido con el código catastral 1-19-08-92-000 solicito a usted se valide la información reflejada en la capa ESTRUCTURANTE ya que refleja que dicho inmueble se encuentra en ZONA DE PROTECCIÓN URBANA y el capa URBANÍSTICO muestra una identificación del lote diferente y además solicita se indique en que capa se debe trabajar para la identificación de las áreas de protección; si en la capa ESTRUCTURANTE o en la capa URBANÍSTICO, quedando libre del área de protección. Al respecto me permito compartir el informe del analista de nuestra dirección en la que en su parte pertinente menciona:

En septiembre del 2021 se aprueba el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Manta, en el que la base de datos Municipal en el componente Estructurante denomina este sector de Protección, sin embargo el componente Urbanístico permite el fraccionamiento y el respectivo aprovechamiento.

- Es importante indicar que las curvas de nivel con las que se realizó la base de datos fueron tomadas de Sig Tierras Modelo Digital de Terreno 2017, con esto indicamos que en el sector donde se asienta el lote en cuestión con el código catastral 1-19-08-92-000 no se encuentra en zonas con pendientes pronunciadas ni contiene quebradas dentro del predio.
- Se evidenció también que la base de datos del componente Estructurante del PUGS contiene un error de graficación, es meritorio indicar que en los actuales momentos se esta elaborando la ordenanza de Régimen Administrativo de Suelo, en la que se dispondrá en una de sus partes que la cartografía del Plan de Uso y Gestión del Suelo se rectificará para corregir la falta de información cartográfica disponible al momento de la realización de dicho Plan, con el fin de precisar las delimitaciones, así como para rectificar errores por superposición de polígonos, polígonos abiertos, vacíos en el mapa por errores de dibujo y de forma, por omisión gráfica, por escala y por todo aquello que incurra en error topológico y que no se contraponga a los objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial.

Conclusión:

Con lo antes expuesto, se sugiere que aquellos predios que estén dentro de protección en esta zona en particular, aplicar el criterio de valoración del suelo con el Componente Urbanístico.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Firma generada mediante QR

FERNANDO JAVIER ZAMBRANO LOOR
DIRECTOR DE PLANIFICACION TERRITORIAL

Anexos

1: Tramite_internoMTA-DDPT-INF-
010720221120_16941013.pdf - N°. hojas: 2

