EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE LOS SECTORES 3, 4 Y 5 DEL SECTOR DENOMINADO "CIUDAD DE DIOS"

Año II - Nº 1759 - 638 páginas
Quito, viernes 27 de noviembre de 2026

EL MUY ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

QUE, el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador establece que cada cantón tendrá un concejo cantonal, el cual estará integrado por el alcalde y los concejales elegidos por votación popular; siendo el alcalde la máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente.

QUE, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos Municipales tendrán como competencias exclusivas -entre otras- las de 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 ocupación del suelo urbano y rural; así como ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. Para el ejercicio de sus competencias en su territorio, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la facultad para expedir ordenanzas cantonales.

QUE, el artículo 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio, el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera.

QUE, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, con capacidad para realizar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y competencias.

QUE, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil tiene como competencia exclusiva las que corresponden a planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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 ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; así como ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

QUE, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 60 letras a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), le corresponde al Alcalde ejercer la representación legal del GADM-G; así como ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva de la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

QUE, el artículo 1 y 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), determinan el objeto de dicha normativa, el cual es fijar

los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, dentro de los cuales se define el derecho a edificar, que es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, concedido a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional.

QUE, el artículo 38 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), establece que los planes urbanísticos complementarios serán aprobados por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, de conformidad con la ordenanza que se expida para el efecto, la que, al menos, garantizará la participación ciudadana y una fase de consultas con otros niveles de gobierno.

QUE, la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019 - 2023; y del Plan De Uso y Gestión del Suelo del cantón Guayaquil, define en su artículo 32 contenidos de los planes parciales para la gestión de suelo de interés social; y, en su artículo 35, determina la gestión del suelo de interés social.

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE LOS SECTORES 3, 4 Y 5 DEL SECTOR DENOMINADO "CIUDAD DE DIOS"

CAPÍTULO I

ABREVIATURAS, DEFINICIONES, OBJETO Y ÁMBITO DE LA ORDENANZA

Artículo 1.- Abreviaturas:

CNEL:	Corporación Nacional de Electricidad.
COOTAD:	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
GAD:	Gobierno Autónomo Descentralizado.
LOOTUGS:	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.
CTUGS:	Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo.
MIDUVI:	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
PDOT:	Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
PUGS:	Planes de Uso y Gestión del Suelo.

SEGURA EP:	Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad Guayaquil Segura EP.
DUMCE:	Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones.
DACSE:	Dirección General de Aseo Cantonal Mercados y Servicios Especiales.
EMAPAG EP:	Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil – EP.
PIT:	Polígono de Intervención Territorial.
AGA:	Área de Gestión Administrativa.
SITU:	Sistema Integrado de Transporte Urbano.

Artículo 2.- Definiciones:

2.1 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Guayaquil: El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Guayaquil es el instrumento de planificación que contiene las directrices principales respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo que permiten la gestión concertada y articulada del territorio y tiene por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado que responda a las necesidades actuales y futuras del cantón, promoviendo un crecimiento planificado, equitativo y equilibrado, enmarcado en la reconstrucción del tejido social y la reactivación económica.

2.2 Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Guayaquil: El PUGS es el instrumento de planificación y gestión para establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo, que tiene una relación directa con el PDOT, y a través del cual se puede regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, promoviendo la función social y ambiental de la propiedad y el derecho a la ciudad. El Plan de Uso y Gestión del Suelo posee dos componentes Estructurante y Urbanístico.

2.3 Componente Estructurante: Constituido por los contenidos de largo plazo que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano-rural y de la clasificación del suelo. En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente en coherencia al PDOT y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la presente norma, en las siguientes circunstancias:

a) Cuando un Proyecto Nacional de carácter estratégico se implante en la jurisdicción de un GAD y deba adecuarse su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial.
b) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

2.4 Componente Urbanístico: Establecido el componente estructurante, los planes de uso y gestión del suelo deberán determinar el uso y edificabilidad de acuerdo

con la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos. El componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal.

2.5 Planes Parciales. - Los planes parciales son instrumentos normativos y de planeamiento territorial que tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana identificados previamente en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. Incorpora definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística específica del sector y los mapas georreferenciados que territorializan la aplicación de dicha norma. Los planes parciales podrán ser de iniciativa pública o mixta; por excepción y, con la debida justificación, el plan parcial podrá modificar el componente urbanístico del plan de uso y gestión del suelo.

2.6 Uso Residencial: Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio. El suelo residencial puede dividirse de acuerdo con la densidad establecida.

- **Residencial de baja densidad. -** son zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares.
- **Residencial de mediana densidad. -** son zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos para el barrio o un sector de mayor área dentro de la ciudad.
- **Residencial de alta densidad. -** son zonas residenciales con mayor ocupación (a nivel de edificabilidad) que permiten actividades comerciales, económicas y equipamientos que por su escala pueden servir a un sector grande de la ciudad. En esta categoría pueden construirse edificaciones de mayor altura.

2.7 Sistemas Públicos de Soporte: Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

2.8 Asentamientos humanos: Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.

2.9 Asentamiento humano de hecho: Caracterizado por una forma de ocupación del territorio urbano y rural que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras, equipamientos y servicios básicos.

2.10 Consolidación: Cada GADM establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades.

2.11 Fraccionamiento, partición o subdivisión: Proceso mediante el cual un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano.

2.12 Infraestructura: Son las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas, necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, respecto a la movilidad de personas, bienes, así como con la provisión de servicios básicos.

2.13 Regularización integral: Conjunto de procesos y procedimientos tendientes a formalizar los asentamientos humanos de hecho, gestionando la titularización individual y el desarrollo de infraestructura.

2.14 Informes: Es la exposición por escrito de las circunstancias observadas en el examen de la cuestión que se considera, con explicaciones detalladas que certifiquen lo dicho, estos pueden ser técnicos o jurídicos de acuerdo con el caso.

2.15 Posesión pública y pacífica: Se entenderá como la ocupación del predio o inmueble, con ánimo de señor o dueño y sin uso de fuerza.

2.16 Predio: Es el área de terreno individual o múltiple, o más concretamente un volumen de espacio individual o múltiple, sujeto a derechos reales de propiedad homogéneos o a relaciones socialmente aceptadas de tenencia de la tierra. Incluye suelo y construcciones.

2.17 Zonas de riesgo: Son las zonas vulnerables que se encuentran expuestas a amenazas naturales o antrópicas (hechos por el ser humano), con pendientes pronunciadas, zonas de inundación y otros que pueden afectar no solo los diversos usos del lugar sino a la integración y vida humana. Podrán ser mitigables o no mitigables, conforme lo determine la entidad competente.

2.18 Colindante: Persona que tiene un predio junto al de otro. Peligro para la salud como consecuencia de la exposición a contaminantes ambientales, como el amianto o la radiación ionizante, o derivado del estilo de vida, como el consumo de tabaco o el abuso de sustancias químicas.

2.19 Equipamiento Público: Espacio o edificio destinado a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad.

2.20 Levantamiento Planimétrico: Estudio que realiza un profesional para determinar una unidad física como un terreno con todas sus características de linderos, superficie, ubicación, etc.

2.21 Ley: Norma de un Estado que manda, prohíbe y permite hacer una determinada cosa.

2.22 Persona Jurídica: Ente ficticio u organización de personas que tiene un reconocimiento legal como organización.

2.23 Persona Natural: Es el ser humano que tiene derechos y obligaciones dentro de la organización de un Estado.

2.24 Poseedor: Quien posee o tiene algo en su poder, con graduación jurídica que se extiende del simple tenedor al propietario.

2.25 Posesión: Tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y nombre.

2.26 Registro De La Propiedad: oficina donde se inscriben o registran las escrituras que transfieren la propiedad de la tierra y territorio para ser propietario.

2.27 Servidumbre: Servicio o utilidad que un terreno o bien brinda a otro, como el derecho de paso o tránsito u obras de canalización, riesgo, etc.

Artículo 3.- Objeto: El Plan Parcial para los Sectores 3, 4 y 5 del Asentamiento "Ciudad de Dios" tiene como objetivo guiar el desarrollo urbanístico integral de este territorio, garantizando el acceso a viviendas dignas y la regularización de la tenencia del suelo para las familias que actualmente residen en la zona.

El área de intervención urbana del sector 3 abarca 10.76 hectáreas, mientras que los sectores 4 y 5 suman un total de 15.85 hectáreas. Estas áreas se encuentran dentro del Polígono de Intervención Territorial Urbano AGA 01 (PIT-013), ubicado al noroeste de Guayaquil, y están delimitadas por los puntos de coordenadas especificados en el artículo 4.

El principal propósito de este instrumento es promover la inclusión urbana a través de la ejecución de obras de infraestructura básica y equipamiento urbano, tales como redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, vialidad interna, espacios públicos y áreas verdes. Además, contempla la creación y mejora de infraestructuras recreativas, deportivas y sociales que fomenten la cohesión comunitaria, el fomento de la actividad física y el bienestar general de la población.

Este Plan Parcial se articula directamente con el proceso legal de regularización de asentamientos humanos, conforme a la "Ordenanza de Expropiación Especial de Nuevos Asentamientos Humanos Consolidados con Fines de Regularización y Titularización", publicada en la Gaceta Oficial N° 49 del 24 de junio de 2022 y en el Suplemento del Registro Oficial N° 95, del 30 de junio de 2022. En este contexto, el Plan Parcial actúa como un soporte técnico y territorial clave, facilitando la formalización de la tenencia del suelo y la integración urbana de estos sectores en el tejido formal de la ciudad

CAPÍTULO II

DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES

Artículo 4.- Delimitación Georreferenciada del Asentamiento Humano de Hecho: De acuerdo con la propuesta urbanística de los Sectores 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios, delimitados mediante puntos georreferenciados en coordenadas UTM, DATUM WGS 84, Zona 17 Sur, los cuales se encuentran aprobados y puestos a conocimiento de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, mediante oficios No. SMG-2022-22546 del 22 de diciembre de 2022 el Plano Único (la Regularización Urbanística de Ciudad de Dios, Sector 3 y el oficio No. SMG-2022-22538 22 de diciembre de 2022 el Plano Único de Regularización Urbanística de Ciudad de Dios, Sector 4 y Sector 5, es la competente de ejecutar los diseños urbanísticos en mención (*). Dentro del plano antes indicado, se encuentran las siguientes coordenadas (ver anexo 1.2 de la memoria técnica):

Cuadro de Coordenadas del Levantamiento Topográfico de los Sectores 3, 4 y 5 “ciudad de Dios”

COORDENADAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTO CIUDAD DE DIOS					
CORDENADAS DEL SECTOR 3			CORDENADAS DEL SECTOR 4 Y 5		
PTO	COORDENADAS X	COORDENADAS Y	PTO	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1	610359,11	9770110,67	1	610479,76	9769525,07
2	610375,23	9770103,25	2	610487,37	9769563,37
3	610508,44	9770078,68	3	610503,33	9769643,23
4	610537,37	9770076,63	4	610511,40	9769683,88
5	610548,39	9770081,31	5	610519,09	9769722,53
6	610557,60	9770045,62	6	610534,09	9769796,55
7	610567,57	9770006,71	7	610550,44	9769879,58
8	610564,10	9769949,18	8	610564,10	9769949,18

COORDENADAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTO CIUDAD DE DIOS					
CORDENADAS DEL SECTOR 3			CORDENADAS DEL SECTOR 4 Y 5		
PTO	COORDENADAS X	COORDENADAS Y	PTO	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
9	610550,44	9769879,58	9	610567,57	9770006,71
10	610534,09	9769796,55	10	610557,60	9770045,62
11	610519,09	9769722,53	11	610548,39	9770081,31
12	610511,40	9769683,88	12	610598,73	9770113,39
13	610503,33	9769643,23	13	610645,51	9770045,44
14	610487,37	9769563,37	14	610689,53	9769977,40
15	610479,76	9769525,07	15	610734,78	9769913,46
16	610483,51	9769522,18	16	610820,10	9769782,27
17	610507,46	9769449,16	17	610987,83	9769523,69
18	610370,82	9769423,25	18	610984,18	9769522,40
19	610352,83	9769480,93	19	610803,27	9769430,46
20	610348,26	9769531,07	20	610788,76	9769459,35
21	610349,45	9769544,23	21	610781,76	9769473,27
22	610363,50	9769699,86	22	610717,51	9769612,60
23	610364,40	9769706,35	23	610667,39	9769619,97
24	610361,69	9769706,65	24	610630,61	9769507,21
25	610367,69	9769779,42	25	610603,45	9769509,06
26	610368,91	9769789,22	26	610483,51	9769522,18
27	610371,23	9769818,10	27	610479,76	9769525,07
28	610370,75	9769857,93			
29	610368,43	9769895,91			
30	610368,07	9769936,56			
31	610367,39	9769944,46			
32	610367,39	9769977,24			
33	610359,11	9770110,67			

En base a lo expuesto en la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL”, (PDOT y PUGS), publicada en la Edición Especial del Registro Oficial N° 1697 el 30 de septiembre de 2021, se pudo determinar que el sector en estudio presenta las siguientes características en relación con las asignaciones de uso y gestión de suelo.

- Clasificación del Suelo: Suelo Urbano
- Subclasificación del Suelo: Suelo Urbano No Consolidado
- Uso de Suelo Específico: Uso Residencial Densidad Media – Uso de Protección de Riesgos
- Subzonas de Edificaciones: Zona Mixta Residencial No Consolidada Cuatro Compatibilidad “D” (ZMR-NC-4D) – Zona Especial Vulnerable Inundable (ZE-VI), Zona Especial Vulnerable Tres (ZE-V3).

Artículo 5.- Condiciones ambientales actuales del sector: El área de estudio se encuentra dentro de la Cuenca Noroeste de Guayaquil, caracterizada por una geomorfología que incluye colinas suavemente redondeadas con pendientes que disminuyen gradualmente hacia el norte. La topografía presenta variaciones significativas entre los diferentes sectores del área, con zonas de planicie y áreas de transición con pendientes ascendentes.

El sistema hidrográfico de la zona refleja un entorno natural con suelos y cobertura vegetal que facilitan el escurrimiento de aguas pluviales hacia el río Daule. La preservación y manejo adecuado de los canales naturales de escorrentía es esencial para minimizar estos impactos ambientales en futuras intervenciones urbanas.

Artículo 6.- Componente humano de los sectores: El componente humano en los sectores 3, 4 y 5 del presente Plan Parcial, se basa en información recopilada por dos entidades municipales, siendo éstas la Dirección General de Terrenos y Servicios Parroquiales (DTySSPP) y la extinta Dirección de Planificación Urbana (DUPOT-UPIAI), mediante los levantamientos topográficos y censos socioeconómicos realizados en los asentamientos humanos de hecho. La DTySSPP, a través del oficio No. DT-2023-0220 del 31 de enero de 2023, el cual se complementa con la caracterización socioeconómica y demográfica descrita en el oficio No. DUPOT-UPIAI-2022-3116 del 1 de junio de 2022, correspondiente al levantamiento realizado por la extinta UPIAI en el sector "Ciudad de Dios", brindan una visión más completa de las condiciones sociales del asentamiento. (ver anexo 3 de la memoria técnica)

Datos poblacionales del sector: De acuerdo con los datos del año 2022 de los sectores 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios, existen 782 predios habitados, con una población estimada de 3.128 personas. El sector 3 cuenta con 365 predios y una población aproximada de 1.460 habitantes, mientras que los sectores 4 y 5 reúnen 417 predios y 1.668 personas. La densidad bruta del área es de 117,57 hab./Ha, lo que se clasifica como baja. Sin embargo, al considerar únicamente el área útil urbanizable, la densidad neta asciende a 266,36 hab./Ha, lo que refleja una concentración mayor en las zonas residenciales efectivas.

Caracterización Socio Económica de Ciudad de Dios: El levantamiento realizado por la Dirección DUPOT mediante oficio DUPOT-UPIAI-2022-3116 reveló una alta vulnerabilidad socioeconómica en Ciudad de Dios: el 69% de las familias vive con menos de USD $300.00 dólares de los Estados Unidos de América al mes; y, solo el 13% de la población de dicho sector accedió a educación universitaria. Las viviendas son mayoritariamente precarias (68% de caña), aunque también hay construcciones de cemento (25%) y mixtas (6%). El 97% tiene uso residencial y un 14% combina residencia con comercio.

En el ámbito demográfico, la población asciende a 26.112 personas con paridad de género. El 59,32% son adultos y el 40,68% menores, lo que indica una población joven. En cuanto a los hogares, se observa que el 55% de los hogares está compuesto entre 1 a 3 personas, mientras que un 40% tiene entre 4 a 6 miembros, reflejando una predominancia de hogares pequeños y medianos.

Artículo 7.- Afectaciones existentes: Los informes emitidos por las entidades municipales competentes, entre ellas la Dirección de Gestión de Riesgo y Cooperación (actual SEGURA-EP), la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, Empresas Públicas y la concesionaria Interagua, se analizaron las servidumbres de instalaciones y los proyectos hidrosanitarios conforme a las atribuciones de cada institución. (ver anexo 4 de la memoria técnica).

Sector 3: Según las certificaciones de afectación por servidumbre emitidas por Interagua mediante los oficios **No. EOM-DO-07912-2022 (22-09-2022) y No. EOM-DO-08789-2023 (08-11-2023)**, así como los informes técnicos de la entonces Dirección de Gestión de Riesgo y Cooperación (hoy SEGURA-EP), identificados como **DGRC-2022-1703 (13-10-2022), DGRC-2022-1713 y DGRC-2022-1715 (ambos del 18-10-2022), DGRC-2022-1718 y DGRC-2022-1719 (18-10-2022), DGRC-2022-1736 (20-10-2022), DGRC-2022-2023 (19-12-2022)** donde se rectifican la tablas de análisis y las conclusiones relacionados con los predios afectados **y SEGURAEP-GGRR-2023-0353 (24-11-2023),** se determinó la presencia de canaletas de drenaje pluvial con sus respectivas fajas de servidumbre, así como afectación por la línea de alto voltaje de 138 kV del Sistema Nacional Interconectado (S.N.I.). El sector se encuentra parcialmente dentro de la mancha de inundación con período de retorno de 5 años, conforme al "Plan

de Manejo de Aguas en la Cuenca Noreste de Guayaquil (2018)", y forma parte de la Zona de Uso de Protección de Riesgos según el Mapa de Uso de Suelo del PUGS 2019-2023. No obstante, conforme al informe No. DAPAV-2022-3321 (14-11-2022), el área **NO INTERSECA** con Áreas de Conservación, Bosques y Vegetación Boscosa Protectora, Patrimonio Forestal del Estado ni con Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP).

Sectores 4 y 5: Según las certificaciones de Interagua a través de los oficios No. EOM-DO-07245-2022 (31-08-2022), No.EOM-DO-07301-2023 (19-09-2023) y No. EOM-DO-08789-2023 (08-11-2023), así como los informes de riesgo emitidos por la Dirección de Gestión de Riesgo (actual SEGURA-EP), bajo los oficios No. DGRC-2022-1602, No. DGRC-2022-1604 y No. DGRC-2022-1609 (todos del 28-09-2022), No. DGRC-2022-1623 (30-09-2022), No. DGRC-2022-1631 y No. DGRC-2022-1636 (ambos del 03-10-2022), No. DGRC-2022-1646 y DGRC-2022-1652 (ambos del 06-10-2022), No. DGRC-2022-2024 (19-10-2022) y No. SEGURAEP-GGRR-2023-0353 (24-11-2023), se identificó que estos sectores también se encuentran parcialmente dentro de la mancha de inundación con un período de retorno de 5 años, según el mismo estudio hidrológico de 2018, clasificados como zonas de protección de riesgos en el PUGS 2019–2023.

Asimismo, según el informe emitido por la entonces Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, identificado con el No. DAPAV-2022-2816 (13/10/2022), se confirma que el sector en consulta **NO INTERSECA** con Áreas de Conservación, Bosques y Vegetación Boscosa Protectora, Patrimonio Forestal del Estado, ni con Áreas que formen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP).

De la misma forma podemos indicar que de acuerdo con los oficios No. EOM-DO-07912-2022 (22 de septiembre del 2022) y No. EOM-DO-07245-2022 (31 de agosto del 2022) emitidos por la concesionaria Interagua, se pone a conocimiento el plano de Afectación de Servidumbre SE-AL-2022-299 y SE-AL-2022-273, en donde se indica los predios que no se encuentran afectados y están aptos para su regularización.

Artículo 8.- Factores de Riesgo Mitigable y no Mitigable: La Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil SEGURA EP, establece que las zonas de mitigación y no mitigación:

Zonas Mitigables, son aquellas con un determinado nivel de riesgo, donde se pueden realizar acciones que permitan modificar los factores de amenaza o vulnerabilidad hasta que el nivel de riesgo sea aceptable; esto quiere decir que es factible implementar y ejecutar las medidas de mitigación que permitan la reducción de riesgos de manera progresiva y el análisis costo-beneficio de inversión es positivo.

En el sector 3 de Ciudad de Dios, las afectaciones se concentran al sur del sector y corresponden principalmente a afectaciones por estar asentados en zonas inundables. Finalmente, los sectores 4 y 5 son los que menor afectación presentan concentrándose estas en la zona sur oeste y corresponden a afectaciones por estar en zonas inundables.

Zonas No Mitigables, son aquellas zonas donde el factor de riesgo es muy alto, por ende, no es factible realizar medidas de mitigación adecuadas, debido a que existe una alta probabilidad de sufrir grandes pérdidas tanto de infraestructura, económicas o de vidas humanas, por lo tanto, el análisis costo-beneficio de inversión es negativo.

Conforme al análisis realizado por la empresa antes mencionada indica que, a pesar de existir zonas con afectación por riesgo, no se encontraron zonas no mitigables

Artículo 9.- Equipamientos Situación Actual: Los asentamientos no dispone de equipamientos públicos de inclusión social ni espacios recreativos formales, se beneficia

indirectamente de servicios de salud y educación cercanos, como el Centro de Salud "Ciudad Victoria", el Hospital General Monte Sinaí y varias instituciones educativas. La seguridad es limitada, sin presencia local de UPC o bomberos, y el transporte urbano cubre la zona mediante cinco rutas, aunque con deficiencias en señalización y paraderos. El Gran Parque metropolitano de Guayaquil, ubicado a 3 km, es la principal área recreativa accesible para los residentes, se presenta a continuación una descripción de la situación actual de los sectores en estudio: (ver anexo 6.1 de la memoria técnica)

- **Movilidad – Vías de Acceso. -** De acuerdo con la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL", (PDOT y PUGS) publicada en la Edición Especial del Registro Oficial N° 1697, del 30 de septiembre de 2021, se identificó que, próximo a los linderos norte y este del polígono correspondiente a los Sectores 4 y 5, se encuentra una vía perteneciente a la Estructura Vial Secundaria, identificada como Vía Colectora Propuesta V3, la cual cuenta con un derecho de vía que varía entre 15 y 30 metros, aproximadamente. Hacia su lindero sur, estos sectores también colindan con una vía de la misma tipología y denominación, con un derecho de vía similar. Por su parte, el polígono del Sector 3 se encuentra en proximidad a todas las vías anteriormente mencionadas.

  Mediante los Oficios No. DUMCE-PPM-OT-17903-2024, de fecha 17 de julio de 2024, y No. AG-AAA-2024-5101, de fecha 08 de agosto de 2024, se solicitó a la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP, los insumos necesarios para la elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios. En respuesta, a través del Memorando No. EPMTMG-DPGT-2024-0585-M, la Dirección de Planificación y Gestión de Tránsito de dicha entidad informó lo siguiente:

  > *"…en el ámbito de nuestras competencias, me permito adjuntar Memorando Nro. EPMTMG-DPGT-CSS-2024-357-M de fecha 16 de septiembre del 2024, suscrito por el Econ. Carlos Ponce Campoverde, en calidad de Coordinador de Semaforización y Señalización, el mismo que es explícito en su contenido.*
  >
  > (…)
  >
  > ***Conclusión***
  >
  > *En virtud de lo expresado y de acuerdo con la solicitud del informe técnico, para que sirva de insumo para la elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios, la Dirección de Planificación y Gestión del Tránsito mediante la Jefatura de Señalización, adjunta enlace de descarga con archivos formato DWG, PDF, .XLSX, .DOCX, en el que contiene cronograma, presupuesto referencial, cantidades, rubros, especificaciones técnicas, detalles y diseño referencial de la señalización vial.*
  > *https://drive.google.com/drive/folders/1GHNoVZ_ix-gQi6IIg-EswLfrG4zO0IKM?usp=sharing"*

  Con lo expuesto, se informa que la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP, mediante el Memorando No. EPMTMG-DPGT-2024-0585-M, emitido por la Dirección de Planificación y Gestión de Tránsito, ha remitido el Memorando No. EPMTMG-DPGT-CSS-2024-357-M, fechado el 16 de septiembre de 2024 y suscrito por el Econ. Carlos Ponce Campoverde, en su calidad de Coordinador de Semaforización y Señalización. Este último documento incluye archivos en formatos DWG, PDF, XLSX y DOCX, los cuales contienen el

cronograma, presupuesto referencial, cantidades, rubros, especificaciones técnicas, detalles y el diseño referencial de la señalización vial correspondiente.

Asimismo, mediante oficio No. EPMTMG-GG-MSC-2025-0102-OF que guarda relación con el Memorando No. EPMTMG-AM-2024-0624-M, de fecha 21 de agosto del 2024, suscrito por la Abg. Paula Moscoso Espín, en su calidad de Administradora (E) de la Agencia Metrovía de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP, señala lo siguiente:

(…)

"…habiendo revisado el requerimiento del oficio en mención, dentro del ámbito de competencias de la Agencia Metrovía, tengo a bien informar que actualmente el servicio del Sistema Metrovía, en sus tres troncales operativas y en la cuarta troncal en proceso de selección de operador de transporte, no tiene cobertura en los sectores relacionados con el Plan Parcial de la Ciudad de Dios. Sin embargo, esta información será considerada en los estudios para el análisis del diseño de la Troncal 5."

(…)

Con Memorando No. EPMTMG-AM-2024-0624-M que guarda relación con el memorando No. EPMTMG-DT-2025-0034-M del 23 de enero del 2025, el cual contiene el Informe Técnico No. DT-TEC-2025-0010 del 22 de enero de 2025 suscrito por la Jefa de Transporte la Ing. Gina Álvarez Anchundia y la Asistente Administrativa Ing. Lisseth Borbor Chicaiza, el cual indica lo siguiente:

(…)

✓ ***Rutas de Transporte Publico***

(…)

"La cooperativa Ciudad de Dios se encuentra ubicada en el noroeste de la ciudad, teniendo como vía principal de ingreso la calle 27NO. Este sector es atendido por las siguientes rutas:

Ruta 70 de la Operadora Ramoval que conecta con el terminal terrestre y recorre los sectores de Flor de Bastión, Paraíso de la Flor, Bastión Popular, Orquídeas, Av. Francisco de Orellana y Av. Narcisa de Jesús..

Rutas 161 y 163 de la Operadora Transcastro, que se dirigen hacia City Mall, pasando por Flor de Bastión, Paraíso de la Flor, Inmaconsa y Florida.

Durante el recorrido de estas rutas, los usuarios tienen la opción de realizar transbordos hacia otros destinos.

(…)

Mediante los Oficios No. DUMCE-PPM-OT-17903-2024 y No. AG-AAA-2024-5101, la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP, por medio de la Secretaria General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., con memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-5923-M, solicita informe técnico en el término que corresponda, en apego a la normativa aplicable vigente y por medio de la Dirección de Planificación y Gestión de Tránsito, con oficio No. EPMTMG-GG-MSC-2025-0102-OF y Memorando No. EPMTMG-AM-2024-0624-M fueron entregados los insumos técnicos necesarios para la elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios. Estos insumos incluyen documentación detallada con cronograma, presupuesto referencial, especificaciones técnicas y diseño de la señalización vial.

Adicionalmente, la Agencia Metrovía informó que el servicio actual del Sistema Metrovía no cubre los sectores incluidos en el Plan Parcial. No obstante, esta información será tomada en cuenta para el análisis y diseño de la futura Troncal 5.

Por lo tanto, se deja constancia de que el acceso vehicular urbano se realiza principalmente mediante transporte particular, en concordancia con lo observado durante las inspecciones realizadas.

- ***Espacios Públicos y Áreas Verdes:*** El noroeste de la ciudad de Guayaquil los sectores analizados presentan un alto déficit de espacio público, lo que limita significativamente el desarrollo de una vida urbana activa y social. Las áreas recreativas existentes son, en su mayoría, espacios informales como canchas de tierra y parques que carecen de mobiliario urbano adecuado, mantenimiento y condiciones básicas de seguridad. Según los testimonios de los habitantes, el uso del espacio público se restringe principalmente a las horas diurnas, ya que la falta de un sistema adecuado de alumbrado público impide realizar actividades fuera de las viviendas durante la noche de forma segura. Actualmente cercanos al área de estudio se encuentran los siguientes espacios: (ver anexo 6.4 de la memoria técnica).

Cuadro de Tipología de Espacios Públicos y Áreas Verdes.

TIPOLOGÍA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES		
ITEM	***DESCRIPCIÓN***	***CANTIDAD***
1	*Espacios públicos y Áreas Verdes*	*6*
CANTIDAD TOTAL		***6***

Artículo 10.- Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad:

- ***Redes de Agua Potable:*** *Según el oficio EOM-DO-10559-2022 emitido por la concesionaria INTERAGUA, el sector no cuenta con redes de distribución de agua potable ni conexión a la red integral de alcantarillado sanitario. Como medida provisional, se implementó el plan "Agua para Ciudad de Dios", que garantiza el abastecimiento mediante tanqueros desde la bocatoma de Monte Sinaí.*
- ***Sistema de Alcantarillado Sanitario – Aguas lluvias:*** *Las aguas residuales se manejan de forma parcial con letrinas y pozos sépticos, mientras que el Distrito 13 dispone de un sistema de tratamiento con lagunas de oxidación. En cuanto a aguas lluvias, no existe una red pluvial completa; el drenaje se realiza naturalmente hacia subcuencas hidrológicas. Se ha previsto un plan de mitigación para zonas vulnerables a inundaciones, cuyo detalle será presentado en apartados posteriores. Además, INTERAGUA ha establecido un plan de manejo de aguas lluvias para la zona noroeste de Guayaquil, que servirá como base para futuros estudios específicos. (ver anexo 6.6 de la memoria técnica).*
- ***Energía Eléctrica:*** *Mediante el oficio CNEL-GYE-ADM-2025-0297-O del 24 de marzo de 2025, se dio respuesta al oficio AG-AAA-2025-1184 del 5 de febrero de 2025, mediante el cual se adjuntó el archivo Shape correspondiente a las líneas de subtransmisión de 69 kV en Guayaquil. De acuerdo con la información disponible en el Geoportal de CNEL EP, el sector cuenta con una línea de distribución eléctrica aérea identificada como S/R EL FORTÍN – EL FORTÍN OESTE, sostenida por 48 postes de madera y 3 de hormigón, ubicados a lo largo de las vías principales del perímetro.*

Durante las inspecciones técnicas realizadas, se verificó la existencia de medidores y transformadores, lo que confirma la disponibilidad de energía eléctrica en la zona. Sin embargo, se constató que las instalaciones presentan condiciones precarias, incluyendo conexiones clandestinas y antitécnicas, así como postes en estado estructural deficiente, lo que representa un riesgo para la seguridad de la población.

El alcance del presente análisis se limita exclusivamente a la identificación del contingente asociado a las condiciones observadas en el área inspeccionada. Si bien se confirmó la existencia de medidores, transformadores y la disponibilidad de energía eléctrica, también se detectaron deficiencias significativas en las instalaciones, como conexiones clandestinas y antitécnicas, y postes con deficiencias estructurales. No obstante, el informe no contempla la definición de acciones correctivas ni intervenciones específicas, ya que dichas decisiones son de competencia exclusiva de la entidad reguladora.

Por lo tanto, este cuerpo normativo se limita a la constatación de los hallazgos identificados, sin emitir recomendaciones operativas o administrativas, entendiendo que esas acciones exceden el alcance de este análisis.

Es importante resaltar que esta situación adquiere especial gravedad, dado que, según la Encuesta Socioeconómica y de Vivienda de 2022 realizada en la parroquia Pascuales, el 68% de las viviendas del asentamiento están construidas con caña, un material altamente inflamable. Este factor incrementa considerablemente los riesgos asociados a las instalaciones eléctricas en mal estado. (Ver anexo 6.8 de la memoria técnica).

- ***Recolección de Desechos Sólidos*****:** *El sector Ciudad de Dios cuenta con recolección de desechos sólidos mediante volquetas del Consorcio Urvaseo, aunque presenta limitaciones por falta de vías asfaltadas y cableado bajo. Mediante memorando N° DUMCE-PPM-OT-2025-6220 del 11 de febrero del 2025 y memorando N° DUMCE-PPM-OT-2025-2520 del 21 de abril del 2025, se solicitó información georreferenciada sobre rutas de recolección y centros de acopio para apoyar la elaboración del Plan Parcial de regularización del sector, con memorando N° DACSE-P-2025-1485 del 14 de mayo del 2025 se remitió respuesta a las solicitudes. (ver anexos 6.9 y 6.10 de la memoria técnica)*
- ***Infraestructura complementaria***
    - ***Telefonía Fija/Móvil/Internet***

Ciudad de Dios no cuenta con servicios de telefonía ni internet fijos. Sin embargo, dispone de cobertura móvil total, lo que permite el acceso a comunicación e internet mediante dispositivos móviles, aunque con limitaciones en velocidad y estabilidad.

- ***Vigilancia/Iluminación/Señalética***

Ciudad de Dios no cuenta con un sistema formal de vigilancia pública, iluminación ni señalización. La seguridad depende de iniciativas comunitarias, como luminarias instaladas por los propios habitantes, pero estas son insuficientes. La ausencia de señalización y monitoreo limita la movilidad segura y el control de actividades en el sector, por lo que se recomienda implementar sistemas adecuados en estas áreas.

Artículo 11.- Grado de consolidación: El grado de consolidación del sector Ciudad de Dios es bajo, según los criterios establecidos en el literal a) del Artículo 18 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, que evalúan el suelo edificado, el acceso a servicios básicos y sociales, la calidad de las vías y el espacio público, así como la formalización del fraccionamiento del suelo.

Los levantamientos topográficos recientes identificaron 782 predios, en su mayoría con edificaciones básicas de caña, lo que representa un 30.4% de ocupación del suelo. No se cuenta con redes formales de agua potable, alcantarillado sanitario ni pluvial, y el drenaje se realiza de forma natural. La mayoría de las vías son de tierra, presentan deficiencias significativas en nivelación y drenaje, y existe una marcada escasez de espacio público formal.

- ***Loteamiento o Parcelación: Situación Actual***

En cuanto al loteamiento o parcelación, el sector 3 presenta una trama urbana ortogonal compuesta por 366 predios, de los cuales 355 son habitacionales, con un tamaño promedio de lote de 177.83 m² y un frente promedio de 12.05 m. Los sectores 4 y 5 cuentan con una trama en damero integrada por 418 predios, 411 habitacionales, cuyos lotes tienen un área promedio de 161.47 m² y un frente promedio de 11.34 m. En ambos casos, los fraccionamientos no han seguido procesos formales de urbanización.

Artículo 12.- Condiciones de amenaza y riesgo: De conformidad al Memorando No. DGRC-2022-1602, de fecha 20 de septiembre de 2022, Memorando No. DGRC-2022-01604, de fecha 28 de septiembre de 2022, Memorando No. DGRC-2022-1609, de fecha 28 de septiembre de 2022, Memorando No. DGRC-2022-1623, de fecha 30 de septiembre de 2022, Memorando No. DGRC-2022-1646 de fecha 6 de octubre de 2022, Memorando No. DGRC-2022-1652 de fecha 6 de octubre de 2022, Memorando No. DGRC-2022-1703 de fecha 13 de octubre de 2022, Memorando No. DGRC-2022-1719 de 18 de octubre de 2022, Memorando No. DGRC-2022-1715 de 18 de octubre de 2022, Memorando No. DGRC-2022-1718 de fecha 18 de octubre de 2022, Memorando No. DGRC-2022-1719 de fecha 18 de octubre de 2022, Memorando No. DGRC-2022-1736 de fecha 20 de octubre de 2022, Memorando No. DGRC-2022-2024 de fecha 19 de diciembre de 2022 y en base a lo dispuesto en la Ordenanza de Actualización del Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y el Plan de Uso Y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil, (PDOT y PUGS), además, se indica que se debe respetar lo detallado en los informes antes descritos, por lo cual solo podrán regularizarse aquellos predios no consten con ningún tipo de afectaciones.

CAPÍTULO III

PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE LOS SECTORES 3, 4 Y 5.

Artículo 13.- Normativa actual de los Sectores en relación con el PDOT-PUGS 2019-2023.- El Proyecto de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 Y 5 del sector denominado “Ciudad de Dios”, se alinea con los objetivos estratégicos determinados en el artículo 14 de “La Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil” (PDOT y PUGS), publicada en la Edición Especial del Registro Oficial N° 1697, del 30 de septiembre de 2021, en el cual se establece lo siguiente:

En cumplimiento a La Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil y conforme lo indicado en el artículo anterior, presenta la siguiente normativa estructurante y urbanística:

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano
Subclasificación del Suelo: Suelo Urbano No Consolidado
Uso de Suelo Específico: Uso Residencial Densidad Media

Este cambio solo aplicara para aquellos predios con que no consten con ninguna afectación descrita en los oficios de la Concesionaria Interagua y la Dirección General de Riesgo y Cooperación actualmente Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgo y Control de Seguridad de Guayaquil Segura EP.

Artículo 14.- Ajustes Prediales y Territoriales por la Intervención en la Morfología Urbana y la Estructura Predial: El crecimiento informal del asentamiento ha generado predios irregulares y vialidades con dimensiones variables, lo que dificulta la planificación urbana. No obstante, a partir de levantamientos topográficos con linderos consensuados entre vecinos, se realizaron ajustes frontales a los predios para regularizar la línea de fábrica y adecuar espacios públicos destinados a vialidad. En los casos críticos, se modificaron límites prediales para permitir el acceso vehicular conforme a categorías viales adecuadas.

Artículo 15.- Sistema Vial Local y Conexión al Sistema Principal: Las vías planificadas tienen diferentes secciones de diseño, de acuerdo con el perfil disponible se implementaron de 1 a 4 carriles y se incluyeron bermas de parqueo, arborización y carriles exclusivos para ciclovía. Con la particularidad de que en el 42% de las vías planificadas se pudo aplicar un derecho de vía de 7 a 9 (m), en los cuales se priorizó al peatón y a fin de poder plantear mejores espacios públicos en las aceras que cuenten con arborización, se tomó la decisión de diseñarlas con un solo carril vehicular.

Cuadro de Jerarquización Vial de los sectores del Plan Parcial.

Categoría	Perfil (m)	Un sentido	Dos sentidos	Carriles	Parqueo	Ciclovía
V3	28-30	0	1	4	1	1
V4	11-14	0	1	2	0	0
V4	9-18	0	1	2	1	0
V4	11-16	0	1	2	1	0
V5	8-12	0	1	2	0	0
V5	9-10	0	1	2	0	0
V6	7-9	1	0	1	0	0
V6	8-10	0	1	2	0	0
V7	3-11	0	0	0	0	0

Fuente: *DIDM-008-2024 /DIDM-008-2024 – Coordinación General de Estudios y Proyectos. Dpto. de Ordenamiento Territorial*

Artículo 16.- Zonas de Reserva (Zonas Reservadas para Regularizar): Se requiere dotar a los sectores de servicios básicos, equipamientos y sistemas de movilidad en sus distintas categorías, debido a la falta de infraestructura formal. Se propone implementar estrategias progresivas que prioricen zonas con mayores carencias, complementando y fortaleciendo la infraestructura existente para ampliar cobertura y diversificar servicios públicos y privados.

Para ello, es fundamental reservar suelo vacante para estos usos, garantizando equidad en el acceso al suelo urbano y respetando servidumbres y áreas protegidas. La selección de suelo de reserva considerará predios vacíos identificados en levantamientos topográficos y áreas previamente destinadas por la comunidad a espacios verdes o recreativos, minimizando afectaciones a los posesionarios actuales.

Artículo 17.- Zonas de Reserva de suelo para instalaciones hidrosanitarias y zonas de protección: Se establecen reservas de suelo en Ciudad de Dios para infraestructura hidrosanitaria, manejo de aguas pluviales, alcantarillado y zonas de protección, con el fin de garantizar el desarrollo urbano sostenible, el acceso a servicios

básicos, la mitigación de riesgos y la mejora de la calidad de vida. A continuación, se detallan los proyectos y condiciones del sector.

- **Agua potable:** Se prevé la instalación de tubería nueva DN 800 mm dentro del polígono Ciudad de Dios, como parte del proyecto del Quinto Acueducto desarrollado por Emapag para abastecer el tanque Ciudad de Dios.
- **Alcantarillado pluvial:** El área está parcialmente afectada por zonas de inundación para un periodo de retorno de 100 años y por interferencias con proyectos de retención de aguas. Se contemplan medidas como la construcción de diques y la reconformación del cauce del estero San Eduardo para manejo de aguas lluvias.
- **Alcantarillado sanitario:** El polígono Ciudad de Dios está considerado parcialmente en el proyecto de diseño del sistema sanitario de Flor de Bastión, Sistema 3, Fase 2.
- **Zonas de protección:** No se confirma la presencia de líneas de transmisión eléctrica en el sector, aunque sí una línea de distribución eléctrica aérea denominada S/R El Fortín – El Fortín Oeste. La verificación precisa requiere consulta directa con CNEL.
- **Espacio público:** Se plantea aumentar la dotación y diversidad de equipamientos recreativos y deportivos para promover la actividad física, salud e interacción social en Ciudad de Dios. Actualmente, se contabilizan 212 parqueos y 223 árboles en los sectores 3, 4 y 5.
- **Áreas verdes:** El sector posee áreas informales con canchas y parques sin mobiliario adecuado. Se propone ampliar y mejorar la cobertura y calidad de espacios verdes para equilibrar el paisaje y el ambiente, aprovechando su suelo permeable y vegetación existente, además de fomentar la arborización conforme avance la consolidación urbana.

Artículo 18.- Normativa Urbanística Aplicable: La normativa aplicable para esta subzona corresponde a la Zona Mixta Residencial No Consolidada Cuatro Compatibilidad “D” (ZMR-NC-4D). Presentando la siguiente normativa estructurante: Clasificación del Suelo - Suelo Urbano, Subclasificación del Suelo - Suelo Urbano No Consolidado. (ver anexo 13 de la memoria técnica para los usos asignados.)

El Polígono de Intervención Territorial (PIT) asignado para esta área de intervención, es la siguiente:

AGA	DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A01	PIT-U-A01-1	MEJORAMIENTO INTEGRAL	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, PROTECCIÓN DE RIESGOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

Fuente: *Dpto. de Ordenamiento Territorial*

En cuanto al aprovechamiento urbanístico del suelo es el siguiente:

USOS DE SUELO	
Uso Residencial Densidad Media	Son zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares.
Equipamiento.	Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, diferenciando su carácter público y privado. En el cantón Guayaquil, los equipamientos se clasifican en Equipamientos Comunales (ZEQ) cuando su influencia recae en escalas de barrial y local, Equipamientos Urbanos (ZEU) cuando su influencia abarca la escala de ciudad y regional-cantonal. Éstos a su vez se subclasifican en: ZEQ = Equipamientos Comunales Públicos ZEQ-P = Equipamientos Comunales Privados ZEU = Equipamiento Urbano Público ZEU-P= Equipamiento Urbano Privado
Uso de Protección de Riesgos	Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.
SUBZONAS	
ZMR-NC-D	Además de la vivienda y el comercio al por menor y al por mayor se permiten actividades de industrias de bajo impacto, manufactureras, electricidad, gas y agua (plantas de generación y distribución), comercios diversos, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales, servicios de equipamientos de educación y de salud, agencias bancarias, servicios funerarios.
ZEQ – ZEQ-P	Equipamientos públicos y privados de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública a nivel barrial y sectorial.
ZE-VI	Excepcionalmente se podrán aprobar proyectos urbanísticos o de equipamiento urbano o comunal que incorporen soluciones técnicas para la prevención de inundaciones mismas que deberán contar previamente con la factibilidad de las Direcciones Municipales competentes.

Considerando las características particulares del territorio y con base en el análisis técnico realizado, se define la siguiente tabla de parámetros específicos que regirán para estos sectores.

Parámetros de Ordenamiento y Edificación de los Sector en Consulta

SUBZONA	**CONDICIONES DE ORDENAMIENTO**						**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**							
	EN LÍNEA DE LINDERO		**TIPO DE EDIFICACIONES**			**OTROS**	**CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO**		**DENSIDAD NETA**	**INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN**		**RETIROS MÍNIMO**		
	Con Soportal	**Sin Soportal**	**Aislada**	**Adosada**	**Continua**		**Área m2**	**Frente ml**	**Hab. / Ha**	**COS**	**CUS**	**Frontal ml**	**Lateral ml o % del frente del terreno**	**Posterior ml**
ZMR-4	---	SI	---	---	SI	---	80 - 120	6 - 10	800	0,80	1,60	---	---	2,00
	----	SI	----	SI	----	----	121 - 200	10 - 12	800	0,80	2,40	----	1,00	2,00
ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)												**Retiros Mínimos:** Cuando se indique el número, corresponderá a metros lineales, cuando este el número acompañado del signo (%) equivaldrá al porcentaje del parámetro indicado.		
* Para los casos cuyos frentes, áreas mínimas y retiros sean inferiores a los establecidos en la tabla, se considerarán las denominaciones que consten en el plano aprobado, junto con sus respectivas edificaciones.														

Fuente: *Dpto. de Ordenamiento Territorial*

En cuanto a las Compatibilidades de Usos de Suelo permitidas para este sector son las que se encuentra descritas en el Anexo B Compatibilidad de Uso, Requerimientos para Funcionar y Áreas Mínimas por Tipo, de la Ordenanza General de Edificaciones Y

Construcciones del Cantón Guayaquil, publicada en Gaceta Oficial N° 44 del 24 de enero del 2022 y en la Edición Especial del Registro Oficial N° 87 del 30 de marzo del 2022.

Artículo 19.- Etapas del Desarrollo Urbano realizado y planificado: De conformidad con el plano anexo a la Gaceta Oficial N° 49 del 24 de junio de 2022, correspondiente a la "Ordenanza de Expropiación Especial de Nuevos Asentamientos Humanos Consolidados con Fines de Regularización y Titularización", se realizó un análisis técnico de los predios incluidos en el Plan Parcial de los sectores 3, 4 y 5 del asentamiento "Ciudad de Dios".

Este análisis incluyó la asignación de códigos catastrales, delimitación de linderos, identificación de superficies y cooperativas de pertenencia, reconociéndose dichos predios como asentamientos humanos consolidados. A partir de esta información, se determinaron las Áreas de Cesión Municipal (A.C.M.), destinadas a equipamientos comunitarios, áreas verdes, infraestructura hidrosanitaria, calles y aceras, las cuales serán incorporadas al inventario de bienes municipales.

Para facilitar la implementación por etapas, el polígono aprobado fue sectorizado en tres unidades (sectores 3, 4 y 5), permitiendo una operación urbanística progresiva y adaptada a las necesidades específicas de cada sector.

- Planeamiento. - Este fue determinado mediante la aprobación de cada plano de regularización urbanística de cada sector que conforma el polígono de Ciudad de Dios.
- Diseño. - Elaborado en los planos aprobados de cada sector donde quedó definida el área residencia y los respectivos equipamientos.
- Ejecución. - Construcción de infraestructuras y dotación de servicios básicos de acuerdo con los cronogramas establecidos por las diferentes empresas reguladoras de cada de servicio.

La prioridad y desarrollo de cada etapa urbanística podrán ajustarse según las necesidades de cada sector, lo que permitirá una gestión más eficiente y enfocada para asegurar servicios y espacios públicos que mejoren la calidad de vida en Ciudad de Dios.

CAPÍTULO IV

PROGRAMACIÓN Y MECANISMOS DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN

Artículo 20.- Cronogramas de Obras de Urbanización que sean necesarias para la Consolidación del Asentamiento: La dotación de servicios del Plan Parcial con fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 del sector Denominado "Ciudad de Dios" estará determinado por los cronogramas de implementación de cada empresa reguladora: (ver el anexo 14 de la memoria técnica)

Artículo 21.- Mecanismos de Gestión del Suelo y Social Para su Ejecución: Se establece que los terrenos consolidados en asentamientos informales pueden ser declarados de utilidad pública para facilitar su expropiación especial, según la "Ordenanza Especial De Nuevos Asentamientos Humanos Consolidados con Fines de Regularización y Titularización, publicada en la Gaceta Oficial N° 49 (2022) y el COOTAD. Esto permitirá dotar a estos sectores de servicios básicos e integrarlos urbana y socialmente. Además, la resolución N° 006-CTUGS-2020 detalla las etapas del proceso de regularización: levantamiento de información, diagnóstico integral y

evaluación de riesgos y patrimonio. Estos marcos legales y técnicos permiten una gestión del suelo con enfoque social, promoviendo el derecho a la ciudad y mejorando la calidad de vida en zonas históricamente excluidas.

Artículo 22.- Mecanismos de participación ciudadana de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda. - En cumplimiento de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social, el Plan Parcial con fines de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios fue socializado con la comunidad el 08 de diciembre de 2025, la actividad contó con la participación de 40 personas residentes del sector. Asimismo, se contó con la presencia de personal técnico municipal del Departamento de Ordenamiento Territorial y con el apoyo de personal municipal externo a la DUMCE, perteneciente a las direcciones de Monitoreo y Percepción de Obras y Servicios Municipales en Territorio, Vinculación con la Comunidad, y Justicia y Vigilancia (ver anexo 15).

CAPÍTULO V

DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL

Artículo 23.- Documentos del plan parcial. El presente plan parcial está integrado por su memoria técnica, la misma que adjunta los siguientes documentos, los cuales constituyen su soporte técnico:

DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES		
ANEXO N°	**ARTÍCULO O LITERAL DEL PLAN PARCIAL**	**CONTENIDO DEL DOCUMENTO Y/O PLANOS**
Anexo 1:	Delimitación Georreferenciada Del Asentamiento Humano De Hecho.	1.1 Delimitación del Polígono de Ciudad de Dios. 1.2 Delimitación Georreferenciada del Asentamiento Humano de Hecho.
Anexo 2:	Condiciones Ambientales Actuales del Asentamiento Humano de Hecho.	2.1 Topografía de los Sectores 3, 4 y 5. 2.2 Sistema Hidrográfico: Escorrentías.
Anexo 3:	Componente Humano.	3.1 Oficio No. DT-2023-0220 del 31 de enero de 2023 3.2 Oficio No. DUPOT-UPIAI-2022-3116 del 1 de junio de 2022.
Anexo 4:	Afectaciones Existentes.	4.1 EOM-DO-07912-2022 (22-09-2022), SE-AL-2022-299. 4.2 EOM-DO-08789-2023 (08-11-2023) 4.3 EOM-DO-07301-2023 (19-09-2023), DGRC-2022-1703 (13-10-2022), DGRC-2022-1713, DGRC-2022-1715 (ambos del 18-10-2022), DGRC-2022-1718, DGRC-2022-1719 (ambos del 18-10-2022), DGRC-2022-1736 (20-10-2022), DGRC-2022-2023 (19-12-2022) 4.4 SEGURAEP-GGRR-2023-0353 (24-11-2023) 4.5 DAPAV-2022-3321 (14-11-2022) 4.6 DGRC-2022-1602 (28/09/22), DGRC-2022-1604 (28/09/22), DGRC-2022-1609 (28/09/22), DGRC-2022-1623 (30/09/22), DGRC-2022-1631 (03/10/22), DGRC-2022-1636 (03/10/22), DGRC-2022-1646 (06/10/22), DGRC-2022-2024 ALCANCE AL DGRC-2022-1646 (19/12/2022), DGRC-2022-1652 (06/10/22), EOM-DO-07245-2022 (31/08/22), SE-AL-2022-273. 4.7 DAPAV-2022-2816 (13/10/22)

Anexo 5:	Factores de Riesgo Mitigable y no Mitigable.	5. AG-AAA-2024-8097 (18/12/2024) -SEGURAEP-GG-2024-0897-O que contiene informe técnico No. SEGURAEP-GGRR-DAMR-AV-2024-014. (17/12/2024)
Anexo 6:	Equipamientos Situación Actual.	6.1 Mapa de Equipamiento en los Sectores de Estudio. 6.2 Mapa del Sistema de Movilidad de los Sectores de Estudio. 6.3 EPMTMG-SG-2024-5923-M, EPMTMG-GG-MSC-2025-0102-OF, EPMTMG-AM-2024-0624-M, EPMTMG-DT-2025-0034-M, Informe Técnico No. DT-TEC-2025-0010. 6.4 Mapa de Espacios Público y Áreas Verdes. 6.5 EOM-DO-10559-2022. 6.6 Mapa de los Servicios Existentes de los Sectores de Estudio. 6.7 CNEL-GYE-ADM-2025-0297-O 6.8 Mapa del Sistema de Energía Eléctrica de los Sectores de Estudio. 6.9 DACSE-CO-2024-3536, DACSE-P-2025-1485. 6.10 Mapa de Recorrido de Recolección de Desechos Sólidos. 6.11 Mapa de Infraestructura Complementaria: Telefonía – Internet en los Sectores 3, 4 y 5.
Anexo 7:	Grado de Consolidación.	7.1 DT-LT-2022-3801 (12-10-22) 7.2 DT-LT-2022-3097 (31-08-22).
Anexo 8:	Loteamiento o Parcelación: Situación Actual: Normativa PDOT-PUGS 2019-2023	8.1 Mapa de Clasificación y Subclasificación del Suelo. 8.2 Mapa de Usos Específicos y Subzonas de Edificaciones.
MODELOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y NORMATIVA URBANÍSTICA		
Anexo	**ARTÍCULO O LITERAL DEL PLAN PARCIAL**	**CONTENIDO DEL DOCUMENTO, PLANOS**
ANEXO 9:	Ajustes Prediales y Territoriales por la Intervención en la Morfología Urbana y la Estructura Predial	9 Plano Comparativo de lo Existente y lo Propuesto de los Sectores en Estudio
ANEXO 10:	Sistema Vial Local y Conexión al Sistema Principal	10.1 DIDM-008-2024 (21/05/2024), DIR-2024-3289 (22/05-2024), CGEP-2024-0216 (21/05/2024). 10.2 Corte de Jerarquizaciones Vial.
ANEXO 11:	Asignación de Códigos Catastrales.	11.1 DECAM-CAT-2022-24063. 11.2 DECAM-CAT-2022-24060.
ANEXO 12:	Zonas de Reserva (Zonas Reservadas para Regularizar).	12.1 EOM-DT-09527-2022. 12.2 AG-AAA-2025-1992, CNEL -GYE-ADM-2025-0297-O
ANEXO 13:	Norma Urbanística Asignado	13.1 Mapa de Usos Específicos y Subzonas 13.2 Parámetros de Ordenamiento y Edificación de los Sector en Consulta
Anexo 14:	Cronogramas de Obras de Urbanización que sean Necesarias para la Consolidación del Asentamiento	14.1 OF-EMAPAG-EP-GG-2025-0034 - Cronograma Para Implementación de Servicios de AAPP, AASS, AALL Para Ciudad De Dios 14.2 EPMTMG-DPGT-2024-0585-M, / EPMTMG-DPGT-CSS-2024-357-M. 14.3 DIR-3289 / CGEP-2024-216 – Cantidad Referencial

Anexo 15:	Mecanismos de participación ciudadana de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda	15. Informe de Socialización

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – Los predios clasificados como Áreas de Conservación y Manejo (ACM), áreas verdes, de equipamiento u otras de similar naturaleza que se encuentren detallados en los Planos Únicos de Regularización, deberán conservar el uso asignado en el instrumento de planificación correspondiente, conforme lo establece el artículo 55 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS). En consecuencia, dichos usos no podrán ser modificados, debiendo registrarse y mantenerse exclusivamente con la finalidad para la que fueron destinados en el presente plan parcial y el plan de uso y gestión del suelo, sin que el plan parcial se contraponga a este último.

SEGUNDA. - De acuerdo con lo establecido en los oficios emitidos por la concesionaria Interagua, identificados con los números EOM-DO-07912-2022 (22 de septiembre de 2022) y EOM-DO-07245-2022 (31 de agosto de 2022), únicamente podrán ser objeto de regularización urbanística aquellos predios que consten como no afectados en dichos oficios y en sus respectivas láminas No. SE-AL-2022-299 y No. SE-AL-2022-273. En consecuencia, se podrá proceder con el cambio del componente urbanístico del PUGS, ya que estos documentos constituyen requisitos habilitantes para la desafectación del área.

TERCERA. - En caso de que alguna de las Direcciones Generales Municipales o Entidades de la Gran Corporación Municipal referidas en la presente ordenanza dejasen de existir, o tuvieren cambios en su denominación, estructura, jerarquía, y demás; se entenderá que realizará la aplicación de lo dispuesto en esta ordenanza, el órgano o entidad de la Gran Corporación Municipal que asuma sus competencias.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - Esta Ordenanza entrará en vigor a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de la publicación que se realice en la Gaceta Oficial Municipal y la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

DADA Y FIRMADA EN EL SALÓN DE LA CIUDAD "DR. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO Y MARURI", SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SILVIA TATIANA CORONEL FLORES

ECON. TATIANA CORONEL FLORES
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (S)

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
PAULO ROBERTO SALAS PLUAS

ABG. PAULO ROBERTO SALAS PLÚAS
SECRETARIO DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE LOS SECTORES 3, 4 Y 5 DEL SECTOR DENOMINADO "CIUDAD DE DIOS "**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinaria y extraordinaria 5 y 10 de noviembre del 2026, en primer y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 12 de noviembre del 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
PAULO ROBERTO SALAS PLUAS

ABG. PAULO ROBERTO SALAS PLÚAS
SECRETARIO DEL M. I. CONCEJO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la **ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE LOS SECTORES 3, 4 Y 5 DEL SECTOR DENOMINADO "CIUDAD DE DIOS"**, y para su vigencia ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en la página web institucional.

Guayaquil, 12 de noviembre del 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SILVIA TATIANA CORONEL FLORES

ECON. TATIANA CORONEL FLORES
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (S)

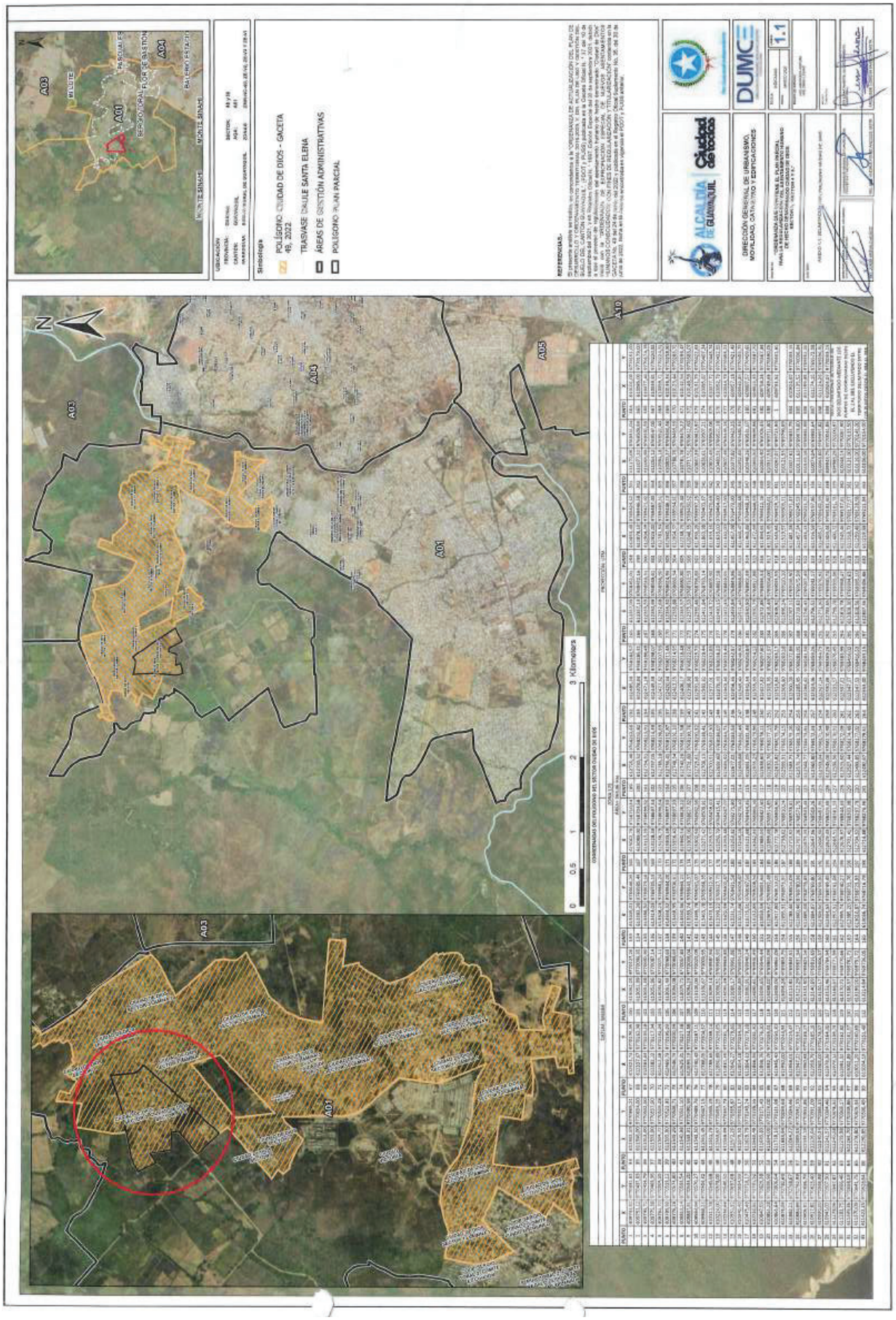
Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en la página web institucional, de la **ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE LOS SECTORES 3, 4 Y 5 DEL SECTOR DENOMINADO "CIUDAD DE DIOS"**, la señorita Econ. Tatiana Coronel Flores, Alcaldesa de Guayaquil (S), a los doce días del mes de noviembre del año 2026.- LO CERTIFICO. -

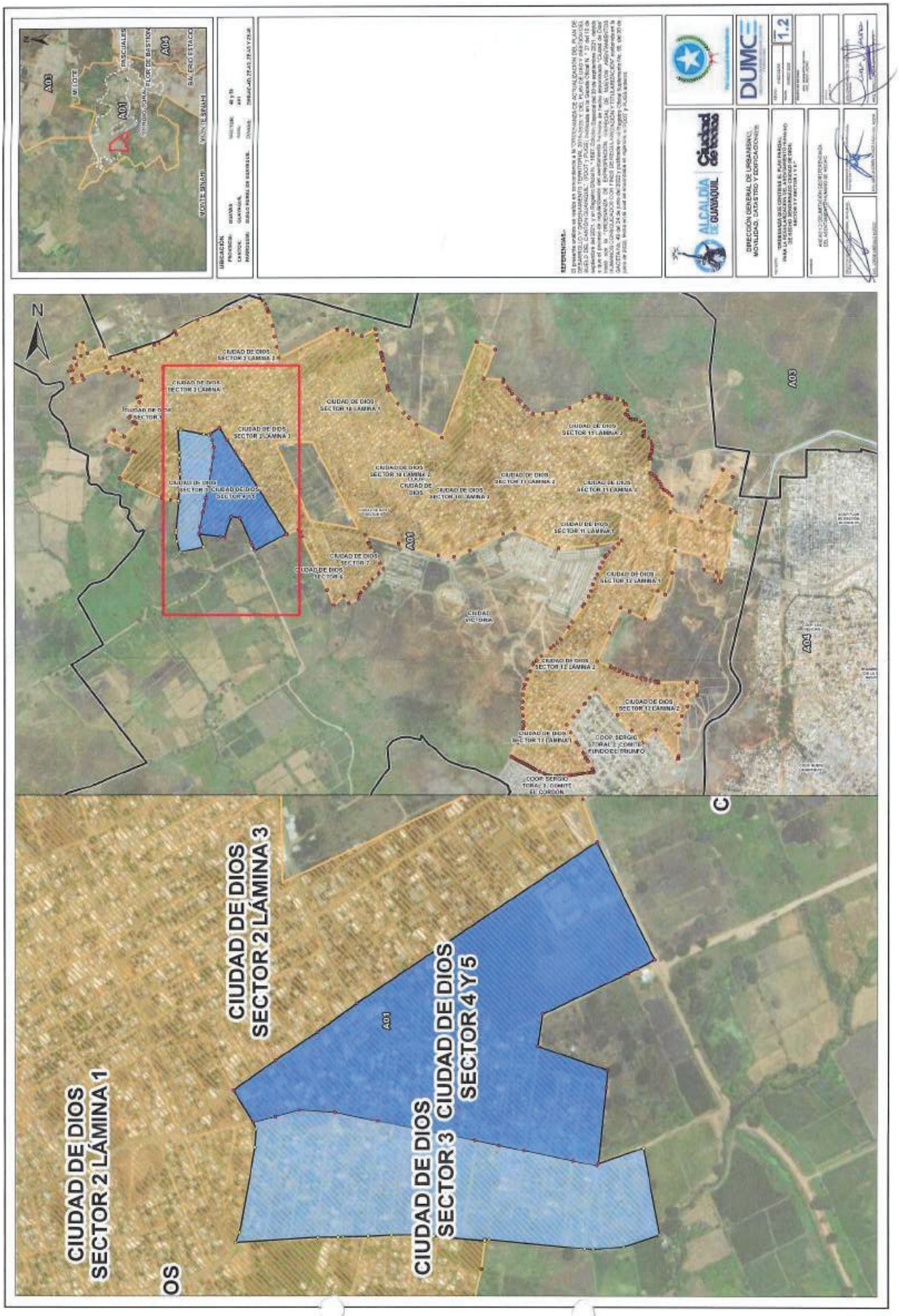
Guayaquil, 12 de noviembre del 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
PAULO ROBERTO SALAS PLUAS

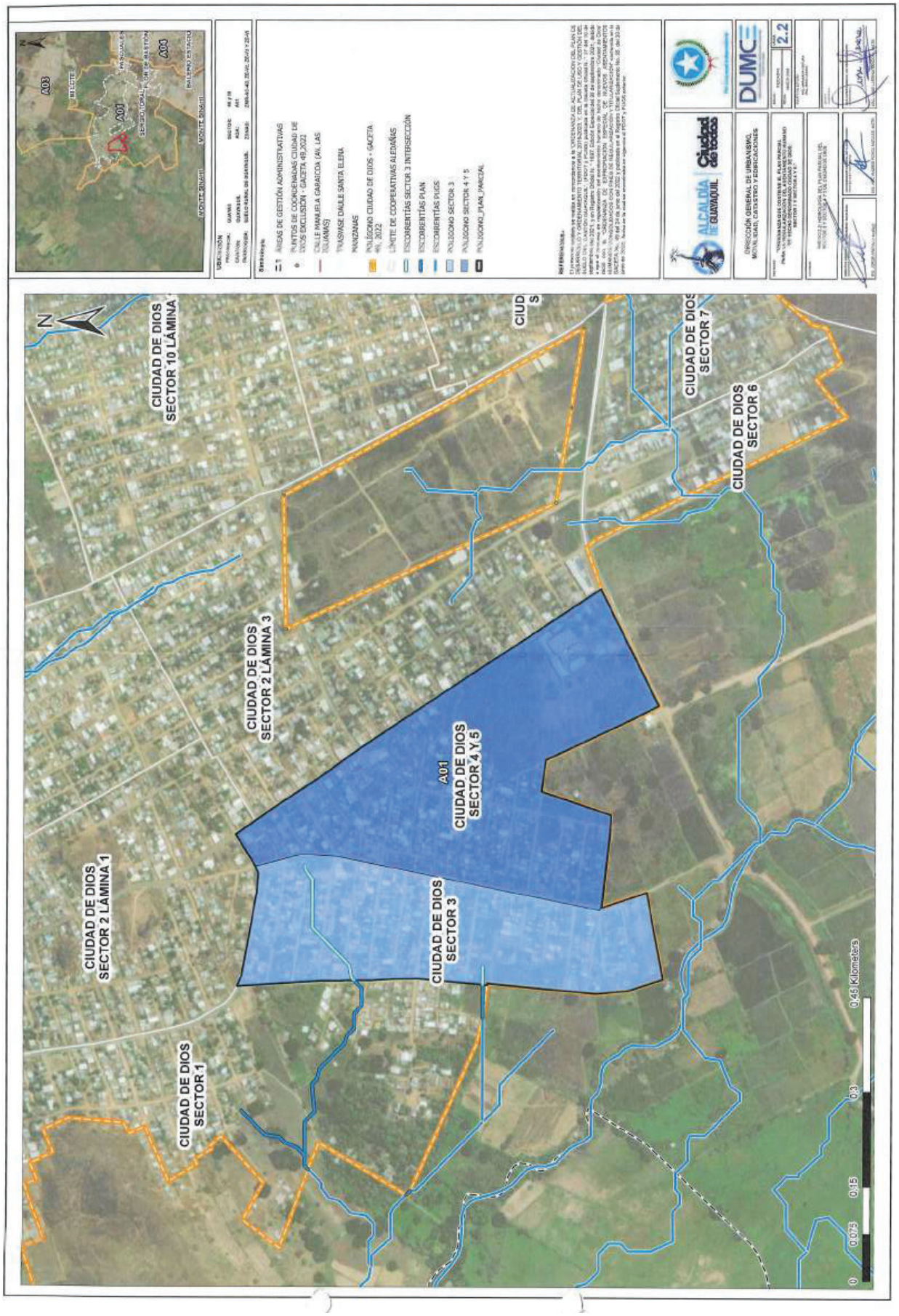
ABG. PAULO ROBERTO SALAS PLÚAS
SECRETARIO DEL M. I. CONCEJO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

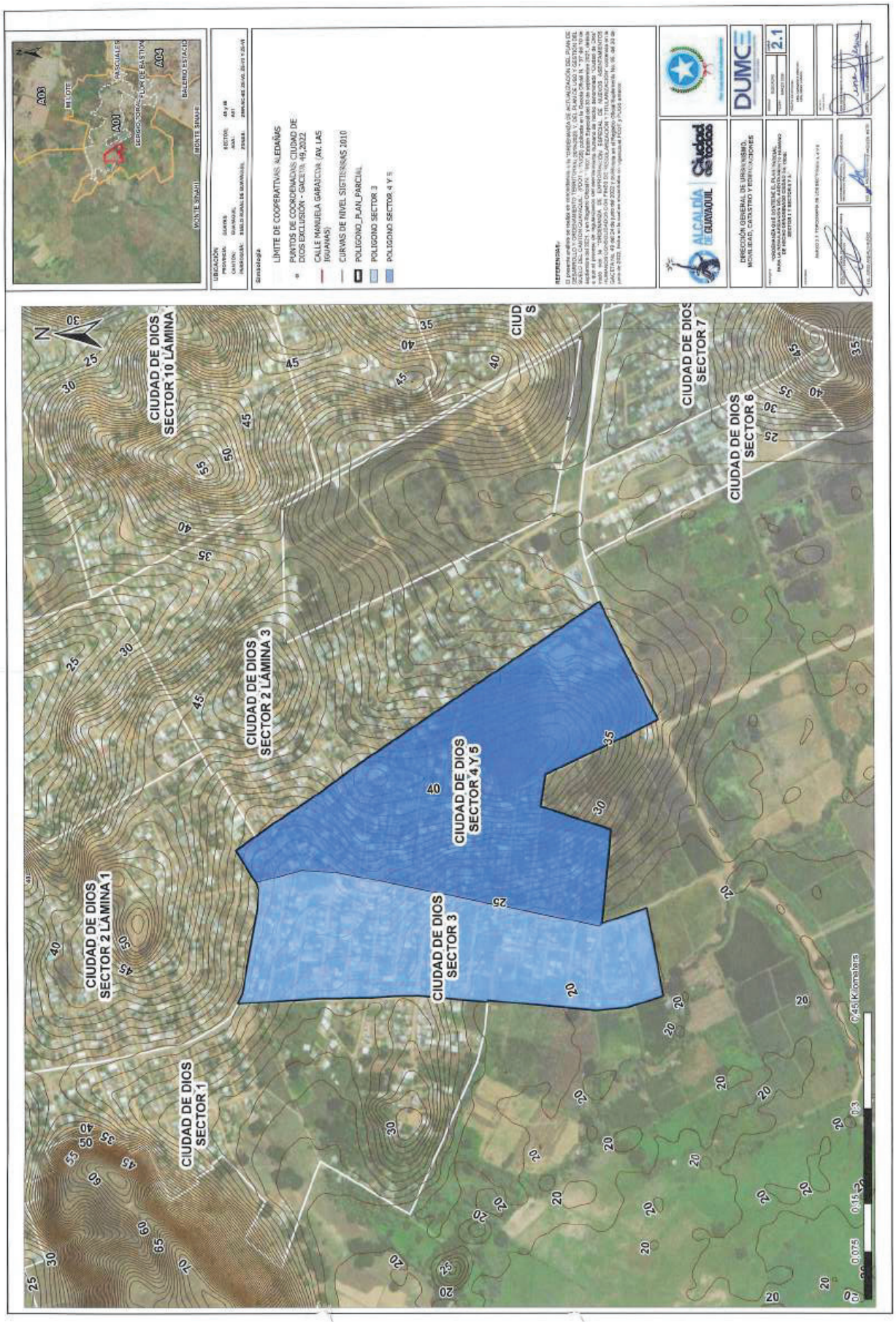
ANEXO 1


Simbología
POLÍGONO CIUDAD DE DIOS - GACETA 49, 2022
TRASVASE BALLUE SANTA ELENA
ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVAS
POLÍGONO PLAN PARCIAL
REFERENCIAS:
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
DUMCE
1.1
A01
A02
A03
A04
A05
A10
N
0 0.5 1 2 3 Kilometers


ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
1.2
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 1
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 3
CIUDAD DE DIOS SECTOR 3
CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5
A01
A03
A04

ANEXO 2


CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 3
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 1
CIUDAD DE DIOS SECTOR 1
A01
CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5
CIUDAD DE DIOS SECTOR 3
CIUDAD DE DIOS SECTOR 7
CIUDAD DE DIOS SECTOR 6
N
0 0.075 0.15 0.3 0.45 Kilometers
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN OBRERA DE URBANISMO, MOVIL, IDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
2.2


CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 3
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 1
CIUDAD DE DIOS SECTOR 1
CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5
CIUDAD DE DIOS SECTOR 3
CIUDAD DE DIOS SECTOR 7
CIUDAD DE DIOS SECTOR 6
LÍMITE DE COOPERATIVAS ALEDAÑAS
PUNTOS DE COORDENADAS CIUDAD DE DIOS EXCLUSIÓN - GACETA 49_2022
CALLE MANUELA GARAICOA (AV. LAS IGUANAS)
CURVAS DE NIVEL SISTEMÁTICAS 2010
POLIGONO_PLAN_PARCIAL
POLIGONO SECTOR 3
POLIGONO SECTOR 4 Y 5
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
2.1

ANEXO 3

Alcaldía Guayaquil

DT-2023-0220
Guayaquil, 31 de enero de 2023

Arq. Verónica Landín García
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.,
JEFA DE PROYECTOS

02 FEB 2023
RECIBIDO

Ciudad.-

De mi consideración:

En atención al oficio DUPOT-P-2023-0507, tengo a bien informar:

Que, esta Dirección Municipal ha procedido a enviar, por medio de Alcaldía, los sectores que forman parte del **Polígono de Ciudad de Dios**, inmerso en la "Ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titularización" publicada en el Registro Oficial Suplemento número 95, del 30 de junio de 2022, para que sea trasladada a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; y, la misma solicite y consolide los informes técnicos a las Direcciones Municipales correspondientes a fin de que se procesa con las elaboraciones y aprobaciones de los Planos Únicos correspondientes.

Que lo solicitado mediante DUPOT-P-2023-0507, no se encuentra establecido en la Ordenanza antes mencionada, sin embargo, en virtud de la importancia del Proyecto Ciudad de Dios, procedemos a indicar que en relación con el punto uno "Componente humano", le indico que el total de habitantes de los sectores antes mencionados, según la información proporcionada por el Ing. Javier Gavica V., Jefe de Topografía, es de 47.944 habitantes aproximadamente, cuyo detalle se encuentra en el anexo 1, el cual adjunto.

Particular que comunicamos para los fines pertinentes.

Atentamente,

Dr. Carlos Salmon Alvear
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PP.

Elaborado Por: Ab. Erika Orbe A., Jefa de Procesos Indemnizatorios
Revisado por: Ing. Javier Gavica V., Jefe de Topografía
Revisado por: Dr. Joselo Falquez E., Jefe de Legalización y Regularización de Tierras

ANEXO 1			
GACETA 49			
NO.	REGULARIZACIÓN	TOTAL DE PREDIOS SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ORIGINAL	COMPONENTE HUMANO APROXIMADO
1	CIUDAD DE DIOS SECTOR 1	413	1652
2	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 1/3	718	2872
3	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 2/3	969	3876
4	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 3/3	757	3028
5	CIUDAD DE DIOS SECTOR 3*	365	1460
6	CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5*	417	1668
7	CIUDAD DE DIOS SECTOR 6*	206	824
8	CIUDAD DE DIOS SECTOR 7	284	1136
9	CIUDAD DE DIOS SECTOR 8 (ÁREA NO CONSOLIDADA)	37	148
10	CIUDAD DE DIOS SECTOR 9	408	1632
11	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 1/3	1125	4500
12	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 2/3	1046	4184
13	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 3/3	806	3224
14	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 1/5	297	1188
15	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 2/5	614	2456
16	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 3/5	501	2004
17	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 4/5	534	2136
18	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 5/5	153	612
19	CIUDAD DE DIOS SECTOR 12 LÁMINA 1/2	648	2592
20	CIUDAD DE DIOS SECTOR 12 LÁMINA 2/2	625	2500
21	CIUDAD DE DIOS SECTOR 13 LÁMINA 1/2	612	2448
22	CIUDAD DE DIOS SECTOR 13 LÁMINA 2/2	451	1804
	TOTAL	11986	47944

Alcaldía Guayaquil

RECIBIDO SIN ACEPTACIÓN DE SU CONTENIDO
23 ENE 2023 10:00
DIRECCIÓN DE TERRENOS SERVICIOS PARROQUIALES

DUPOT

DUPOT-P-2023-0507
18 de enero del 2023

Dr. Carlos Salmon Alvear
DIRECTOR DE TERRENOS
En su despacho. –

REF.: DT-2022-2808 del 07 de diciembre de 2022.

De nuestras consideraciones:

En atención al oficio DT-2022-2808, relacionado con los insumos necesarios a cargo de vuestra Dirección para elaborar el PLAN PARCIAL en el proyecto de Regularización CIUDAD DE DIOS solicitado mediante oficio DUPOT-P-2022-6997, al respecto informamos lo siguiente:

Revisado el oficio DT-2022-2808, de acuerdo al punto uno "Componente humano", en el que se solicita la descripción indicando el valor absoluto de los habitantes del sector en estudio (predios por cantidad de personas que conforman la familia en la provincia del Guayas, dato INEC) la densidad bruta y neta, nivel socio-económico del sector Ciudad de Dios, se indica el total de habitantes de los sectores en general, motivo por el cual, es necesario que ese valor se especifique por cada sector perteneciente a Ciudad de Dios.

Particular que ponemos a conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Verónica Landín García, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Cristina Sánchez F., Mtr.
JEFA DE PROYECTOS

C.c.:
Ab. Joyce Zevallos M. — ASESORA DE ALCALDÍA
Arq. Christian Ponce V. — DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Ing. Allan Iván Haclay Chang L. — DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
Ab. María Rumbea C. — DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES
Ing. Juan Carlos Bernal — DIRECTOR DE OPERACIONES, CONCESIONARIA INTERAGUA
Soc. Fidel Valdiviezo R. — GERENTE GENERAL EMAPAG-EP
Ing. Gustavo Zuñiga G. — PRESIDENTE DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN MUNICIPAL PARA EL ORDENAMIENTO, CONTROL, FUNCIONAMIENTO, CUMPLIMIENTO DE NORMAS Y REGULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL.
Ab. Erika Orbe Aguilar — JEFA DE PROCESOS INDEMNIZATORIOS DE LA DIRECCIÓN DE TERRENOS.
Arq. Karina Gonzalez M. — JEFA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DUPOT
Ab. Meritza Haro P. — JEFA DE LA UNIDAD DE PREVENCIÓN DE INVASIONES Y ASENTAMIENTOS ILEGALES, DUPOT
ARCHIVO DUOTI IMM / DEMC

RECIBIDO SIN ACEPTACIÓN DE SU CONTENIDO
HORA:
DIRECCIÓN DE TERRENOS Y SS.PP.

RECIBIDO SIN ACEPTACIÓN DE SU CONTENIDO
24 ENE 2023
JEFATURA DE PROCESOS INDEMNIZATORIOS
Sumillado por:

www.guayaquil.gob.ec

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Alcaldía Guayaquil

DT-2022-2808
Guayaquil, 7 de diciembre de 2022
Pág. 1/2

Abg. Carlos Cruz Angulo
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (S)
Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.,
JEFA DE PROYECTOS

Ciudad.-

De mi consideración:

En atención al oficio DUPOT-P-2022-6997, tengo a bien informar:

Que, esta Dirección Municipal ha procedido a enviar varios sectores que forman parte del **Polígono de Ciudad de Dios**, inmerso en la "Ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titularización" publicada en el Registro Oficial Suplemento número 95, del 30 de junio de 2022, para que sea trasladada a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; y, la misma solicite y consolide los informes técnicos a las Direcciones Municipales correspondientes a fin de que se procesa con la elaboración y aprobación del Plano Único; los sectores antes mencionados son los siguientes:

SECTOR	SECTOR
Sector 4: Marcos Moroni; Sector 5	Sector 2: Barrio Poder de Dios 3/3
Sector 3	Sector 8
Sector 1	Sector 11: Barrio Divino Niño, Lámina 1/5
Sector 6	Sector 10: Barrio Cañaveral, Lámina 1/3
Sector 2: Barrio Poder de Dios, Lámina 1/3	Sector 10: Barrio Cañaveral, Lámina 2/3
Sector 2: Barrio Poder de Dios,Lámina 2/3	Sector 10: Barrio Cañaveral, Lámina 2/3
Sector 7	Sector 11, Lámina 2/5
Sector 9: Barrio Renacer de Dios	Sector 11, Lámina 3/5

Que lo solicitado mediante DUPOT-P-2022-6997, no se encuentra establecido en la Ordenanza antes mencionada, sin embargo, en virtud de la importancia del Proyecto Ciudad de Dios, procedemos a indicar:

1. En relación al punto uno "Componente humano", el total de habitantes de los sectores antes mencionados es de 35.852 habitantes aproximadamente.

DT-2022-2808
Guayaquil, 7 de diciembre de 2022
Pág. 2/2

2. En relación a los puntos dos "Componente Urbano" y tres "Equipamientos (públicos y privados)", no son de competencia de esta Dirección, por lo tanto, se sugiere trasladar su oficio a la Dirección de Obras Públicas por ser ámbito de sus competencias.

3. En relación al punto cuatro "espacios públicos y áreas verdes", no es competencia de esta Dirección determinar lo solicitado, por lo tanto, se sugiere trasladar su oficio a la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes por ser ámbito de sus competencias.

Se deja constancia que sobre los sectores restantes, cuya información aún se encuentra en proceso de revisión por parte de esta Dirección Municipal, será enviada mediante alcance la totalidad del componente humano, una vez finalizada la misma.

Particular que comunicamos para los fines pertinentes.

Atentamente,

Dr. Carlos Salmon Alvear
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PP.

Elaborado Por: Ab. Erika Orbe A., Jefa de Procesos Indemnizatorios
Revisado por: Ing. José Chimbo P., Jefe de Topografía (E)

ARCHIVO

DUPOT

DUPOT-P-2022-6997
25 de noviembre del 2022

29 NOV 2022

Dr. Carlos Salmon Alvear
DIRECTOR DE TERRENOS
En su despacho. –

REF.: OT-2022-0104 del 25 de noviembre de 2022.

De nuestras consideraciones:

En relación al Proyecto de Regularización "CIUDAD DE DIOS" y al memorando OT-2022-0104 del 25 de noviembre de 2022, en la que indica que es necesario la obligatoriedad de realizar **PLANES PARCIALES** de acuerdo con la "Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil", (PDOT Y PUGS) publicada en la Gaceta Oficial N° 37 del 10 de septiembre de 2021 y en la Edición Especial del Registro oficial N° 1697 del 30 de septiembre de 2021, al respecto informamos lo siguiente:

Mediante memorando OT-2022-0104, nos menciona la estructura para los planes parciales por cooperativas, que se debe realizar como parte esencial y complementaria de los planos únicos de Regularización con fines de legalización, dentro de los cuales se indica la Dirección competente al realizar estos insumos para poder continuar con el informe del Plan Parcial en Ciudad de Dios, siendo estos los siguientes puntos de vuestra Dirección:

- ✓ **Componente Humano**. - Descripción indicando el valor absoluto de los habitantes del sector en estudio (predios por cantidad de personas que conforman la familia en la provincia del Guayas, dato INEC) la densidad bruta y neta, nivel socio-económico.

- ✓ **Componente Urbano**. - Vías (todas las del sector):
  Indicar en los levantamientos topográficos, si existe obra pública y de no ser así el estado en la que se encuentra.

- ✓ **Equipamientos (públicos y privados):**
  Graficar el tipo de equipamiento existente en los planos de los levantamientos topográficos.

- ✓ **Espacios públicos y áreas verdes.**
  Graficar el tipo de espacio público y áreas verdes en los planos de los levantamientos topográficos.

Alcaldía Guayaquil

DUPOT

DUPOT-P-2022-6997
Pág. 2

Por lo anteriormente expuesto, a fin de continuar con la **elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios,** es necesario contar con los insumos antes mencionados que forman una parte importante para la estructura a realizarse; como prioridad se solicita la información antes mencionada de los sectores 3, 4 y 5, 6.

Particular que ponemos a conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ab. Carlos Cruz Angulo
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL(S)

Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.
JEFA DE PROYECTOS

C.c.
Ab. Reyes Zevallos M. — ASESORA DE ALCALDÍA
Arq. Christian Poncel V. — DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Ing. Allan Ivan Hasey Chang L. — DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
Ab. María Rumbea C. — DIRECTORA DEAMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES

Ing. Juan Carlos Bernal — DIRECTOR DE OPERACIONES, CONCESIONARIA INTERAGUA
Ing. Gustavo Zuñiga G. — PRESIDENTE DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN MUNICIPAL PARA EL ORDENAMIENTO, CONTROL, FUNCIONAMIENTO, CUMPLIMIENTO DE NORMAS Y REGULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL.

Ab. Erika Orbe Aguilar — JEFA DE PROCESOS INDEMNIZATORIOS DE LA DIRECCIÓN DE TERRENOS.
Arq. Karina Gonzalez M. — JEFA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DUPOT
Ab. Maritza Haro P. — JEFA DE LA UNIDAD DE PREVENCIÓN DE INVASIONES Y ASENTAMIENTOS ILEGALES, DUPOT
ARCHIVO DUOT/ MM / DEMC

Alcaldía Guayaquil

DUPOT

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
OT-2022-0104
25 de noviembre del 2022

MEMORANDO

PARA: Arq. Isabel Medina Moscoso
SUPERVISORA DE PROYECTOS URBANÍSTICOS

DE: **JEFA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

REF.: P-2022-223, 16 de noviembre del 2022

ASUNTO: **INSUMOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN MAESTRO SECTORIAL DE CIUDAD DE DIOS.**

En atención al memorando de la referencia mediante el cual solicita:

> *"...se emita el correspondiente Plan Maestro Sectorial.*
> *Con este fin, se adjunta un CD e información e insumos que permitan la formulación del mencionado documento, en formato Word y shapefile...",*

Al respecto cúmpleme informar, dentro del ámbito de nuestras competencias, lo siguiente:

ANÁLISIS

Es necesario puntualizar que, en los memorandos mencionados en la referencia de vuestro requerimiento, hemos indicado la obligatoriedad de realizar *planes parciales* de acuerdo con la **"ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL"**, (PDOT y PUGS) publicada en la Gaceta Oficial N° 37 del 10 de septiembre del 2021, y en la Edición Especial del Registro oficial N° 1697 del 30 de septiembre 2021.

Se ha revisado el borrador proporcionado por ustedes, e indicamos que nuestro criterio es que no procede la realización de un Plan Maestro Sectorial para el sector denominado "Ciudad de Dios" debido a que el objetivo de estos, de acuerdo al Artículo 138 del PUGS, es detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal o distrital, analizando en detalle los sectores *como un conjunto y no de manera parcial*, esto implicaría aprobar un plan maestro que comprenda todos los sectores cuando se tenga toda la información detallada de los polígonos a intervenir (levantamientos socio-económicos) y las propuestas finales de los mismos, cumpliendo así con lo establecido en el artículo **138.1.- Contenidos Mínimos de los Planes Maestros Sectoriales**, de la ordenanza ibidem y una vez aprobado el plan maestro, y solo entonces proceder con la legalización de predios.

25 NOV

DUPOT

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

OT-2022-0104

25 de noviembre del 2022

El objetivo de los planes parciales es el *desarrollo urbanístico y consolidación urbanísticos del área de estudio*, para lo cual no solo se deberá realizar un plano urbanístico modificando la morfología urbana encontrada en el levantamiento por una más racionalizada, sino que se deberá proyectar el incremento programado de su grado de consolidación, planificando para ello los sistemas públicos de soporte, que al menos deben consistir en la proyección de la infraestructura esencial (agua potable, aguas servidas, energía y recolección de desechos sólidos), su conexión vial con el resto de la urbe, equipamientos, espacios públicos y áreas verdes.

Por lo antes expuesto, indicamos que lo procedente, es actuar de acuerdo con el **artículo 32** del PUGS, **contenidos de los planes parciales para la gestión de suelo de interés social** en sus literales a, b y c, esto permitirá que se vayan aprobando los planes parciales y acometiendo el proceso de legalización de manera más expedita.

> ***Art. 32. - Contenidos de los planes parciales para la gestión de suelo de interés social.*** *- Los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera ampliada, y de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo. La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión.*
>
> *Los planes deberán incluir por lo menos:*
>
> *a) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.*
> *b) La propuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística, etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.*
> *c) Otras definiciones normativas definidas para el efecto de acuerdo con las necesidades específicas del GAD y del área del Plan.*

Adicionalmente recomendamos aplicar la siguiente estructura para los planes parciales que ustedes deben realizar como parte esencial y complementaria de los planos únicos de Regularización con fines de legalización, la información se encuentra en los informes que forman parte del proceso que esta municipalidad ha aplicado para estos proyectos:

Estructura para el desarrollo de los planes parciales por cooperativas:

CONSIDERANDOS (legal)

Art. 1. Objetivo. – Desarrollo y consolidación urbanísticos del área de estudio, **(DUPOT)**

DUPOT

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

OT-2022-0104

25 de noviembre del 2022

Art. 2. Ámbito. - Texto con coordenadas y Plano, constituye parte del el literal a) del art. 32 del PUGS (anexo1).

Art. 3. Diagnóstico (parte del literal a):

3.1. **Componente Humano.** – Descripción indicando el valor absoluto de los habitantes del sector en estudio (predios por cantidad de personas que conforman la familia en la provincia del Guayas, dato INEC) la densidad bruta y neta, nivel socio – económico. **(Dirección de Terrenos)**

3.2. **Componente Urbano.** -

- **Infraestructura Esencial:**
  - Agua Potable (Informe de Interagua).
  - Agua Servida (Informe de Interagua).
  - Energía Eléctrica (observación in situ).
  - Recolección de Desechos Sólidos (Informe de DACMSE).
  - Vías (todas las del sector) (Informe de Dirección de Terrenos).

3.3. **Infraestructura Complementaria: (Dirección de Terrenos)**

- Telefonía Fija / Móvil (observación in situ).
- Internet (observación in situ).
- Sistema de Aguas Servidas (Informe de Interagua).
- Sistema de Vigilancia Pública Activa / Pasiva (observación in situ).
- Aseo Público (observación in situ).
- Iluminación Espacios Públicos (observación in situ).
- Señalización Pública (obeervación in situ).

- **Equipamientoe (públicos y privados)** (Levantamiento de la Dirección de Terrenos y observación).
- **Espacios Públicos y áreas verdes** (Levantamiento de la Dirección de Terrenos y observación).

3.4. **Afectaciones**

- Riesgo (Informe de Dirección de Riesgos).
- Ambiente (Informe de Dirección de Ambiente).
- Otras.

3.5. **Grado de consolidación** (cálculo conforme a el art. 38 norma técnica 0012) **y Loteamiento** (Levantamiento de información de la Dirección de Terrenos).

3.6. **Normativa** (consiste en el Informe de Ordenamiento)

Art. 4. Propuesta (literal b):

4.1 Memoria técnica:

- Obras de infraestructura. (Informe de Interagua).
- Equipamiento m2/hab. (Indicar en base de los solares vacios que indica el levantamiento y los existentes, que solares quedan como A.C.M. y cuanto quedaría por planificar en base a los estándares fijados en el PUGS y recomendación de qué tipo de equipamiento es necesario en base a lo observado.
- Espacio Público y áreas verdes m2/hab. Item al anterior.
- Vías Planificadas por tipo por conexión a la red vial de la urbe.

Alcaldía Guayaquil

DUPOT

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

OT-2022-0104

25 de noviembre del 2022

- De haber proyectos de mitigación de afectaciones, indicarlos.
- Para la gestión del suelo se aplicará lo dispuesto en la Gaceta Oficial N° 49 del 24 de junio del 2022, "Ordenanza de Expropiación Especial de Nuevos Asentamientos Humanos Consolidados con Fines de Regularización y Titularización".

4.2 Plano (anexo 2) de regularización con afectaciones y tablas de usos números lotes, número de familias, cuadro de usos de suelo.

4.3 Normativa. – (literal c) se mantiene lo definido en el numeral 3.5 de este informe y sobre las actividades permitidas remitirse a Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón guayaquil, la cual es complementaria del PUGS.

Disposiciones Generales / Disposiciones Transitorias (legal)

Atentamente,

Arq. Karina González Morales
JEFA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.c.: Ing. Gustavo Zúñiga,	PRESIDENTE COMITÉ DE COORDINACIÓN MUNICIPAL PARA EL ORDENAMIENTO, CONTROL, FUNCIONAMIENTO, CUMPLIMIENTO DE NORMAS Y REGULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL
Ab. Carlos Cruz A.,	DIRECTOR PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (S)
Ab. Carlos Salmon A.,	DIRECTOR DE TERRENOS
Ab. Christian Ponce V.,	DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVÁLUOS Y CONTROL MINERO
Ab. María Rumbea C.,	DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES
Ing. Allan Hasay Ch.,	DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGO Y COOPERACIÓN
Ing. Juan Carlos Bernal,	DIRECTOR DE OPERACIONES, CONCESIONARIA DE INTERAGUA
Arq. Cristina Sánchez F.,	JEFA DE PROYECTOS, DUPOT
Arq. Erika Orbe A.,	JEFA DE PROYECTOS INDEMNIZATORIOS, DIRECCION DE TERRENOS

Elaborado por: Arq. Margarita Ventura T.
Supervisado: Arq. Pilar Prada H.
Archivo/MVAbigail B.

ANEXO 1			
GACETA 49			
NO.	REGULARIZACIÓN	TOTAL DE PREDIOS SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ORIGINAL	COMPONENTE HUMANO APROXIMADO
1	CIUDAD DE DIOS SECTOR 1	413	1652
2	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 1/3	718	2872
3	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 2/3	969	3876
4	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 3/3	757	3028
5	CIUDAD DE DIOS SECTOR 3*	365	1460
6	CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5*	417	1668
7	CIUDAD DE DIOS SECTOR 6*	206	824
8	CIUDAD DE DIOS SECTOR 7	284	1136
9	CIUDAD DE DIOS SECTOR 8 (ÁREA NO CONSOLIDADA)	37	148
10	CIUDAD DE DIOS SECTOR 9	408	1632
11	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 1/3	1125	4500
12	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 2/3	1046	4184
13	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 3/3	806	3224
14	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 1/5	297	1188
15	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 2/5	614	2456
16	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 3/5	501	2004
17	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 4/5	534	2136
18	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 5/5	153	612
19	CIUDAD DE DIOS SECTOR 12 LÁMINA 1/2	648	2592
20	CIUDAD DE DIOS SECTOR 12 LÁMINA 2/2	625	2500
21	CIUDAD DE DIOS SECTOR 13 LÁMINA 1/2	612	2448
22	CIUDAD DE DIOS SECTOR 13 LÁMINA 2/2	451	1804
	TOTAL	11986	47944

Erika Elizabeth Orbe Aguilar

De: Javier Alfonso Gavica Vasquez
Enviado el: jueves, 26 de enero de 2023 8:39
Para: Jenny Carolina Agua Lara; Erika Elizabeth Orbe Aguilar; Mario Antonio Mendez Mariscal
CC: Carlos David Salmon Alvear; Joselo Alberto Falquez Espinoza; Fernando Morán
Asunto: RV: TOTAL DE PREDIOS_REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS

En atención a su requerimiento remito lo solicitado, gracias.

Ing. Javier Gavica Vásquez
Jefe de Topografía
Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales
E: javgavav@guayaquil.gov.ec
T: +593 4 2594800 ext. 3519
Malecón de Guayaquil. Edificio Administrativo. Antiguo Banco Central. 1er Piso Avenida Pedro Carbo y calle Clemente Ballén 211

Great Place To Work Certified

Alcaldía Guayaquil

guayaquil.gob.ec
alcaldiadeguayaquil
alcaldiagye
@municipiogye

De: Pamela Alexandra Ordinola Vega <pamordav@guayaquil.gov.ec>
Enviado el: miércoles, 25 de enero de 2023 17:49
Para: Javier Alfonso Gavica Vasquez <javgavav@guayaquil.gov.ec>; Edwin Daniel Vega Valarezo <edwvegdv@guayaquil.gov.ec>
CC: María Vanessa Palma Vera <marpalvv@guayaquil.gov.ec>
Asunto: TOTAL DE PREDIOS_REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS

Estimados,

Se adjunta tabla con el total de predios por sector y el componente humano aproximado (N° de predios x 4), siendo 4 el promedio de habitantes por pred aproximado.

1. Las cantidades de total de predios corresponden a los levantamientos topográficos **ORIGINALES** remitidos por esta Dirección.
2. Cabe señalar que, hasta el momento los sectores 3, 4 y 5, 6 ya fueron aprobados en Sesión de Concejo Cantonal, y que las cantidades del total c predios de los planos aprobados difieren de la tabla adjunta.

*	REGULARIZACIÓN	TOTAL DE PREDIOS SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ORIGINAL	COMPONENTE HUMANO APROXIMADO
1	CIUDAD DE DIOS SECTOR 1	413	1652
2	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 1/3	718	2872
3	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 2/3	969	3876
4	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 3/3	757	3028
5	CIUDAD DE DIOS SECTOR 3*	365	1460
6	CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5*	417	1668
7	CIUDAD DE DIOS SECTOR 6*	206	824
8	CIUDAD DE DIOS SECTOR 7	284	1136
9	CIUDAD DE DIOS SECTOR 8 (ÁREA NO CONSOLIDADA)	37	148
10	CIUDAD DE DIOS SECTOR 9	408	1632
11	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 1/3	1125	4500
12	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 2/3	1046	4184
13	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 3/3	806	3224
14	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 1/5	297	1188
15	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 2/5	614	2456
16	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 3/5	501	2004
17	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 4/5	534	2136
18	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 5/5	153	612
19	CIUDAD DE DIOS SECTOR 12 LÁMINA 1/2	648	2592
20	CIUDAD DE DIOS SECTOR 12 LÁMINA 2/2	625	2500
21	CIUDAD DE DIOS SECTOR 13 LÁMINA 1/2	612	2448
22	CIUDAD DE DIOS SECTOR 13 LÁMINA 2/2	451	1804
		11986	47944

Sin otro particular.
Atentamente.

Great Place To Work
Certified
Ing. Pamela Ordinola
Topógrafo Municipal
Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales

Alcaldía Guayaquil

SMG-2022-09714
Guayaquil, 2 de junio de 2022

ALTA PRIORIDAD

Señor Doctor
Cristián Castelblanco Zamora,
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
En su Despacho

Ref.: PROYECTO DE ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACION Y TITULARIZACIÓN.

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines legales pertinentes, traslado a usted el oficio **DF-2022-1526** y anexos, suscrito por la Ing. Haydee Moreno, Directora Financiera Municipal, mediante el cual emite su pronunciamiento respecto al oficio **DUPOT-UPIAI-2022-3116,** que contiene el Informe Socioeconómico y de vivienda en asentamientos de hecho en la parroquia Pascuales – Cooperativa Ciudad de Dios, el mismo que es explícito en su contenido.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ab. Jaime Tejada Franco
SECRETARIO DEL M.I. CONCEJO (E)
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

MHG/IMA

Adjunto lo indicado

C.c.: Ing. Josue Sánchez Camposano, **Alcalde de Guayaquil (E)**
Ing. Haydee Moreno Demera, **Directora Financiera Municipal**
Dr. Carlos Salmon Alvear, **Director de Terrenos**
Arq. Verónica Landín García, Mgp. **Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial**
Ing. Allan Macay, **Director de Gestión de Riesgo y Cooperación**

Alcaldía Guayaquil

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARIA MUNICIPAL
RECIBIDO 4986
HORA I.M.
FIRMA

DIRECCIÓN FINANCIERA

DF-2022-1526
Junio 2, 2022

Abogado
Jaime Tejada Franco
SECRETARIO DEL M.I. CONCEJO (e)
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
Presente. -

Ref.: SMG-2022-09664

De mi consideración:

Al respecto, me permito señalar que, conforme consta del INFORME TÉCNICO PRELIMINAR DEL LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA Y DE VIVIENDA EN ASENTAMIENTOS DE HECHO EN LA PARROQUIA PASCUALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL DE LA COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS, elaborado por la DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, el financiamiento para el proceso expropiatorio se realizará en la medida de lo que se vaya recaudando a los mismos adjudicatarios, por sus pagos del justo precio, el mismo que ha sido establecido conforme a la capacidad socioeconómica de los posesionarios, que en el presente caso se ha recomendado US$1,11 el metro cuadrado. Dicho cobro se sujetará a lo dispuesto en el Art. 596 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,
HAYDEE CECILIA MORENO DERBERA
Ing. Haydeé Moreno D
DIRECTORA FINANCIERA

c.c. **Dra. Cynthia Viteri J., ALCALDESA DE GUAYAQUIL**
Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Dr. Christián Castelblanco Z., PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Dr. Carlos Salmon A., DIRECTOR DE TERRENOS
Arq. Verónica Landín G., DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA
Ing. Allen Hacay, DIRECTOR DE GESTION DE RIESGO Y COOPERACIÓN
Archivo

Alcaldía Guayaquil

SMG-2022-09664
Guayaquil, 1 de junio de 2022

ALTA PRIORIDAD

Señores
Dr. Cristián Castelblanco Zamora,
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Ing. Haydee Moreno Demera
DIRECTORA FINANCIERA MUNICIPAL
En sus Despachos

Ref.: PROYECTO DE ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN.

De mi consideración:

Por disposición de la señora Alcaldesa, para vuestro conocimiento y fines pertinentes, traslado a ustedes el oficio **DUPOT-UPIAI-2022-3116** y anexos, suscrito por las señoras Arq. Verónica Landín García, Mgp., y, Arq. Maritza Haro Pincay, Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; y, Jefa de la Unidad de Prevención de Invasiones y Asentamientos Ilegales, respectivamente, que contiene el Informe Socioeconómico y de vivienda en asentamientos de hecho en la parroquia Pascuales – Cooperativa Ciudad de Dios, el mismo que es explícito en su contenido.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ab. Jaime Tejada Franco
SECRETARIO DEL M.I. CONCEJO (E)
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

MHG/IMA

Adjunto lo indicado

C c Dra Cynthia Viteri Jiménez Alcaldesa de Guayaquil
Dr Carlos Salmon Ahrabi, Director de Terrenos
Arq Verónica Landín García, Mgp Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial
Ing Allan Hacay, Director de Gestión de Riesgo y Cooperación

DUPOT

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUPOT-UPIAI-2022- 3116
01 de junio de 2022

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARIA MUNICIPAL
RECIBIDO
HORA
FIRMA

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
En su despacho. -

REF: Informe Socio Económico del Sector Ciudad de Dios

De nuestras consideraciones:

Adjunto a la presente sírvase encontrar el informe técnico preliminar del levantamiento de información socioeconómica y de vivienda en asentamientos de hecho en la parroquia Pascuales del cantón Guayaquil de la Cooperativa Ciudad de Dios, el mismo que es explícito en su contenido, que hace referencias a recomendaciones, salvo su mejor criterio señora Alcaldesa para que sea considerado.

Particular, que ponemos a su conocimiento, para los fines pertinentes

Atentamente,

Arq. Verónica Landín García, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ab. Marilza Haro Pincay
JEFA DE LA UNIDAD DE PREVENCIÓN DE INVASIONES Y ASENTAMIENTOS ILEGALES

cc: SECRETARIA MUNICIPAL
DIRECTOR DE SERVICIOS PARROQUIALES
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGO Y COOPERACIÓN
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
DIRECTORA FINANCIERA

Archivo DUPOT-UPIAI-2022

INFORME TÉCNICO PRELIMINAR DEL ASENTAMIENTOS LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA Y DE VIVIENDA EN DE HECHO EN LA PARROQUIA PASCUALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL

COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS

MARZO-ABRIL 2022

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

UNIDAD DE PREVENCIÓN DE INVASIÓN Y ASENTAMIENTOS ILEGALES

Alcaldía Guayaquil

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN

2. GLOSARIO

2.1 ASENTAMIENTO DE HECHO

2.2 ASENTAMIENTO HUMANO

2.3 DESARROLLO HUMANO

2.4 EQUIPAMIENTO SOCIAL Y DE SERVICIOS

2.5 ESPACIO PÚBLICO

2.6 HÁBITAT

2.7 INFRAESTRUCTURA

2.8 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2.9 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

3. MARCO LEGAL

4. METODOLOGÍA

4.1 FASE 1: REVISIÓN DEL MARCO NORMATIVO

4.2 FASE 2. DIAGNÓSTICO

4.3 Fase 3. Presentación de Resultados

5. RESULTADOS

5.1 CARACTERIZACIÓN DE LOS NÚCLEOS FAMILIARES:

6. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA

7. CARACTERIZACIÓN DE VIVIENDA

8. CARACTERIZACIÓN DE LAS NECESIDADES DEL SECTOR

9. CONCLUSIONES

10. RECOMENDACIONES

11. TABLA DE IMÁGENES

12. TABLA DE GRÁFICO

13. REFERENCIA

1. INTRODUCCIÓN

Desde el inicio de esta administración municipal, en mayo del 2019, la alcaldesa Cynthia Viteri, hemos mostrado enorme preocupación por el status social y legal de las familias asentadas de hecho en terrenos de la parroquia Pascuales, al norte de Guayaquil.

Encontrándonos frente a asentamientos no regularizados, la planificación e implementación de servicios básicos que dignifiquen la vida de todos quienes habitan tales sectores, se volvía cuesta arriba.

Frente a ello, a solicitud del concejal Egis Caicedo, quien, con la ventaja de conocer las distintas problemáticas de los asentamientos humanos ubicados en la vía perimetral hacia el noroeste y la vía Daule, nos planteamos como principal objetivo, acelerar el desarrollo y crecimiento ordenado de nuestra ciudad.

La ordenación del territorio se definiría así por la voluntad, expresada desde los poderes públicos, de introducir un componente de racionalidad en la disposición de los elementos que conforman el orden territorial, guiando el sentido de las transformaciones que todo territorio debe inevitablemente experimentar. Y ello con el objeto de evitar o minimizar las consecuencias indeseadas y, por el contrario, favorecer los procesos de puesta en valor del territorio que se estiman más convenientes a sus potencialidades.1

En una acertada decisión de la alcaldesa, empezamos a hacerle frente a las pretensiones de los traficantes de terrenos que, buscando su lucro personal, vendían miles de lotes, por fuera del marco legal, creándose grandes comunidades, obviamente carentes de infraestructura y servicios públicos.

Como política pública, de carácter muy especial, el concejo cantonal aprueba en sesión ordinaria del 10 de septiembre de 2020, la "Ordenanza que crea en la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, la Unidad de Prevención de Invasiones y Asentamientos Ilegales", unidad que, a la fecha, ha ejecutado todas las acciones necesarias para impedir las invasiones y por sobretodo, que más ciudadanos sean engañados al asentarlos en zonas no permitidas.

Como constancia de la misión de planificar una ciudad ordenada, la alcaldesa Cynthia Viteri, aprueba la ejecución del "Levantamiento de Información Socioeconómica y de Vivienda, en asentamientos de hecho en la parroquia

---

[1] Galiana Luis y Vinuesa Julio (coords.). Teoría y Práctica para una Ordenación Racional del Territorio Madrid: Editorial Síntesis. 2010.

Pascuales del cantón Guayaquil"; iniciando con la aplicación de la encuesta diseñada, en la cooperativa Ciudad de Dios, instrumento base de este informe.

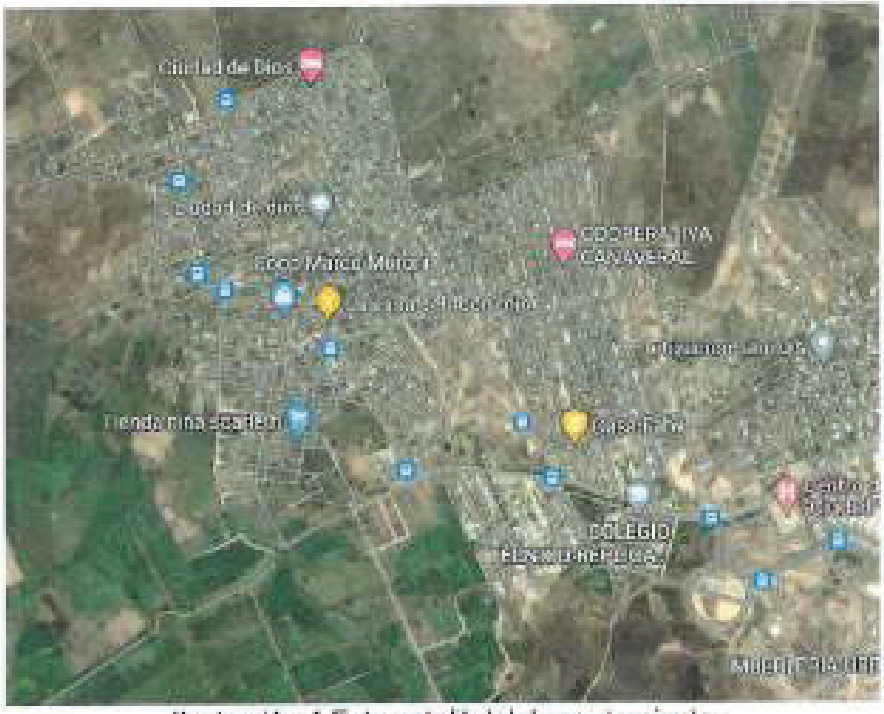


Ilustración 1 Foto satelital del asentamiento

2. GLOSARIO

2.1 ASENTAMIENTO DE HECHO

Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

2.2 ASENTAMIENTO HUMANO

Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.

2.3 DESARROLLO HUMANO

Comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades.

2.4 EQUIPAMIENTO SOCIAL Y DE SERVICIOS

Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.

2.5 ESPACIO PÚBLICO

Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivos materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

2.6 HÁBITAT

Para efectos de esta Ley, es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado orientadas a la consecución del Buen Vivir.

2.7 INFRAESTRUCTURA

Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.

2.8 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno.

2.9 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.

2.10 VIVIENDA ADECUADA Y DIGNA

Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural.

3. MARCO LEGAL

La Constitución de la República dispone en su artículo 30.- las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

La Constitución de la República establece en su artículo 66.- Se reconoce y garantizará a las personas, en su numeral 25: El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.

La Constitución de la República señala en su artículo 241.- La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

La Constitución de la República describe en el artículo 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, en sus numerales: 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 ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana. 4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

La Constitución de la República determina en el artículo 276.- El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos, en su numeral 6: Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, delinea en el artículo 4. - Fines de los gobiernos autónomos descentralizados. Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados, en su letra f: La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, explica en su artículo 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de

otras que determine la ley, en sus literales: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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 ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, especifica en el artículo 12.- Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. - La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, detalla en su artículo 5.- Principios rectores. Son principios para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo los siguientes: 1. La sustentabilidad. La gestión de las competencias de ordena miento territorial, gestión y uso del suelo promoverá el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y la calidad de vida de las futuras generaciones. 2. La equidad territorial y justicia social. Todas las decisiones que se adopten en relación con el territorio propenderán a garantizar a la población que se asiente en él, igualdad de oportunidades para aprovechar las opciones de desarrollo sostenible y el acceso a servicios básicos que garanticen el Buen Vivir. 3. La autonomía. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución. 4. La coherencia. Las decisiones respecto del desarrollo y el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio. 5. La concordancia. Las decisiones territoriales de los niveles autónomos descentralizados de gobierno y los regímenes especiales deben ser articuladas entre ellas y guardarán correspondencia con las disposiciones del nivel nacional en el marco de los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación ciudadana, ejercicio concurrente de la gestión, y colaboración y

complementariedad establecidos en los artículos 260 y 238 de la Constitución de la República. 6. El derecho a la ciudad. Comprende los siguientes elementos: a) El ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia. b) La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas. c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio contempla la prohibición de toda forma de confiscación.

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, pormenoriza en el artículo 6.- Del ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo. Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable. 2. El derecho a una vivienda adecuada y digna. 3. El derecho a la ciudad. 4. El derecho a la participación ciudadana. 5. El derecho a la propiedad en todas sus formas.

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, manda en el artículo 75.- Obligatoriedad del levantamiento de información. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.

4. METODOLOGÍA

La metodología empleada es de tipo cuantitativa. El estudio se llevó a cabo en las siguientes fases:

4.1 FASE 1: REVISIÓN DEL MARCO NORMATIVO

Consiste en el conocimiento de las normas legales que dan soporte al levantamiento de información en asentamientos de hecho, como elemento fundamental en la planificación del ordenamiento territorial a cargo de la municipalidad local.

4.2 FASE 2. DIAGNÓSTICO

Diseño de la encuesta. – se incorporaron variables que permiten recoger información descrita en el instrumento a aplicar, con el objeto de planificar la legalización de los predios del asentamiento y, de proyectar las obras y servicios municipales.



Ilustración 2 Encuenta aplicada

Recolección de datos. - se realizaron 04 socializaciones por sectores del trabajo a realizar. La encuesta tiene cuatro (04) segmentos para el registro de información: datos del informante y residencia; datos del núcleo familiar; datos de la situación socioeconómica y de vivienda; y, datos de las necesidades del sector. La aplicación se ejecutó en marzo y abril de 2022, con visitas particulares de un encuestador por cada vivienda, teniendo como informantes a las cabezas de familia (padre o madre).

El estudio contempla el levantamiento de 8900 encuestas, con la participación de 60 promotores y 5 digitadores.

Ilustración 2 Socialización del estudio



Ilustración 3 Encuestador en el campo



Análisis e interpretación de datos. - en este punto y para la presentación de resultados, se procedió con el análisis enfocado en el registro para proyectos sociales (núcleo familiar); en el registro para el proyecto de legalización de predios (situación socioeconómica y características de vivienda); y, en el registro para proyectos de servicios básicos (necesidades del sector).

4.3 Fase 3. Presentación de Resultados

Se pone a consideración la información obtenida del levantamiento, con un informe técnico que sirva de base para la planificación municipal.

Elaboración del informe: sistematización de acuerdo a los segmentos de la encuesta; y, a los usuarios finales (alcaldesa y funcionarios municipales).

Ilustración 4 Equipo de encuestadores



5. RESULTADOS

Los resultados corresponden a la encuesta aplicada en el Levantamiento de Información Socioeconómica y de Vivienda, en Asentamientos de Hecho en la parroquia Pascuales del cantón de Guayaquil, en los segmentos de núcleo familiar; situación socioeconómica y de vivienda; y, necesidades del sector. Se ha considerado la sistematización de las preguntas de aplicación inmediata de acuerdo a los objetivos institucionales del estudio.

5.1 CARACTERIZACIÓN DE LOS NÚCLEOS FAMILIARES:

Pregunta: 1.1 ¿Cuántas personas viven en el predio?

Tabla 1 Total de hombres y de mujeres en el asentamiento

1 - 3	**4877**
4 - 6	3549
7 - 9	409
10 - 15	65
TOTAL	**8900**



Preguntas: 1.2, 1-3 1- 4, 1-5, 1-6, 1-7:
¿Cuántos hombres, mujeres mayores y menores de edad hay en el predio?

Tabla 2 Total de hombres y mujeres mayores y menores

HOMBRES MAYORES	**7521**
MUJERES MAYORES	7969
HOMBRES MENORES	5556
MUJERES MENORES	5066
TOTAL	26112



Pregunta: 1.9 ¿Hay profesionales en la familia?

Tabla 3 Tipo de profesionales en la familias

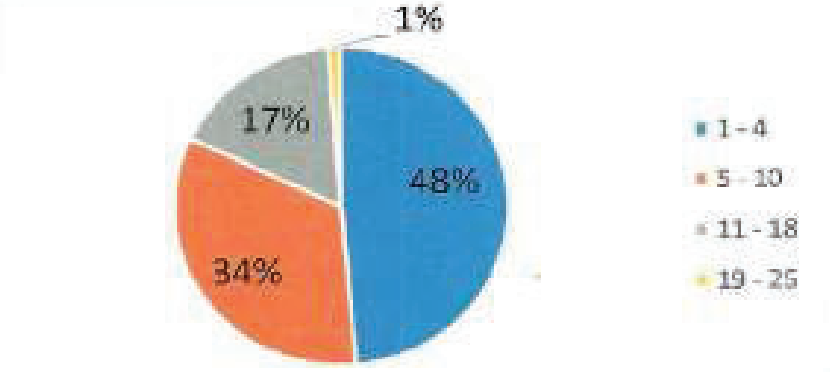
SI	**1161**
NO	7739
TOTAL	**8900**



Pregunta: 1.12 Tiempo de residencia en años en el predio

Tabla 4 Total de tiempo de residencia

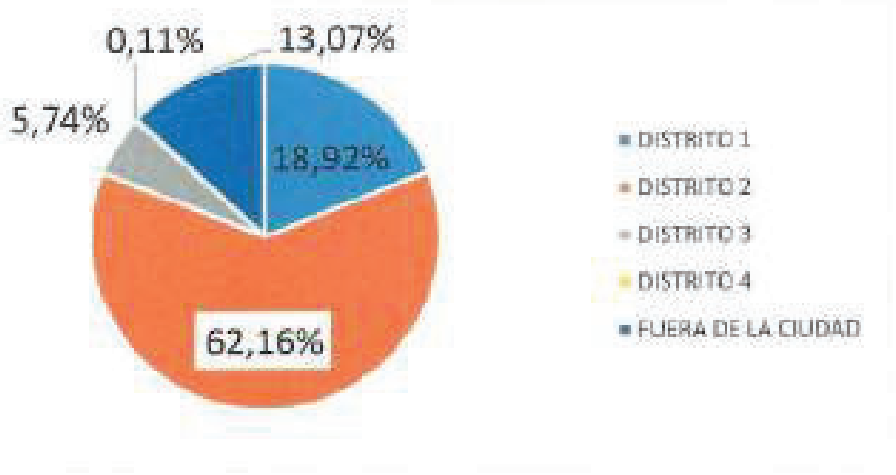
1-4	**4323**
5-10	2991
11-18	1487
19-25	99
TOTAL	**8900**



Pregunta: 1.13 ¿Dónde vivía antes?

Tabla 5 Total por lugar de residencia anterior

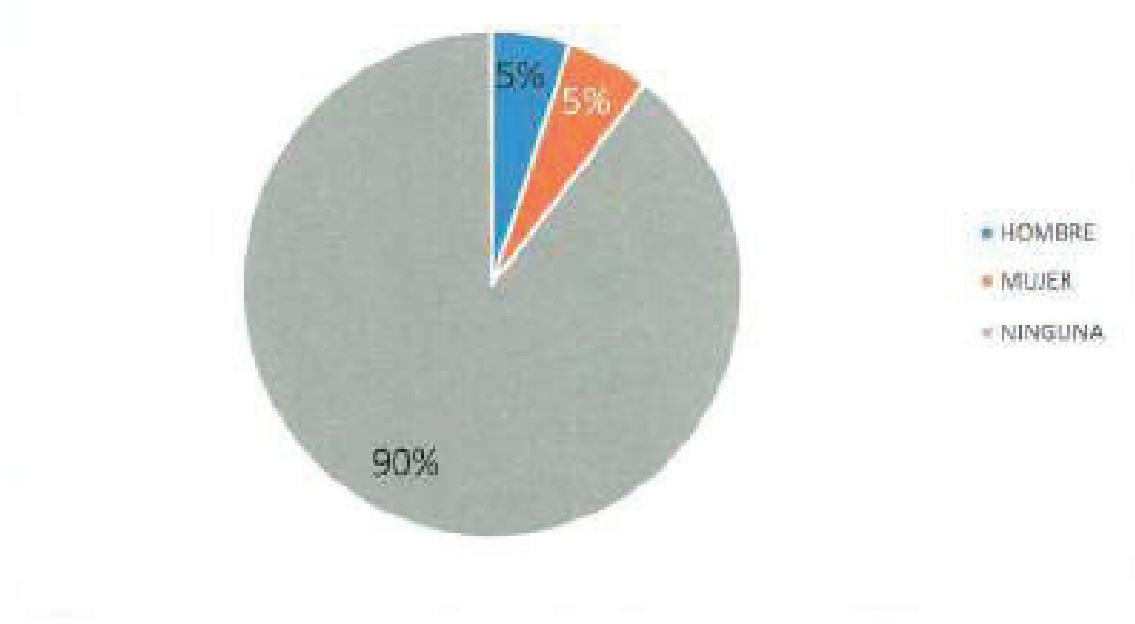
¿DÓNDE VIVÍA ANTES?	
DISTRITO 1	1684
DISTRITO 2	5532
DISTRITO 3	511
DISTRITO 4	10
FUERA DE LA CIUDAD	1163
TOTAL	8900



Pregunta: 1.14 ¿Existe alguna persona con alguna enfermedad o discapacidad entre los miembros de la familia?

Tabla 6 Total de hombres y de mujeres con enfermedades

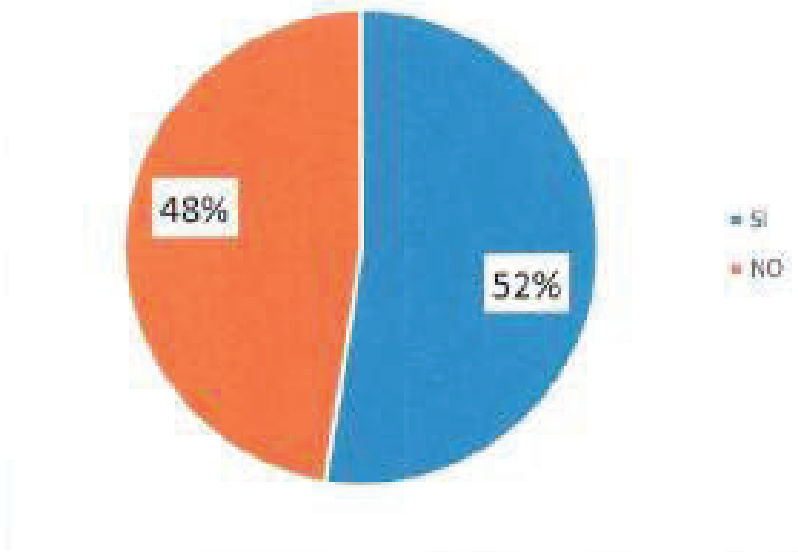
HOMBRE	455
MUJER	476
NINGUNA	7969
TOTAL	8900



Pregunta: 1.15 ¿Tienes mascotas?

Tabla 7 Total de mascotas

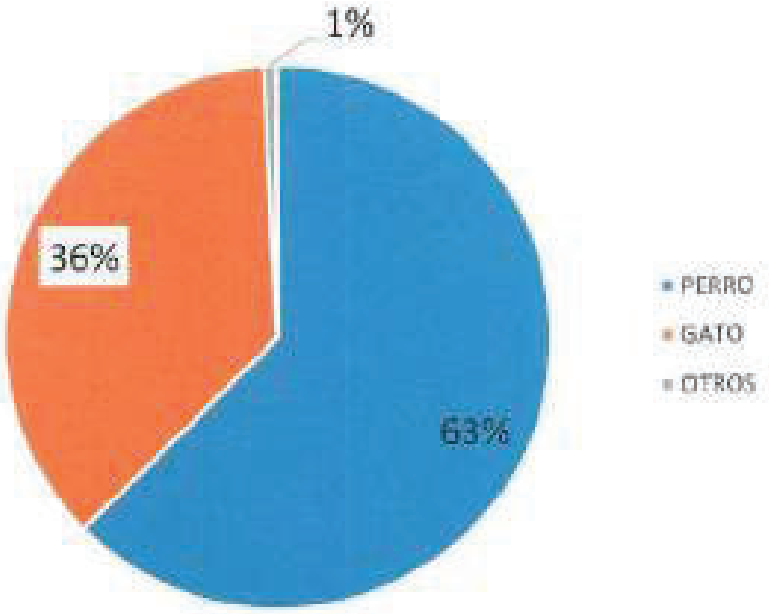
SI	**4672**
NO	4228
TOTAL	**8900**



Pregunta: 1.16 ¿Tipos de mascotas?

Tabla 8 Total de tipos de mascotas

PERRO	**3823**
GATO	2232
OTROS	49
TOTAL	**6104**

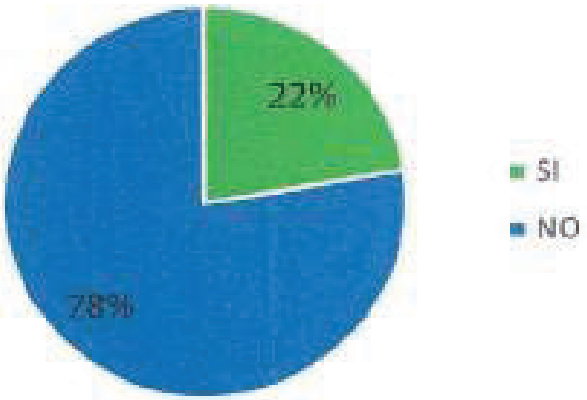


6. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA

Pregunta: 2.1 ¿Cobra algún tipo de bono?

Tabla 9 Total de personas que cobran bono

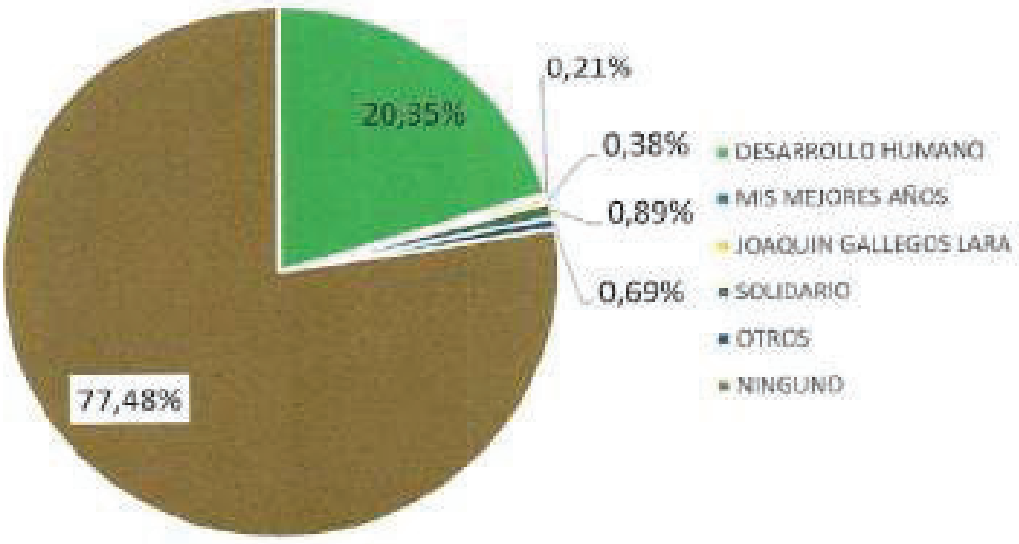
SI	**1999**
NO	6901
TOTAL	**8900**



Pregunta: 2.1.1 Tipos de bonos

Tabla 10 Total de tipo de bonos

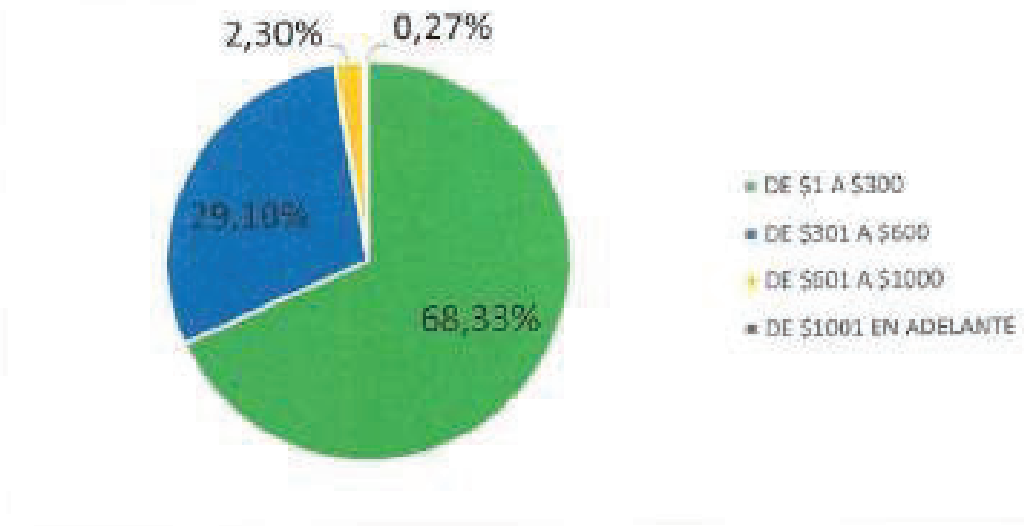
DESARROLLO HUMANO	**1811**
MIS MEJORES AÑOS	19
JOAQUIN GALLEGOS LARA	34
SOLIDARIO	79
OTROS	61
NINGUNO	6896
TOTAL	**8900**



Pregunta: 2.2 ¿Cuánto es el ingreso económico del núcleo familiar?

Tabla 11 Total de ingresos económicos

DE $1 A $300	**6081**
DE $301 A $600	2590
DE $601 A $1000	205
DE $1001 EN ADELANTE	24
TOTAL	**8900**

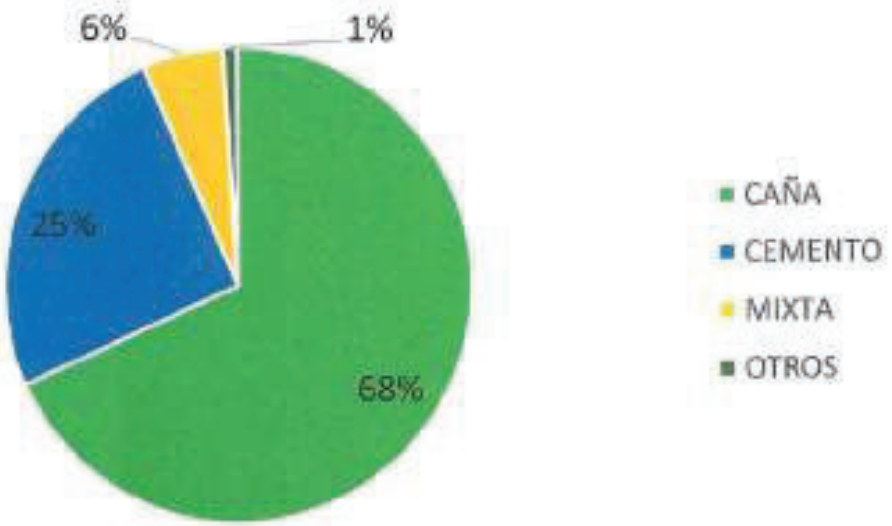


7. CARACTERIZACIÓN DE VIVIENDA

Pregunta: 2.4 Material de las viviendas

Tabla 12 Total de materiales

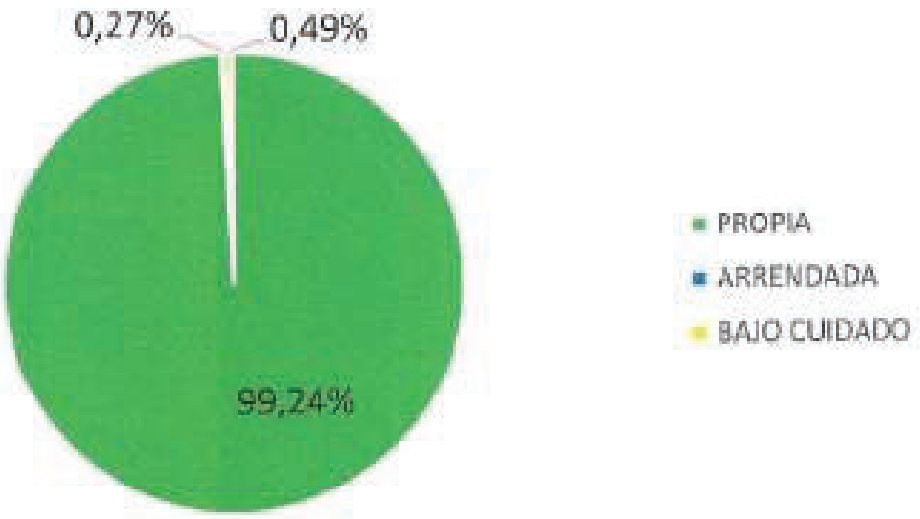
CAÑA	**6078**
CEMENTO	2242
MIXTA	496
OTROS	84
TOTAL	**8900**



Pregunta: 2.5 Estado del predio

Tabla 13 Total de estados del predio

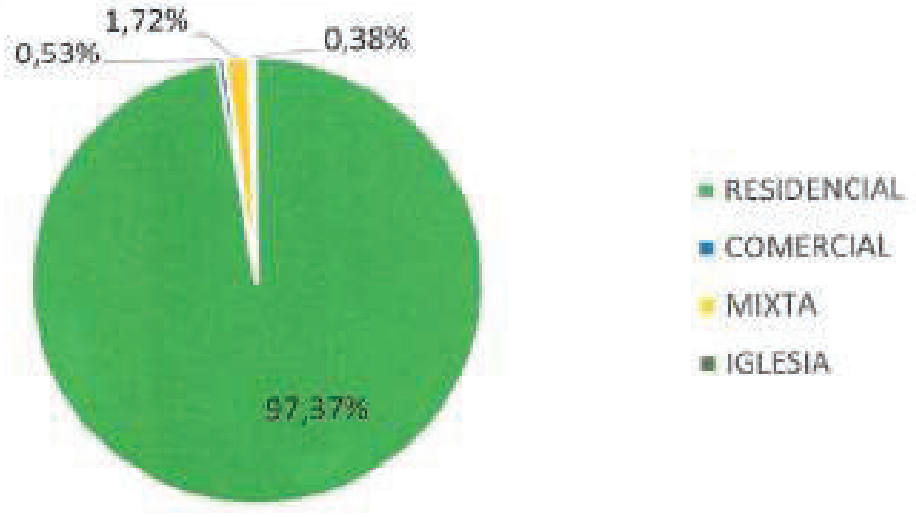
PROPIA	**8832**
ARRENDADA	24
BAJO CUIDADO	44
TOTAL	**8900**



Pregunta: 2.6 Uso de la vivienda

Tabla 14 Total de usos de la vivienda

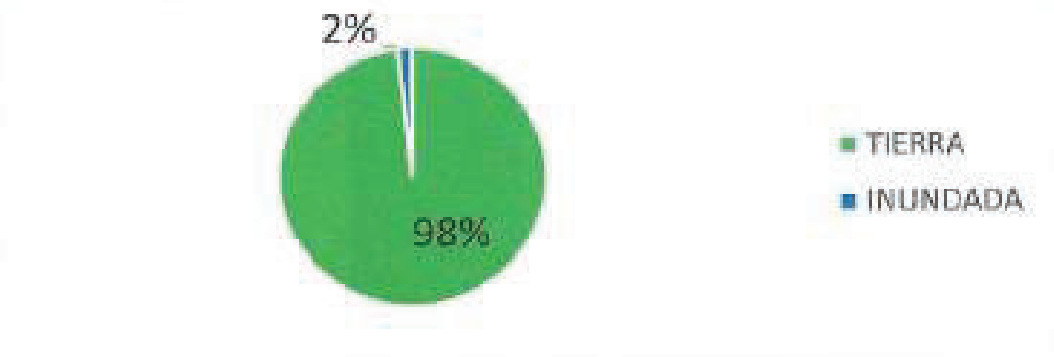
RESIDENCIAL	**8666**
COMERCIAL	47
MIXTA	153
IGLESIA	34
TOTAL	**8900**



Pregunta: 2. 7 Tipo de calle

Tabla 15 Total de tipo de calle

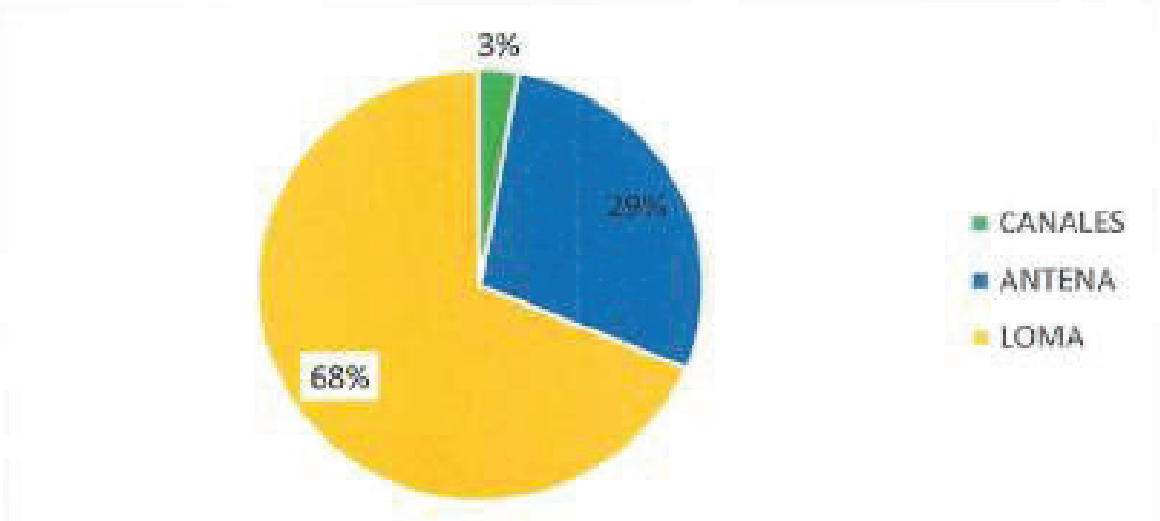
TIERRA	**8748**
INUNDADA	152
TOTAL	**8900**



Pregunta: 2.8 Predios en riesgo

Tabla 16 Total de predios en riesgo

CANALES	**1**
ANTENA	10
LOMA	24
TOTAL	**35**

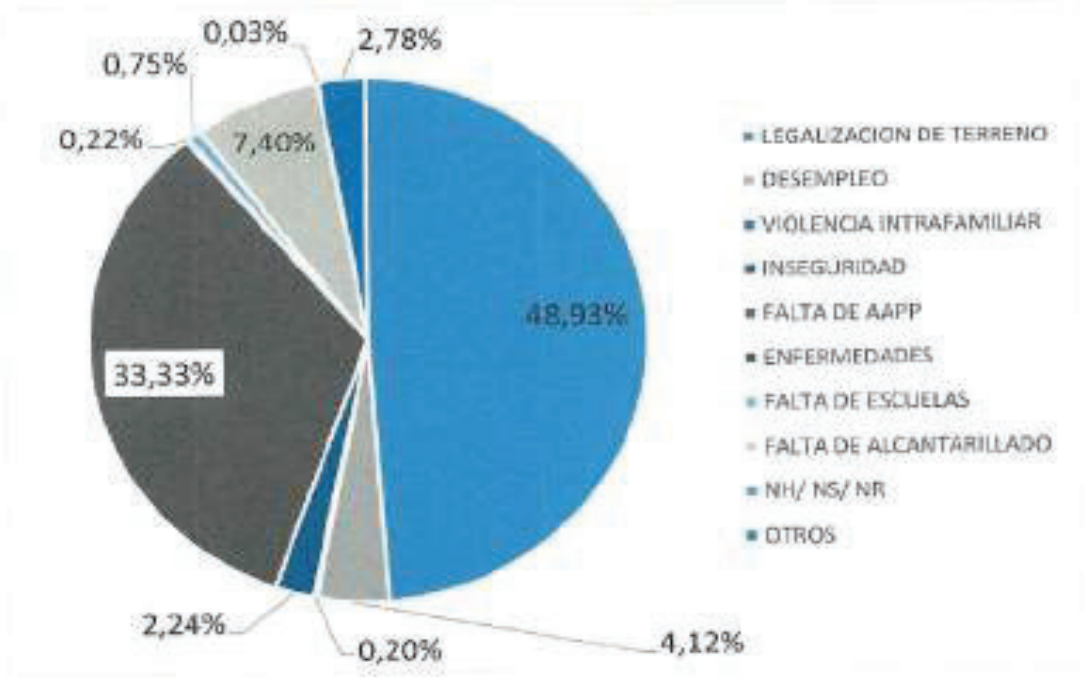


8. CARACTERIZACIÓN DE LAS NECESIDADES DEL SECTOR

Pregunta: 3.1 Problemas de mayor importancia

Tabla 17 Total de problemas de mayor importancia

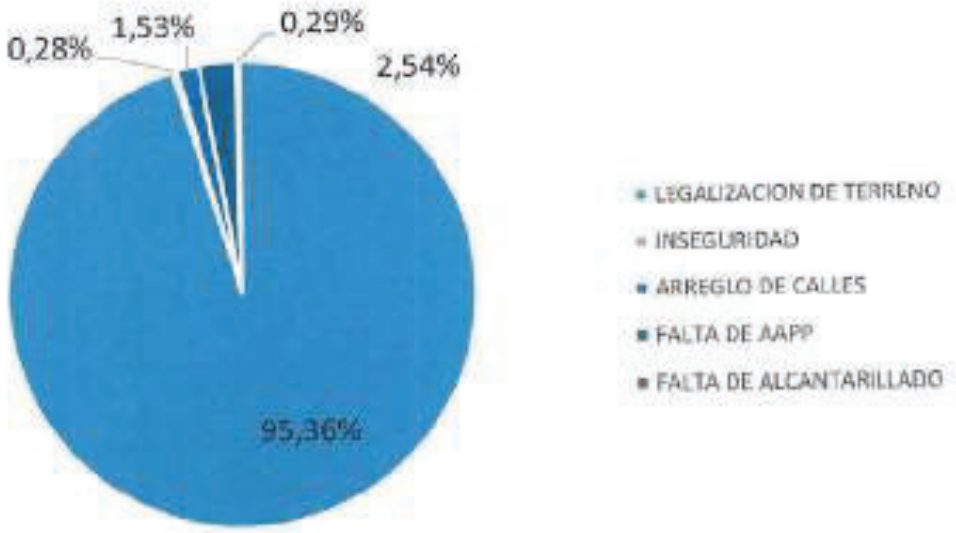
LEGALIZACION DE TERRENO	7317
DESEMPLEO	616
VIOLENCIA INTRAFAMILIAR	30
INSEGURIDAD	335
FALTA DE AAPP	4984
ENFERMEDADES	33
FALTA DE ESCUELAS	112
FALTA DE ALCANTARILLADO	1106
NH/ NS/ NR	5
OTROS	416
TOTAL	**14954**



Pregunta: 3.2 De los problemas antes mencionados ¿Cuál le gustaría que se resuelva primero?

Tabla 18 Total de los problemas seleccionados

LEGALIZACION DE TERRENO	8487
INSEGURIDAD	25
ARREGLO DE CALLES	136
FALTA DE AAPP	226
FALTA DE ALCANTARILLADO	26
TOTAL	**8900**



9. CONCLUSIONES

- La cooperativa Ciudad de Dios es un asentamiento de hecho consolidado, con 8900 núcleos familiares que habitan allí desde hace uno (1) hasta veinticinco (25) años.
- Cuenta con (52%) de población femenina; una población masculina del (48%), con un gran total de 8558 habitantes. De ellos, el 40% son menores de edad.
- Las condiciones de salud nos reflejan que el (18%) tienen alguna enfermedad o discapacidad.
- Los niveles de instrucción profesional nos indican que el 13% de ciudadanos logró acceder a la universidad y alcanzar la profesionalización.
- Las mascotas tienen una consideración importante en las familias del sector: el 52% registra la presencia de ellas en sus casas, perros (63%) y gatos (36%).
- Las condiciones socioeconómicas reflejadas en la encuesta nos permiten encontrar un segmento poblacional con altos porcentajes de pobreza. Los núcleos familiares en un 69 % tienen ingresos hasta los 300 dólares, es decir, menos de la remuneración básica del país. Y, desde 301 a 600 dólares existe un 29%.
- En los núcleos familiares del asentamiento, el (22%) cobran algún bono estatal; siendo el bono de desarrollo humano el que más reciben (20%).
- La habitabilidad transcurre materializada principalmente en viviendas de caña en un 68%; de cemento en un 25%; y, mixtas en un 6%.
- Mayoritariamente, un 97% de las familias hace uso residencial de la vivienda. Solo el 14% también realiza actividades comerciales en las mismas.
- Las calles de la cooperativa reflejan su condición de asentamiento de hecho, encontrándose el 98% con rasante de tierra y el 2% inundable.
- La ubicación del asentamiento no presenta muchos predios en situación de riesgo. Solo 35 solares pueden sufrir afectación por el canal natural, antenas o por la geografía propia del sector (loma).
- Lograr la escritura de su terreno, es decir, legalizarlo, es la principal necesidad que (95%) de los núcleos familiares plantean que se resuelva por parte del Municipalidad. El (3%) de las familias considera el abastecimiento del agua potable como el segundo problema a resolver. Y, como tercer problema resolver se presenta en un (2%) el arreglo de calles.

10. RECOMENDACIONES

- Concluido el estudio del levantamiento de información socioeconómica y de vivienda en el sector Ciudad de Dios, se evidencia que el problema de mayor preocupación para la ciudadanía, y a la vez que su mayor aspiración es la legalización de sus predios en un 95% de los moradores. También refleja el estudio que el 68% de las viviendas son de caña; y, que el 69% de las familias del sector tienen ingresos por debajo de los 300 dólares.

  Con estos indicadores, salvo su mejor criterio señora alcaldesa, recomendamos que la dirección de terrenos y servicios parroquiales o la DUPOT, presenten el proyecto de ordenanza para la regularización de este asentamiento consolidado denominado Ciudad de Dios, y con base en la información socioeconómica de los núcleos familiares que indica ingresos más bajos de la remuneración básica unificada, se considere declarar de utilidad pública estos terrenos, para adjudicárselos a los posesionarios a un costo mínimo de $1,11 dólares, precio fijado en la ordenanza del bienio aprobada por el concejo municipal y por cuánto es el valor que cualquiera de los posesionarios de estos predios puede cancelar.

- La alcaldesa dispondrá, salvo su mejor criterio, la planificación de las intervenciones de las direcciones del área social y de salud, a fin de brindar los servicios que el municipio ejecuta en la ciudad.

- La alcaldesa dispondrá, salvo su mejor criterio, la intervención de las direcciones correspondientes para la reconformación de calles y planificación de obras en el sector.

- La alcaldesa dispondrá, salvo su mejor criterio, la intervención de EMAPAG para la planificación de obras de agua potable y alcantarillado. Asimismo, al gerente de EMAPAG, la construcción de una boca toma de agua potable para abastecer por medio de tanqueros a un costo más barato el tanque de agua potable: $0,75 centavos de dólar.

- La alcaldesa dispondrá, salvo su mejor criterio, al concejal Egis Caicedo, la organización de la población de acuerdo al COOTAD (conformación de Consejos Barriales), para facilitar la articulación ciudadanía-municipio en el marco de las competencias del GADMG.

- La alcaldesa dispondrá, salvo su mejor criterio, al concejal Egis Caicedo, responsable de la distribución de kits alimenticios en toda la ciudad, que incorpore dentro de los cronogramas a las familias del asentamiento Ciudad de Dios.

11. TABLA DE IMÁGENES

Ilustración 1 Foto satelital del asentamiento 4
Ilustración 2 Encuesta aplicada 10
Ilustración 3 Socialización del estudio 11
Ilustración 4 Encuestador en el campo 11
Ilustración 5 Equipo de encuestadores 12

12. TABLA DE GRÁFICO

Tabla 1 Total de hombres y mujeres en el asentamiento 13
Tabla 2 Total de hombres y mujeres mayores y menores 14
Tabla 3 Total de profesionales en las familias 15
Tabla 4 Total de tiempo de residencia 15
Tabla 5 Total por lugar de residencia anterior 16
Tabla 6 Total de hombres y de mujeres con enfermedades 16
Tabla 7 Total de mascotas 17
Tabla 8 Total de tipos de mascotas 18
Tabla 9 Total de personas que cobran bono 18
Tabla 10 Total de tipo de bonos 19
Tabla 11 Total de ingresos económicos 20
Tabla 12 Total de materiales 21
Tabla 13 Total de estados del predio 21
Tabla 14 Total de usos de la vivienda 22
Tabla 15 Total de tipo de calle 23
Tabla 16 Total de predios en riesgo 23
Tabla 17 Total de problemas de mayor importancia 24
Tabla 18 Total de los problemas seleccionados 25

13. REFERENCIA

- [1] Galiana Luis y Vinuesa Julio (coords.). Teoría y Práctica para una Ordenación Racional del Territorio
Madrid: Editorial Síntesis. 2010.

- [2] Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo urbano y rura

ANEXO 4

Interagua

EOM-DO-07912-2022

Guayaquil, 22 de Septiembre del 2022

ARQUITECTA
CRISTINA SÁNCHEZ F., MTR.
JEFA DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

En su despacho

Ciudad.-

Asunto: **CERTIFICACIÓN DE AFECTACIÓN DE SERVIDUMBRE COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS LÁMINA 3.**

Referencia: **DUPOT-P-2022-5245**

En atención al oficio de referencia se informa lo siguiente:

De mi consideración.

Conforme a lo establecido en la **"Reforma a la Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para Canales abiertos para Aguas Lluvias"** con vigencia desde el 26 de noviembre del 2018, de Gaceta Municipal N°93, se dispone.

- **SERVIDUMBRE DE AGUA POTABLE**

  El sector en consulta no se encuentra afectado por este sistema.

- **SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO SANITARIO**

  El sector en consulta no cuenta con el sistema de alcantarillado sanitario, una vez que se instale el sistema, se deberá solicitar la actualización del certificado.

- **SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO PLUVIAL**

- **Canaletas.-** La faja de servidumbre total es de 2.00 metros donde 0.40 metros corresponden al ancho superior de la canaleta, más los 0.80 metros del lado derecho en el sentido de flujo de la canaleta y los 0.80 metros del lado izquierdo.

  Las canaletas que pasan por la vía no presentan faja de afectación.

  A continuación se detallan los predios afectados por este sistema.

CUADRO DE SOLARES AFECTADOS		
MANZANA	SOLAR AFECTADO	ÁREA DE AFECTACIÓN m2
M	19	94.88
TOTAL DE SOLARES AFECTADOS= 1 SOLAR		

En la siguiente tabla se detallan los predios no afectados por este sistema.

CUADRO DE SOLARES NO AFECTADOS		
MANZANA	SOLARES NO AFECTADOS	TOTAL DE SOLARES NO AFECTADOS
A	1 AL 28	28
B	1 AL 29	29
C	1 AL 29	29
D	1 AL 22	22
E	1 AL 28	28
F	1 AL 34	34
G	1 AL 30	30
H	1 AL 25	25
I	1 AL 20	20
J	1 AL 10	10
K	1 AL 12	12
L	1 AL 22	22
M	1 AL 18	18
N	1 AL 25	25
O	1 AL 7	7
P	1 AL 17	17
Q	1 AL 10	10
TOTAL DE SOLARES NO AFECTADOS= 366 SOLARES		

(Ver lámina SE-AL-2022-299).

Los límites prediales se realizaron con base en la información proporcionada por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial de la M.I. Municipalidad de Guayaquil.

La presente certificación tiene validez por un año.
Particular que pongo a su conocimiento, para los fines pertinentes.

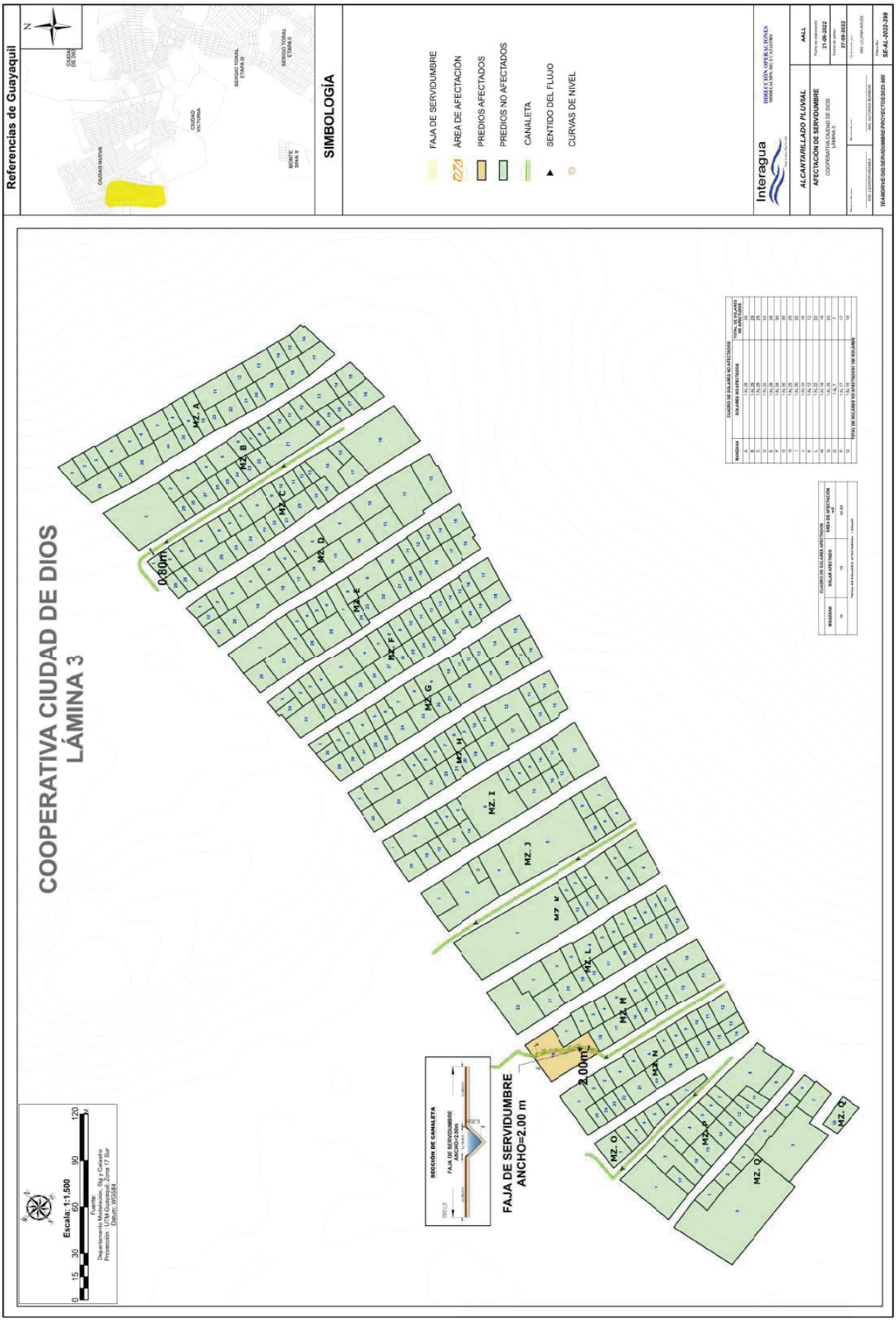
Atentamente,

Ing. Patrick Alexander Reuter
Jefe de Modelación, SIG y Catastro

C.C.: **INTERAGUA**
Ing. Juan Carlos Bernal, Director de Operaciones
Ing. Ana Chulco, Supervisora SIG
Ing. Leonor Aranea, Proyectista

C.C.: **MUNICIPIO**
Arq. Verónica Landín G., Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial.
Arq. Christian Ponce V., Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control y Minero.
Dr. Carlos Salmon A., Director de Terrenos.
Ing. Allan Hanay Chang L., Director de Gestión de Riesgo y Cooperación.
Ab. María Rumbea C., Directora de Ambiente Sostenibilidad y Cambio Climático.

C.C.: **ENAPAG-EP**
Soc. Fidel Valdiviezo, Gerente General
Archivo central
Adj. SE-AL-2022-299
L. Avilés / L. Aranea


Referencias de Guayaquil
CIUDAD DE DIOS
CIUDAD VICTORIA
SERGIO TORAL ETAPA II
SERGIO TORAL ETAPA III
CIUDAD NUEVA
MONTE SINAI II
SIMBOLOGÍA
FAJA DE SERVIDUMBRE
ÁREA DE AFECTACIÓN
PREDIOS AFECTADOS
PREDIOS NO AFECTADOS
CANALETA
SENTIDO DEL FLUJO
CURVAS DE NIVEL
Interagua
DIRECCIÓN OPERACIONES
ALCANTARILLADO PLUVIAL
AALL
AFECTACIÓN DE SERVIDUMBRE
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS
LÁMINA 3
21-09-2022
27-09-2022
TEMA:DRVE/DG/SERVIDUMBRE/PROYECTOS/2022-300
SE-AL-2022-299
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS
LÁMINA 3
MZ. A
MZ. B
MZ. C
MZ. D
MZ. E
MZ. F
MZ. G
MZ. H
MZ. I
MZ. J
MZ. K
MZ. L
MZ. M
MZ. N
MZ. O
MZ. P
MZ. Q
0.80m
2.00m
FAJA DE SERVIDUMBRE
ANCHO=2.00 m
SECCIÓN DE CANALETA
Escala: 1:1.500
0 15 30 60 90 120 m

Interagua

EOM-DO-08789-2023

Guayaquil, 08 de noviembre de 2023.

Luis Alfonso Saltos.
Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial
Muy Ilustre Municipalidad De Guayaquil

Gabriel Gomez R.
Subdirector de Estudios y Proyectos
Dirección de Obras Públicas
Muy Ilustre Municipalidad De Guayaquil

Ciudad

Asunto: Certificado de Afectación de Servidumbre de Agua Potable Cooperativa Ciudad de Dios Sector 1, Sector 2 lámina 1, Sector 2 lámina 2, Sector 2 lámina 3, Sector 10 Lámina 1, Sector 10 Lámina 2, Sector 10 lámina 3 y Sector 11 lámina 4. Proyecto: "Tramo 1 del Quinto Acueducto, desde la planta potabilizadora "La Toma" ubicada en el km.24 de la Vía Daule, hasta el punto de conexión en el tramo existente de la línea que abastece al reservorio Ciudad Victoria"

Referencia: DUPOT-2023-8319.

Estimados Arq, Ing.

Conforme a lo establecido en la "Ordenanza de Servidumbre Gratuitas de Acueductos de Agua Potable" Publicada en el Diario Universo el 8 de enero de 1973, con vigencia desde seis días después de su publicación, discutida y aprobada por el M. I Concejo en sesiones de 20 y 27 de diciembre de 1972, se emiten los criterios para las certificaciones de afectación de servidumbre de acueductos en la ciudad de Guayaquil.

En concordancia con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua.

EOM-DO-08789-2023

- **Servidumbre de Agua Potable Proyectada**

Mediante Memorando n° SEYP-2905-2023, del 12 septiembre de 2023 la Dirección de Obras Públicas de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, solicita a Interagua las franjas de servidumbres de las tuberías de proyecto "TRAMO 1 DEL QUINTO ACUEDUCTO, DESDE LA PLANTA POTABILIZADORA "LA TOMA" UBICADA EN EL KM 24 DE LA VÍA DAULE, HASTA EL PUNTO DE CONEXIÓN EN EL TRAMO EXISTENTE DE LA LÍNEA QUE ABASTECE AL RESERVORIO CIUDAD VICTORIA", por tal motivo se procede a emitir el certificado de afectación por servidumbre del sistema de agua potable proyectado en la Cooperativa Ciudad de Dios.

Estructuras Proyectadas:

- **Acueducto de Ø800mm_HD (PARTE A: desde la abscisa 0+000 hasta 3+602):** Se establece una faja de servidumbre de 10.00 metros, considerando 5.00 metros a cada lado, medido desde el eje de la tubería.

- **Acueducto de Ø1800mm_Acero (PARTE B: desde la abscisa 2+600 hasta 4+047):** Se establece una faja de servidumbre de 10.00 metros, considerando 5.00 metros a cada lado, medido desde el eje de la tubería.

A continuación se detallan los predios afectados:

Solares Afectados Sector 1			
Sector / Lámina	**Manzana**	**Número de Solar**	**Área de Afectación m2**
Sector 1	8205	01	18.04
		02	5.95
		03	9.73
		04	13.25
		05	27.20
		06	15.65
		07	33.85
Total de Solares Afectados Sector 1: 07 Solares			

Solares Afectados Sector 2 Lámina 2			
Sector / Lámina	**Manzana**	**Número de Solar**	**Área de Afectación m2**
Sector 2 Lámina 2	8340	1	1.69
		2	0.55
	8342	1	11.37
		2	11.70
	8343	1	1.10
	8346	1	1.85
		2	7.48
	8347	1	22.48
		2	18.74
	8348	1	13.60
		2	19.18
		3	3.07
		4	6.00
		5	9.35
		6	4.26
		7	4.90
		8	11.90
		9	6.60
		10	7.30
	8349	1	12.80
		10	13.44
		12	13.22
		13	12.05
		14	13.44
		15	24.23
		16	20.20
		17	9.14
		18	10.77
		19	12.58
	8351	5	25.95
		6	18.44

	8352	1	3.83
		6	16.48
		7	29.70
		8	10.82
		9	9.96
		10	8.18
		11	5.34
		12	4.65
	8353	2	32.50
		3	15.10
		4	13.40
		5	11.54
		6	9.77
		7	8.10
	8372	1	2.68
		2	6.18
		22	12.60
		23	17.28
		24	14.50
		25	1.23
		26	11.67
		27	21.95
		28	5.60
		29	10.28
	8373	4	5.48
	8387	7	1.70
		8	2.55
		9	1.54
		10	17.85
		11	5.39
		12	3.76
		13	2.92
Total de Solares Afectados Sector 2 Lámina 2: 63 Solares			

Solares Afectados Sector 10 Lámina 1			
Sector / Lámina	**Manzana**	**Número de Solar**	**Área de Afectación m2**
Sector 10 Lámina 1	8481	51	21.10
	8482	49	10.62
	8485	09	9.15
		10	5.90
		11	14.80
		12	17.10
		13	15.90
		14	0.78
	8486	27	25.00
		28	12.74
	8488	16	12.20
	8497	29	5.23
		30	3.04
	8498	28	34.48
	8499	22	4.55
	8506	08	0.39
	8509	11	3.38
	8510	10	19.90
		11	15.87
	8511	09	17.96
		10	13.74
	8512	11	2.52
		12	2.26
		13	17.14
Total de Solares Afectados Sector 10 Lámina 1 : 24 Solares			

Solares Afectados Sector 10 Lámina 2			
Sector / Lámina	**Manzana**	**Número de Solar**	**Área de Afectación m2**
Sector 10 Lámina 2	8525	1	4.37
		2	7.89
		3	5.04
		4	7.51
	8526	1	11.23
	8527	1	0.98
		2	6.63
	8528	1	5.77
	8529	1	13.15
		2	12.58
	8530	1	4.35
		2	9.72
	8532	1	9.25
		2	14.21
	8533	1	14.68
		2	17.33
	8534	1	26.27
	8535	1	21.00
		2	24.47
	8536	1	14.88
		2	17.61
	8537	1	5.67
		2	13.68
		3	18.87
		4	1.16
	8567	7	0.59
	8574	5	45.15
Total de Solares Afectados Sector 10 Lámina 2: 27 Solares			

Solares Afectados Sector 10 Lámina 3			
Sector / Lámina	**Manzana**	**Número de Solar**	**Área de Afectación m2**
Sector 10 Lámina 3	8681	11	6.66
	8682	1	5.62
		19	2.23
	8683	1	0.85
		29	2.64
	8684	1	5.23
Total de Solares Afectados Sector 10 Lámina 3: 06 Solares			

Solares Afectados Sector 11 Lámina 4			
Sector / Lámina	**Manzana**	**Número de Solar**	**Área de Afectación m2**
Sector 11 Lámina 4	8597	6	0.56
		7	0.90
		8	0.85
		9	1.51
		10	0.70
		11	16.59
		12	14.11
	8598	17	5.18
		18	15.36
	8599	10	10.90
		11	10.13
	8600	15	3.07
	8611	1	2.93
		18	7.94
		24	0.92
	8615	1	336.55
		2	20.75

		3	17.22
		4	5.38
		5	5.19
		6	16.24
		7	17.07
		8	19.32
		9	20.99
Total de Solares Afectados Sector 11 Lámina 4: 24 Solares			

Total de Predios Afectados del Proyecto : 151 Solares

A continuación se detallan los predios no afectados:

Solares No Afectados Sector 1			
Sector / Lámina	**Manzana**	**Número de Solar**	**Total de Predios No Afectados**
Sector 1	8200 a la 8203,8206 a la 8230, 8232, 8234	Todos los solares	344
	8205	08 , 09	2
Total de Solares No Afectados Sector 1: 346 Solares			

Solares No Afectados Sector 2 Lámina 1			
Sector / Lámina	**Manzana**	**Número de Solar**	**Total de Predios No Afectados**
Sector 2 Lámina 1	8290 a la 8325, 8327 a la 8333	Todos los solares	623
Total de Solares No Afectados Sector 2 Lámina 1: 623 Solares			

Solares No Afectados Sector 2 Lámina 2			
Sector / Lámina	**Manzana**	**Número de Solar**	**Total de Predios No Afectados**
Sector 2 Lámina 2	8341, 8344, 8345, 8350, 8354 a la 8371, 8374 a la 8386, 8388 a la 8395	Todos los solares	786
	8340	03 al 06	4

	8342	03 al 12	10
	8343	02 al 12	11
	8346	03 al 12	10
	8347	03 al 17	15
	8348	11 al 20	10
	8349	02 al 09, 11	09
	8351	01 al 04, 07 al 09	07
	8352	02 al 05	04
	8353	01, 08 al 10	04
	8372	03 al 21, 30	20
	8373	01 al 03, 05 al 09	08
	8387	01 al 06, 14 al 17	10
Total de Solares No Afectados Sector 2 Lámina 2: 908 Solares			

Solares No Afectados Sector 2 Lámina 3			
Sector / Lámina	**Manzana**	**Número de Solar**	**Total de Predios No Afectados**
Sector 2 Lámina 3	8400 a la 8445	Todos los solares	623
Total de Solares No Afectados Sector 2 Lámina 3: 693 Solares			

Solares No Afectados Sector 10 Lámina 1			
Sector / Lámina	**Manzana**	**Número de Solar**	**Total de Predios No Afectados**
Sector 10 Lámina 1	8470 a la 8480, 8483, 8484, 8487, 8489 a la 8496, 8500 a la 8505, 8507, 8508, 8513	Todos los solares	674
	8481	01 al 50, 52 al 94	93
	8482	01 al 48, 50 al 83	82
	8485	01 al 08, 15 al 20	14
	8486	01 al 26, 29 al 32	30
	8488	01 al 15, 17 al 20	19
	8497	01 al 28, 31 al 55	53
	8498	01 al 27, 29 al 40	39
	8499	01 al 21	21

	8506	01 al 07, 09 al 11	10
	8509	01 al 10, 02 al 20	19
	8510	01 al 09, 12 al 17	15
	8511	01 al 08, 11, 17	15
	8512	01 al 10, 14 al 20	17
Total de Solares No Afectados Sector 10 Lámina 1: 1101 Solares			

Solares No Afectados Sector 10 Lámina 2			
Sector / Lámina	**Manzana**	**Número de Solar**	**Total de Predios No Afectados**
Sector 10 Lámina 2	8531, 8538 a la 8566, 8568 a la 8573	Todos los solares	763
	8525	05 al 21	17
	8526	02 al 19	18
	8527	03 al 20	18
	8528	02 al 18	17
	8529	03 al 20	18
	8530	03 al 20	18
	8532	03 al 46	44
	8533	03 al 41	39
	8534	02 al 12	11
	8535	03 al 20	18
	8536	03 al 18	16
	8537	05 al 12	08
	8567	01 al 06, 08 al 11	10
	8574	01 al 04, 06 al 12	11
Total de Solares No Afectados Sector 10 Lámina 2: 1026 Solares			

Solares No Afectados Sector 10 Lámina 3			
Sector / Lámina	**Manzana**	**Número de Solar**	**Total de Predios No Afectados**
Sector 10 Lámina 3	8680, 8685 a la 8729	Todos los solares	734
	8681	01 al 10	10
	8682	02 al 18	17

	8683	02 al 28	27
	8684	02 al 32	31
Total de Solares No Afectados Sector 10 Lámina 3: 819 Solares			

Solares No Afectados Sector 11 Lámina 4			
Sector / Lámina	**Manzana**	**Número de Solar**	**Total de Predios No Afectados**
Sector 11 Lámina 4	8585 a la 8596, 8601 a la 8610, 8612 a la 8614	Todos los solares	414
	8597	01 al 05, 13 al 22	15
	8598	01 al 16, 19 al 31	29
	8599	01 al 09, 12 al 22	20
	8600	01 al 14, 16 al 22	21
	8611	02 al 17, 19 al 23, 25	22
	8615	Ninguno	0
Total de Solares No Afectados Sector 11 Lámina 4: 521 Solares			

Total de Predios No Afectados del Proyecto : 6.037 Solares

(Ver lámina SE-AP-2023-458 Parte A, Parte B).

Una vez instaladas las redes pertenecientes del Quinto Acueducto se deberá solicitar la actualización del presente informe, así como en el caso de existir cambios en el diseño propuesto.

El trazo del tramo 1 del Proyecto “TRAMO 1 DEL QUINTO ACUEDUCTO, DESDE LA PLANTA POTABILIZADORA “LA TOMA” UBICADA EN EL KM 24 DE LA VÍA DAULE, HASTA EL PUNTO DE CONEXIÓN EN EL TRAMO EXISTENTE DE LA LÍNEA QUE ABASTECE AL RESERVORIO CIUDAD VICTORIA”, se realizó con base en la información proporcionada por la Subdirección de Estudios y Proyectos de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Los Límites prediales de los Sectores en consulta de la Cooperativa Ciudad de Dios se realizaron con base en la información proporcionada por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial de la M.I.M.G.

Atentamente,

Patrick Reuter
Jefe de Modelación, SIG y Catastro
Interagua C Ltda.

Angela Rojas
Gerente de Distribución de AAPP
Interagua C Ltda.

C.C:
Ing. Juan Carlos Bornat , Director de Operaciones - Interagua C. Ltda.
Ing. Iván Rivera Garcías - Director Tecnico - Interagua C. Ltda.
Ing. Jorge Toral - Jefe Departamental - Interagua C. Ltda.
Ing. Ana Chulco - Supervisora SIG - Interagua C. Ltda.
Ing. Leonor Aranea - Ing. de Proyectos - Interagua C. Ltda.

C.C:
Ing. Andrés Burbano A. - Director de Obras Públicas - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Ing. Alejandro Lascano , - Coordinador General de Obras Públicas - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Ing. Freddy Paez. - Asesor de Obras Públicas - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Ing. Fernanda Carrasco R. - Jefe de Proyectos Rurales - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Abg. María Fernanda Suarez. - Técnico Operativo, Dirección General - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Ing. María Idalia Zambrano. Directora de la Unidad Ejecutora de Proyectos
Arq. Luis Alfonso Salvis - Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Ing. Adrián Zambrano - Director de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Arq. Andrés Suárez V - Director de Control de Especificaciones, Catastro, Avalúos y Control Mineo - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Abg. Diego Jalil S - Director de Terrenos - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Abg. Erika Orbe A - Jefa de Procesos Indemnizatorios, Dirección de Terrenos - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil

CC:
Mgs. Andrés Sandoval Vargas - Gerente General - Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil SEGURA-EP.

C.C:
Ec. Manuel Nogales I - Gerente General - ENAPAG-EP
Abg. Rosana Naves. Supervisora - ENAPAG-EP

Adj.: SE-AP-2023-458 (Parte A - Parte B)
Andreina Chubia / Leonor Aranea

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDÍA CIUDADANA DE GUAYAQUIL

Guayaquil, 24 de octubre de 2023
DUPOT-2023-8319

Ingeniero
Juan Carlos Bernal
DIRECTOR DE OPERACIONES
INTERAGUA
Ciudad. –

De mis consideraciones:

En relación al oficio de la referencia el cual guarda concordancia con el levantamiento topográfico de la manzana 5372 del rediseño de la Cooperativa Las Delicias, al respecto sírvase encontrar adjunto el oficio DUPOT-P-2023-8318 suscrito por la Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr, Jefa de Proyectos de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, el cual en su parte concluyente indica lo siguiente:

> *"En base a lo expuesto, es necesario que, a través de su despacho, solicite a la Concesionaria Interagua, la actualización de los informes de afectación hidrosanitarios del Sector 1, Sector 2 lámina 1, Sector 2 Lámina 2, sector 2 lámina 3, Sector 10 Lámina 1, Sector 10 Lámina 2, Sector 10 Lámina 3, Sector 11 Lámina 3 y Sector 11 Lámina 4 de la Cooperativa Ciudad de Dios, a fin de continuar con el proceso correspondiente.*
>
> *Adicionalmente informo que, a través de los correos electrónicos katia.aranea@veolia.com y patrick-alexander.reuter@veolia.com., se remitió en formato shapefile los anteproyectos de los sectores de la cooperativa Ciudad de Dios y el proyecto del Tramo 1 Quinto Acueducto".*

Particular que pongo a su conocimiento, para los fines pertinentes

Atentamente,

Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Analizado y revisado por: Ing. Willdy Martillo Lima
Revisado y Supervisado por: Arq. Isabel Diocelina Pamela Medina Moscoso

Ab. Diego Jalil S.
Ab. Fernando Suarez V.
ARCHIVO DUPOT

DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PP.
DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO

ALCALDÍA CIUDADANA DE GUAYAQUIL

Guayaquil, 24 de octubre de 2023
DUPOT-P-2023-8318

MEMORANDO

PARA: Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE: Arq. Bayron Yaguana Díaz
JEFE DE PROYECTOS (S)

ASUNTO: **PROYECTO TRAMO 1 DEL QUINTO ACUEDUCTO, DESDE LA PLANTA POTABILIZADORA "LA TOMA" UBICADA EN EL KM 24 DE LA VIA DAULE, HASTA EL PUNTO DE CONEXIÓN EN EL TRAMO EXISTENTE DE LA LÍNEA QUE ABASTECE AL RESERVORIO CIUDAD VICTORIA "PROYECTO QUINTO ACUEDUCTO**

En relación al Proyecto TRAMO 1 DEL QUINTO ACUEDUCTO, DESDE LA PLANTA POTABILIZADORA "LA TOMA" UBICADA EN EL KM 24 DE LA VIA DAULE, HASTA EL PUNTO DE CONEXIÓN EN EL TRAMO EXISTENTE DE LA LÍNEA QUE ABASTECE AL RESERVORIO CIUDAD VICTORIA "PROYECTO QUINTO ACUEDUCTO", al respecto cúmpleme en informarle lo siguiente:

Una vez implantado el proyecto TRAMO 1 DEL QUINTO ACUEDUCTO, DESDE LA PLANTA POTABILIZADORA "LA TOMA" UBICADA EN EL KM 24 DE LA VIA DAULE, HASTA EL PUNTO DE CONEXIÓN EN EL TRAMO EXISTENTE DE LA LÍNEA QUE ABASTECE AL RESERVORIO CIUDAD VICTORIA "PROYECTO QUINTO ACUEDUCTO" con el límite de la cooperativa Ciudad de Dios, se identifica que el mencionado proyecto atraviesa a varios sectores de la Cooperativa Ciudad de Dios, siendo 3 que cuenta con planos aprobados por el Muy Ilustre Concejo Municipal: Sector 1, Sector 2 lámina 1, sector 2 lámina 3, y los sectores que están en proceso de diseño: Sector 10 Lámina 1, Sector 10 Lámina 2, Sector 10 Lámina 3, Sector 11 Lámina 3 y Sector 11 Lámina 4 de la Cooperativa Ciudad de Dios

Toda vez que el mencionado proyecto no formó parte de los informes de afectación emitidos por la Concesionaria Interagua, por cuanto el proyecto se lo determinó posteriormente; es necesario que se actualice los informes de afectación hidrosanitarios de los sectores de la cooperativa Ciudad de Dios antes mencionados.

En base a lo expuesto, es necesario que, a través de su despacho, solicite a la Concesionaria Interagua, la actualización de los informes de afectación hidrosanitarios del Sector 1, Sector 2 lámina 1, Sector 2 Lámina 2, sector 2 lámina 3, Sector 10 Lámina 1, Sector 10 Lámina 2, Sector 10 Lámina 3, Sector 11 Lámina 3 y Sector 11 Lámina 4 de la Cooperativa Ciudad de Dios, a fin de continuar con el proceso correspondiente.

Adicionalmente informo que, a través de los correos electrónicos katia.aranea@veolia.com y patrick-alexander.reuter@veolia.com., se remitió en formato shapefile los anteproyectos de los sectores de la cooperativa Ciudad de Dios y el proyecto del Tramo 1 Quinto Acueducto.

Particular que pongo a conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Bayron Yaguana Díaz
JEFE DE PROYECTOS (S)

Analizado y elaborado por: Ing. Wildy Martillo Lima
Revisado y Supervisado por: Arq. Isabel Diocelina Pamela Medina Moscoso
ARCHIVO DUPOT

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DGRC-2022-1703
13 de octubre de 2022
1/ 19

MEMORANDO

PARA: Arq. Verónica Landín García, Mgp
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc.
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES
DE: **DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA: Memorando **DUPOT-P-2022-5765** del 06 de octubre de 2022.
ASUNTO: INFORME DE AFECTACIONES DE LA REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA – MZS. 8248-8249-8250-8251.

Con relación al asunto de la referencia, en el que se solicita establecer si los solares **de las Mzs. 8248, 8249, 8250 y 8251**, ubicados en la **Cooperativa Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida,** se encuentra en zona vulnerable, se informa:

1. BASE LEGAL:

1.1. La ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, promulgada el 10 de septiembre de 2021 mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil, determina:

"Art. 114. - Calificación de áreas de riesgo. - Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.

Art. 115. - Servidumbre de canales para drenaje pluvial. - Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 116. - Respeto a cauces de canales naturales. - Se deberán respetar los cauces de escorrentías y canales naturales, los que podrán modificarse ligeramente en zonas bajas, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesional experto en hidrología debidamente aprobados por la entidad municipal competente.

Art. 118. - Recurso suelo y Sistemas Ambientales. - Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:

118.1. Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.

118.2. Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:

- Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).
- Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).
- Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).
- Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).

118.4. Reservar para la utilización colectiva, los frentes de mar, las riberas de los ríos o esteros.

Art. 122. - Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo. - Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo."

Art. 123. - Construcción de edificaciones en laderas. - Con el fin de evitar deslizamientos,
los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizará el aterrazamiento de este último.
Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la evacuación del agua. Su construcción debe estar acorde a las normas técnicas de la Ingeniería.

1.2. La **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

"Artículo 63.- Agréguense las siguientes disposiciones generales:

DÉCIMO CUARTA. - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los

gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."

1.3. El artículo 6 de la "**ORDENANZA DE SERVIDUMBRE Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA CANALES ABIERTOS PARA AGUAS LLUVIAS**" promulgada el 15 de marzo de 1977, mediante su publicación en el diario El Telégrafo, segunda sección, pág. 12, establecen:

"**Art. 6.-** Los propietarios de terrenos donde existen o han existido canales naturales para drenaje de aguas lluvias, están obligados a mantenerlos y bajo ningún concepto los pueden cegar. Los propietarios o urbanizadores de terreno que, sin autorización de la Empresa cegaren o interrumpieren el curso de tales canales, serán responsables personal y pecuniariamente de los daños y perjuicios que ello ocasionare, sin perjuicio que, a costa de los mismos, la Empresa vuelva a abrirlos, imponiéndoles, adicionalmente una multa del 10 al 30% del costo de la nueva apertura y limpieza del canal..."

1.4. La **REFORMA A LA ORDENANZA DE SERVIDUMBRE Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA CANALES ABIERTOS PARA AGUAS LLUVIAS**, promulgada mediante su publicación en la Gaceta Municipal No. 93, el 26 de noviembre de 2018, indica:

"**Art.- 1.-** EMAPAG y/o INTERAGUA, para la realización de obras, protección, rehabilitación y mantenimiento de los colectores de aguas servidas, aguas lluvias actuales y futuras, y de los canales naturales o de los que se construyere para el drenaje de aguas servidas y aguas lluvias que atraviesan terrenos de particulares, tienen el derecho de servidumbre gratuita de acueducto para aguas servidas, aguas lluvias; o, para obtener por cesión gratuita los terrenos necesarios para el funcionamiento de los canales, colectores y conductos cajón.

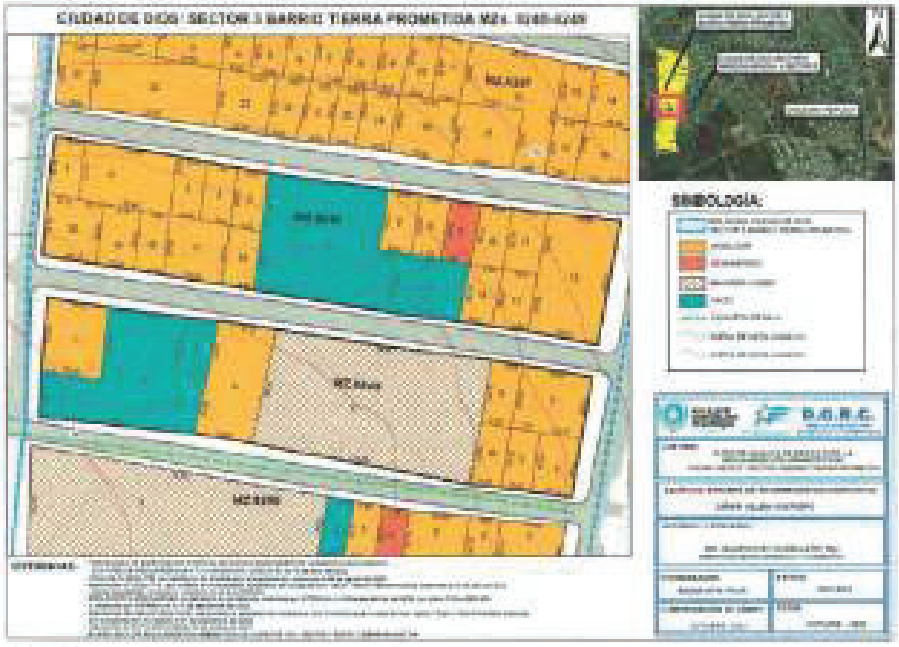
Art.- 3.- Si para drenar aguas lluvias dentro de los sectores del Cantón Guayaquil fuera necesaria la construcción de canales y/o colectores, los propietarios y/o urbanizadores de terrenos, por donde debe pasar el canal, están obligados a ceder gratuitamente, la parte del terreno que se requiera para la construcción del canal y la vía o servidumbre para su limpieza y mantenimiento, considerando para el efecto lo previsto en el artículo 488 del COOTAD.

La cesión del terreno estará constituida por el ancho del canal propiamente dicho, si es mayor o igual a 9 metros, la faja de terreno o servidumbre tendrá 6 metros a cada lado del canal, contados desde el borde superior en su sección definitiva.

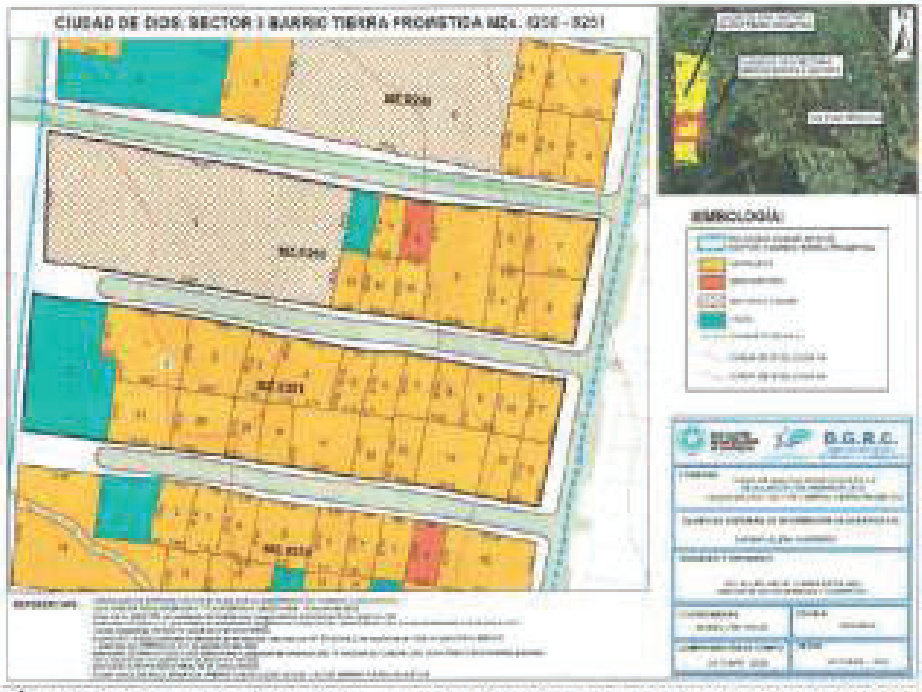
Si fuese menor a 9 metros, la faja de terreno o servidumbre tendrá 1.50 metros por un lado y por el otro 6 metros, medidos desde su borde superior en su sección definitiva. La ubicación de estas fajas de servidumbres las definirá la Concesionaria INTERAGUA o a quien la sustituya a esta última en el futuro."

2 ANÁLISIS DE RIESGO DE LAS MANZANAS 8248, 8249, 8250 y 8251, COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA:

2.1 En base a al memorando DUPOT-P-2022-5765 del 06 de octubre de 2022, EOM-DO-07912-2022 elaborado por INTERAGUA el 22 de septiembre del 2022, y la información que consta en la cartografía de la DUPOT (IGM – 1998), se ha elaborado los siguientes planos que contienen los límites de las **manzanas 8248, 8249, 8250 y 8251** de la **COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 TIERRA PROMETIDA**, así como de los solares que la conforman con sus respectivas dimensiones y curvas de niveles del terreno:



UBICACIÓN GENERAL MZS. 8248-8249 – COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA.



UBICACIÓN GENERAL MZS. 8250-8251 – COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA.

2.2 Las siguientes fotografías determinan las características de las edificaciones que se implantan en los solares de las **manzanas 8248, 8249, 8250 y 8251** de la **COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA**, acorde a inspección realizada:

MANZANA 8248

	
Vivienda implantada en solar 1	Vivienda implantada en solar 2



Vivienda implantada en solar 3



Vivienda implantada en solar 4



Vivienda implantada en solar 5



Solar 6 (vacío)



Vivienda implantada en solar 7



Vivienda implantada en solar 8



Solar 9 (vacío)



Vivienda implantada en solar 10



Vivienda implantada en solar 11



Vivienda implantada en solar 12



Vivienda implantada en solar 13



Vivienda implantada en solar 14



Solar 15 (vacío)



Vivienda implantada en solar 16



Vivienda implantada en solar 17



Vivienda implantada en solar 18



Vivienda implantada en solar 19



Vivienda implantada en solar 20

MANZANA 8249



Vivienda implantada en solar 1



Vivienda implantada en solar 2



Vivienda implantada en solar 3



Vivienda implantada en solar 4

	
Vivienda implantada en solar 5	Vivienda implantada en solar 6
	
Vivienda implantada en solar 7	Vivienda implantada en solar 8
	
Vivienda implantada en solar 9	Vivienda implantada en solar 10

MANZANA 8250



Vivienda implantada en solar 1



Vivienda implantada en solar 2



Vivienda implantada en solar 3



Vivienda implantada en solar 4



Vivienda implantada en solar 5



Vivienda implantada en solar 6



Vivienda implantada en solar 7



Vivienda implantada en solar 8



Vivienda implantada en solar 9



Vivienda implantada en solar 10



Vivienda implantada en solar 11



Vivienda implantada en solar 12

MANZANA 8251

	
Vivienda implantada en solar 1	Vivienda implantada en solar 2
	
Vivienda implantada en solar 3	Vivienda implantada en solar 4
	
Vivienda implantada en solar 5	Vivienda implantada en solar 6



Vivienda implantada en solar 7



Vivienda implantada en solar 8



Vivienda implantada en solar 9



Vivienda implantada en solar 10



Vivienda implantada en solar 11



Vivienda implantada en solar 12



Vivienda implantada en solar 13



Vivienda implantada en solar 14

	
Vivienda implantada en solar 15	Vivienda implantada en solar 16
	
Vivienda implantada en solar 17	Vivienda implantada en solar 18
	
Vivienda implantada en solar 19	Vivienda implantada en solar 20
	
Vivienda implantada en solar 21	Solar 22 (vacio)

2.3 De la inspección realizada el 12 de octubre del año en curso y del análisis del plano que consta en numeral 2.1, se determina lo que se detalla a continuación:

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8248	1	Memorando **DUPOT-P-2022-5765** del 06 de octubre de 2022.	NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		11		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		16		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		17		NO		NO	
		18		NO		NO	
		19		NO		NO	
		20		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS; SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8249	1	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 06 de octubre de 2022.	NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		2		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		3		NO		NO	
		4		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		5		NO		NO	
		6		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		7		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		8		NO		NO	
		9		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		10		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS- SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8250	1	Memorando **DUPOT-P-2022-5765** del 06 de octubre de 2022.	NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		2		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		3		NO		NO	
		4		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		12		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8251	1	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 06 de octubre de 2022.	NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		2		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		9		NO		NO	
		10		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	
		13		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		14		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		15		NO		NO	
		16		NO		NO	
		17		NO		NO	
		18		NO		NO	
		19		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		20		NO		NO	
		21		NO		NO	
		22		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*

3. CONCLUSIONES:

Del análisis realizado se concluye lo siguiente:

- Los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20 de la **Mz. 8248;** los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la **Mz. 8249**, los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la **Mz. 8250;** los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 de la **Mz. 8251** de la **Cooperativa Ciudad de Dios: Sector 3 Tierra Prometida, *NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO*.**

Nota: El proceso de inspección, análisis e informe de riesgos que realiza esta Dirección Municipal, hace referencia exclusivamente al terreno y no a la edificación. El posesionario y/o usuario deberá cumplir obligatoriamente con las especificaciones y normativas de construcción vigentes al igual que con la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

Atentamente,

Ing. Allan Iván Hacay Chang León, MBA.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

AIHCHL/MRJ/MTM

C.c.: Arq. Christian Ponce V. — DIRECTOR DE CONTROL DE ESPECIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Ab. María Bumbea C. — DIRECTORA DE AMBIENTE
Ab. Erika Orbe A. — ANALISTA, DIRECCIÓN DE TERRENOS
Arq. Mariano Ruiz J. — ANALISTA DE RIESGO 1
Archivo DGRC

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DGRC-2022-1713
18 de octubre de 2022
1/ 10

MEMORANDO

PARA:	Arq. Verónica Landín García, Mgp **DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL** Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc. **DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES**
DE:	**DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA:	Memorando **DUPOT-P-2022-5765** del 6/10/2022
ASUNTO:	Determinación de riesgo de los solares de las **manzanas 8255, 8256 Y 8257 – Regularización de Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida.**

Con relación al contenido del Memorando de la referencia, comunico a Uds. lo siguiente:

1. **MARCO LEGAL:**

1.1. La **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, promulgada el 10 de septiembre de 2021, mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial Edición Especial No. 1697 publicado el 30 de septiembre de 2021, en su "Sección Octava: Régimen de la Gestión de Riesgos" determina:

*"**Art. 114.- Calificación de áreas de riesgo.** - Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.*

***Art. 115.- Servidumbre de canales para drenaje pluvial.** – Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

***Art. 116. - Respeto a cauces de canales naturales.** - Se deberán respetar los cauces de escorrentías y canales naturales, los que podrán modificarse ligeramente en zonas bajas, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesional experto en hidrología debidamente aprobados por la entidad municipal competente.*

Art. 118. Recurso suelo y Sistemas Ambientales. *- Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:*

118.1. *Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.*

118.2. *Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:*

- *Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).*
- *Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).*"

Art. 122.- Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo. *- Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo.*

Art. 123.- Construcción de edificaciones en laderas.- *Con el fin de evitar deslizamientos, los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizará el aterrazamiento de este último.*

Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la evacuación del agua. Su construcción debe estar acorde a las normas técnicas de la Ingeniería."

1.2. La **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

"**Artículo 63.-** Agréguense las siguientes disposiciones generales:

DÉCIMO CUARTA. - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los

gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."

2. ANÁLISIS DE RIESGO DE LAS MANZANAS 8255, 8256 Y 8257 DE LA REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA:

2.1. Mediante memorando No. DUPOT-P-2022-5765 del 6 de octubre de 2022, se remite la actualización de información referente al plano No. SE-AL-2022-299, elaborado por la Subgerencia de Operación y Control de INTERAGUA mismo que, consta adjunto al oficio No. EOM-DO-07912-2022 de fecha 22 de septiembre de 2022.

2.2. En base al Plano Único de Regularización Urbanística de Ciudad de Dios, recibido mediante el memorando de la referencia elaborado por el Departamento de Proyectos de la DUPOT, a la información de alcantarillado pluvial que se refleja en el plano y oficio antes citados en el literal 2.1. del presente análisis, la DUPOT ha ejecutado el Plano Único de Regularización Urbanística de Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida.

2.3. Con esta información y las Cartas topográficas: MV-B2b-F4 y MV-B2d-C2 del SIGTIERRAS, el área de Sistema de Información Geográfica de la DGRC ha elaborado el siguiente plano que contiene los límites de las mazanas **8255, 8256 y 8257 Regularización de Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida**; así como de los solares que las conforman, las dimensiones de dichos solares y curvas de nivel del terreno a cada metro:



2.4. Las siguientes fotografías determinan las características de las edificaciones que se implantan en los solares de las manzanas 8255, 8256 y 8257 de la Regularización de Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida acorde a la inspección realizada el 12 de octubre de 2022:

MANZANA 8255



Viviendas implantadas en solar 1 y en solar 2 respectivamente, Mz. 8255, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 3 y en solar 4 respectivamente, Mz. 8255, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 5 y en solar 6 respectivamente, Mz. 8255, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 7, Mz. 8255, Regularización de Ciudad de Dios.



Vivienda implantada en solar 8, Mz. 8255, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 9 y en solar 10 respectivamente, Mz. 8255, Regularización de Ciudad de Dios.



Vivienda implantada en solar 11 y en solar 12 respectivamente, Mz. 8255, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 13 y en solar 14 respectivamente, Mz. 8255, Regularización de Ciudad de Dios



Viviendas implantadas en solar 15 y en solar 16 respectivamente, Mz. 8255, Regularización de Ciudad de Dios



Viviendas implantadas en solar 17, Mz. 8255, Regularización de Ciudad de Dios

MANZANA 8256



Vivienda implantada en solar 1, Mz. 8256, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 2 y en solar 3 respectivamente, Mz. 8256, Regularización de Ciudad de Dios.



Solar 4 y vivienda implantada en solar 5 respectivamente, Mz. 8256, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 6 y en solar 7 respectivamente, Mz. 8256, Regularización de Ciudad de Dios.



Solar 8 y en solar 9 respectivamente, Mz. 8256, Regularización de Ciudad de Dios.

MANZANA 8257



Vivienda implantada en solar 1, Mz. 8257, Regularización de Ciudad de Dios.

2.5. De la inspección realizada el 12 de octubre de 2022 y del análisis del plano que consta en numeral 2.3, se determina lo que se detalla a continuación:

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 3	8255	1	*Memorando* ***DUPOT-P-2022-5765*** *del 6 de octubre de 2022*	NO	**Pendientes medias del 0 al 2%**	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable.
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		16		NO		NO	
		17		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 3	8256	1	*Memorando* ***DUPOT-P-2022-5765*** *del 6 de octubre de 2022*	NO	**Pendientes medias del 0% al 2%**	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable.
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 3	8257	1	*Memorando* ***DUPOT-P-2022-5765*** *del 6 de octubre de 2022*	NO	**Pendientes medias del 0 al 2%**	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable

3. CONCLUSIONES:

Del análisis realizado se concluye lo siguiente:

- Los solares 1 (mayor a 600 m^2), 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (mayor a 600 m^2), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 de la **Mz. 8255;** los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la **Mz. 8256;** el solar 1, de la **MZ. 8257 de la Regularización de Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida, *NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO*.**

Cabe indicar que, con el propósito de evitar la generación de vulnerabilidades frente a inundaciones, se recomienda que los posesionarios de los solares mantengan el nivel de sus terrenos por encima del nivel de la vía, empleando cascajo compactado de buena calidad.

Nota: El proceso de inspección, análisis e informe de riesgos que realiza esta Dirección Municipal, hace referencia exclusivamente al terreno y no a la edificación. El posesionario y/o usuario deberá cumplir obligatoriamente con las especificaciones y normativas de construcción vigentes al igual que con la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

Atentamente,

Ing. Allan Iván Haday Chang León, MBA.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

AIHCHL/AIO/JTM

C.c.: Dr. Joselo Falquez Espinoza, **JEFE DPTO. DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS – DIR. DE TERRENOS Y SS.PP.**
Arq. Cristina Sánchez F. **JEFE DE PROYECTOS DUPOT**
Arq. Ariana Intriago Ortega **ANALISTA DE RIESGO - DGRC**
Archivo DGRC

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DGRC-2022-1715
18 de octubre de 2022
1/ 14

MEMORANDO

PARA:	Arq. Verónica Landín García, Mgp **DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL** Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc. **DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES**
DE:	**DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA:	Memorando **DUPOT-P-2022-5765** del 6/10/2022
ASUNTO:	Determinación de riesgo de los solares de las **manzanas 8252, 8253 Y 8254 – Regularización de Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida.**

Con relación al contenido del Memorando de la referencia, comunico a Uds. lo siguiente:

1. **MARCO LEGAL:**

1.1. La **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, promulgada el 10 de septiembre de 2021, mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial Edición Especial No. 1697 publicado el 30 de septiembre de 2021, en su "Sección Octava: Régimen de la Gestión de Riesgos" determina:

*"**Art. 114.- Calificación de áreas de riesgo.** - Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.*

***Art. 115.- Servidumbre de canales para drenaje pluvial.** – Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

***Art. 116. - Respeto a cauces de canales naturales.** - Se deberán respetar los cauces de escorrentías y canales naturales, los que podrán modificarse ligeramente en zonas bajas, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesional experto en hidrología debidamente aprobados por la entidad municipal competente.*

Art. 118. Recurso suelo y Sistemas Ambientales. *- Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:*

118.1. *Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.*

118.2. *Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:*

- *Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).*
- *Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).*

Art. 122.- Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo. *- Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo.*

Art. 123.- Construcción de edificaciones en laderas.- *Con el fin de evitar deslizamientos, los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizará el aterrazamiento de este último.*

Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la evacuación del agua. Su construcción debe estar acorde a las normas técnicas de la Ingeniería."

1.2. La **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

"**Artículo 63.-** Agréguense las siguientes disposiciones generales:

DÉCIMO CUARTA. - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los

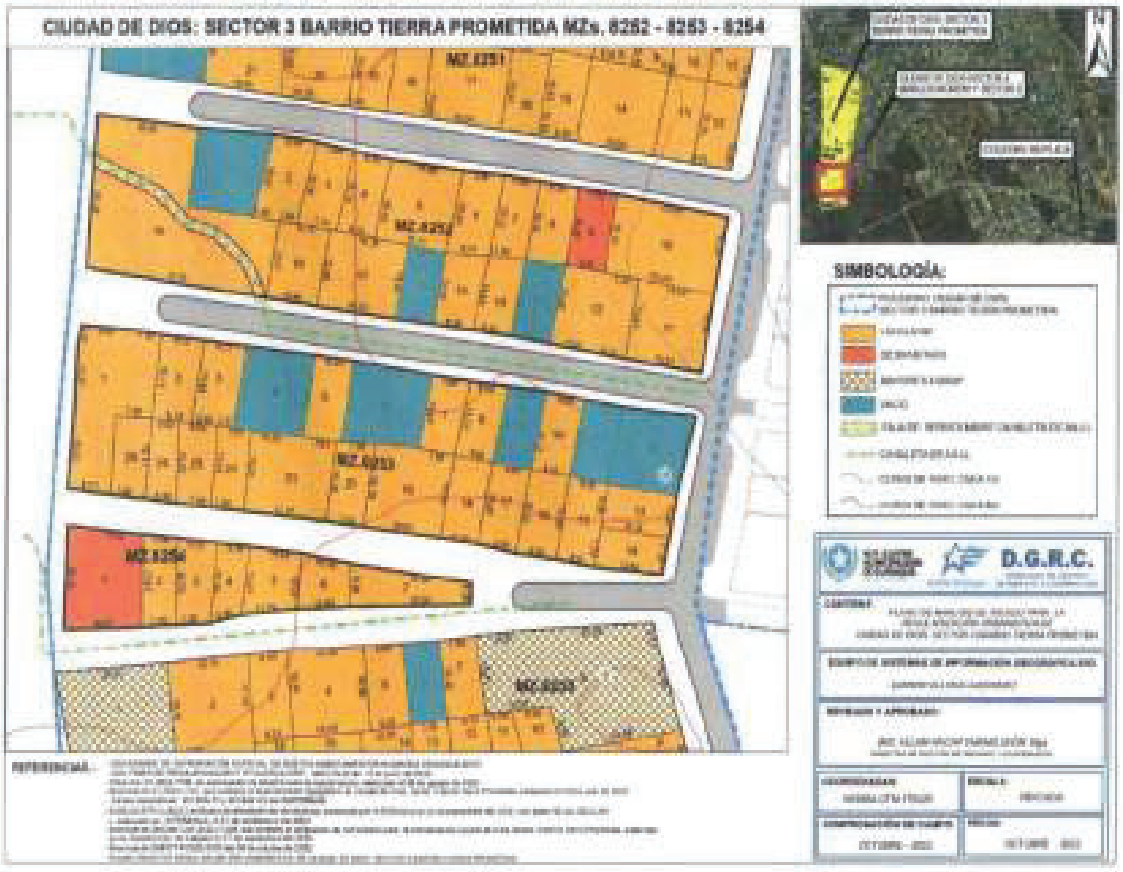
gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."

2. ANÁLISIS DE RIESGO DE LAS MANZANAS 8252, 8253 Y 8254 DE LA REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA:

2.1. Mediante memorando No. DUPOT-P-2022-5765 del 6 de octubre de 2022, se remite la actualización de información referente al plano No. SE-AL-2022-299, elaborado por la Subgerencia de Operación y Control de INTERAGUA mismo que, consta adjunto al oficio No. EOM-DO-07912-2022 de fecha 22 de septiembre de 2022.

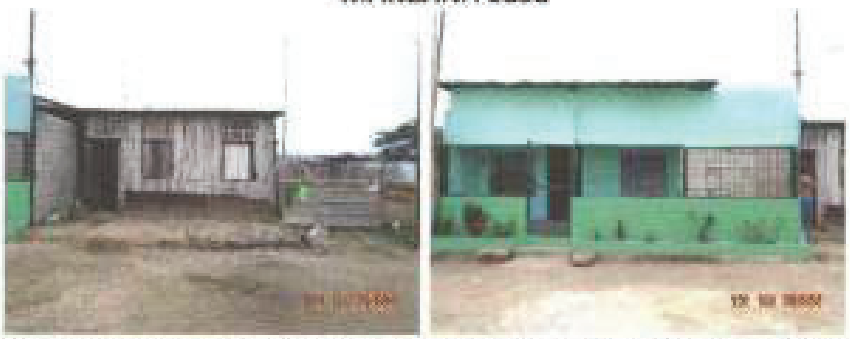
2.2. En base al Plano Único de Regularización Urbanística de Ciudad de Dios, recibido mediante el memorando de la referencia elaborado por el Departamento de Proyectos de la DUPOT, a la información de alcantarillado pluvial que se refleja en el plano y oficio antes citados en el literal 2.1. del presente análisis, la DUPOT ha ejecutado el Plano Único de Regularización Urbanística de Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida.

2.3. Con esta información y las Cartas topográficas: MV-B2b-F4 y MV-B2d-C2 del SIGTIERRAS, el área de Sistema de Información Geográfica de la DGRC ha elaborado el siguiente plano que contiene los límites de las mazanas **8252, 8253 y 8253 Regularización de Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida**; así como de los solares que las conforman, las dimensiones de dichos solares y curvas de nivel del terreno a cada metro:



2.4. Las siguientes fotografías determinan las características de las edificaciones que se implantan en los solares de las manzanas 8252, 8253 y 8254 de la Regularización de Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida acorde a la inspección realizada el 12 de octubre de 2022:

MANZANA 8252



Viviendas implantadas en solar 1 y en solar 2 respectivamente, Mz. 8252, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 3 y en solar 4 respectivamente, Mz. 8252, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 5 y en solar 6 respectivamente, Mz. 8252, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 7 y en solar 8 respectivamente, Mz. 8252, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 9 y en solar 10 respectivamente, Mz. 8252, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 11 y en solar 12 respectivamente, Mz. 8252, Regularización de Ciudad de Dios.



Vivienda implantada en solar 13 y en solar 14 respectivamente, Mz. 8252, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 15 y en solar 16 respectivamente, Mz. 8252, Regularización de Ciudad de Dios



Viviendas implantadas en solar 17 y en solar 18 respectivamente, Mz. 8252, Regularización de Ciudad de Dios



Viviendas implantadas en solar19, Mz. 8252, Regularización de Ciudad de Dios

MANZANA 8253



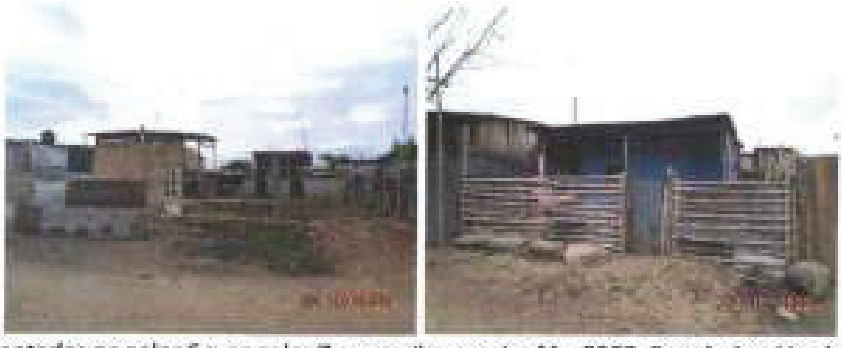
Vivienda implantada en solar 1, Mz. 8253, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 2 y en solar 3 respectivamente, Mz. 8253, Regularización de Ciudad de Dios.



Solar 4 y vivienda implantada en solar 5 respectivamente, Mz. 8253, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 6 y en solar 7 respectivamente, Mz. 8253, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 8 y en solar 9 respectivamente, Mz. 8253, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 10 y en solar 11 respectivamente, Mz. 8253, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 12 y en solar 13 respectivamente, Mz. 8253, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 14 y en solar 15 respectivamente, Mz. 8253, Regularización de Ciudad de Dios.



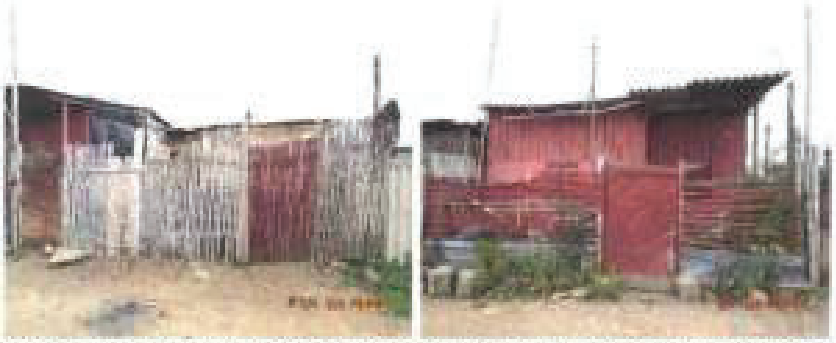
Viviendas implantadas en solar 16 y en solar 17 respectivamente, Mz. 8253, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 18 y en solar 19 respectivamente, Mz. 8253, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 20 y en solar 21 respectivamente, Mz. 8253, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 22 y en solar 23 respectivamente, Mz. 8253, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 24 y en solar 25 respectivamente, Mz. 8253, Regularización de Ciudad de Dios.

MANZANA 8254



Viviendas implantadas en solar 1 y en solar 2 respectivamente, Mz. 8254, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 3 y en solar 4 respectivamente, Mz. 8254, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 5 y solar 6 respectivamente, Mz. 8254, Regularización de Ciudad de Dios.



Vivienda implantada en solar 7, Mz. 8254, Regularización de Ciudad de Dios.

2.5. De la inspección realizada el 12 de octubre de 2022 y del análisis del plano que consta en numeral 2.3, se determina lo que se detalla a continuación:

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 3	8252	1	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 6 de octubre de 2022	NO	Pendientes medias del 0 al 2%	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable.
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		16		NO		NO	
		17		NO		NO	
		18		NO		NO	
		19		SI (1)		SI	*Afectado parcialmente por Canaleta de AALL y su correspondiente Faja de Servidumbre.*

(1). Afectación parcial del solar analizado por la Canaleta de AALL y su correspondiente faja de servidumbre de acuerdo a lo evidenciado en la información del plano SE-AL-2022-299.

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACION CIUDAD DE DIOS SECTOR 3	8253	1	*Memorando* ***DUPOT-P-2022-5765*** *del 6 de octubre de 2022*	NO	**Pendientes medias del 0% al 2%**	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable.
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		16		NO		NO	
		17		NO		NO	
		18		NO		NO	
		19		NO		NO	
		20		NO		NO	
		21		NO		NO	
		22		NO		NO	
		23		NO		NO	
		24		NO		NO	
		25		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 3	8254	1	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 6 de octubre de 2022	NO	Pendientes medias del 0 al 2%	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable.
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	

3. CONCLUSIONES:

Del análisis realizado se concluye lo siguiente:

- Los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la **Mz. 8252;** los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 de la **Mz. 8253;** los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la **MZ. 8254 de la Regularización de Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida, *NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO*.**
- El solar 19 de la **Mz. 8252 de la Regularización de Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida *SE ENCUENTRA AFECTADO por ubicarse parcialmente sobre Canaleta de AALL y su correspondiente faja de servidumbre***

Cabe indicar que, con el propósito de evitar la generación de vulnerabilidades frente a inundaciones, se recomienda que los posesionarios de los solares mantengan el nivel de sus terrenos por encima del nivel de la vía, empleando cascajo compactado de buena calidad.

Nota: El proceso de inspección, análisis e informe de riesgos que realiza esta Dirección Municipal, hace referencia exclusivamente al terreno y no a la edificación. El posesionario y/o usuario deberá cumplir obligatoriamente con las especificaciones y normativas de construcción vigentes al igual que con la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

Atentamente,

Ing. Allan Iván Hanay Chang León, MBA.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

AIHCHL/AIO/JTM
C.c.: Dr. Joselo Falquez Espinoza, **JEFE DPTO. DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS – DIR. DE TERRENOS Y SS.PP.**
Arq. Cristina Sánchez F. **JEFE DE PROYECTOS DUPOT**
Arq. Ariana Intriago Ortega **ANALISTA DE RIESGO - DGRC**
Archivo DGRC

MEMORANDO

PARA:	Arq. Verónica Landín Garcia, Mgp **DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL** Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc. **DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES**
DE:	**DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA:	Memorando **DUPOT-P-2022-5765** del 06/10/2022
ASUNTO:	Determinación de riesgo de los solares de las **manzanas 8245, 8246 y 8247 – Regularización de Ciudad De Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida.**

Con relación al contenido del Memorando de la referencia, comunico a Uds. lo siguiente:

1. **MARCO LEGAL:**

1.1. La **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, promulgada el 10 de septiembre de 2021, mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial Edición Especial No. 1697 publicado el 30 de septiembre de 2021, en su "Sección Octava: Régimen de la Gestión de Riesgos" determina:

*"**Art. 114.- Calificación de áreas de riesgo.** - Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.*

***Art. 115.- Servidumbre de canales para drenaje pluvial.** – Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

***Art. 116. - Respeto a cauces de canales naturales.** - Se deberán respetar los cauces de escorrentías y canales naturales, los que podrán modificarse ligeramente en zonas bajas, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesional experto en hidrología debidamente aprobados por la entidad municipal competente.*

Art. 118. Recurso suelo y Sistemas Ambientales. *- Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:*

118.1. *Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.*

118.2. *Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:*

- *Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).*
- *Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).*

Art. 122.- Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo. *- Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo.*

Art. 123.- Construcción de edificaciones en laderas. *- Con el fin de evitar deslizamientos, los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizará el aterrazamiento de este último.*

Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la evacuación del agua. Su construcción debe estar acorde a las normas técnicas de la Ingeniería."

1.2. La **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

"Artículo 63.- Agréguense las siguientes disposiciones generales:

DÉCIMO CUARTA. - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los

gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."

1.3. El artículo 6 de la "**ORDENANZA DE SERVIDUMBRE Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA CANALES ABIERTOS PARA AGUAS LLUVIAS**" promulgada el 15 de marzo de 1977, mediante su publicación en el diario El Telégrafo, segunda sección, pág. 12, establecen:

"**Art. 6.-** Los propietarios de terrenos donde existen o han existido canales naturales para drenaje de aguas lluvias, están obligados a mantenerlos y bajo ningún concepto los pueden cegar. Los propietarios o urbanizadores de terreno que, sin autorización de la Empresa cegaren o interrumpieren el curso de tales canales, serán responsables personal y pecuniariamente de los daños y perjuicios que ello ocasionare, sin perjuicio que, a costa de los mismos, la Empresa vuelva a abrirlos, imponiéndoles, adicionalmente una multa del 10 al 30% del costo de la nueva apertura y limpieza del canal..."

1.4. La **REFORMA A LA ORDENANZA DE SERVIDUMBRE Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA CANALES ABIERTOS PARA AGUAS LLUVIAS**, promulgada mediante su publicación en la Gaceta Municipal No. 93, el 26 de noviembre de 2018, indica:

"**Art.- 1.-** EMAPAG y/o INTERAGUA, para la realización de obras, protección, rehabilitación y mantenimiento de los colectores de aguas servidas, aguas lluvias actuales y futuras, y de los canales naturales o de los que se construyere para el drenaje de aguas servidas y aguas lluvias que atraviesan terrenos de particulares, tienen el derecho de servidumbre gratuita de acueducto para aguas servidas, aguas lluvias; o, para obtener por cesión gratuita los terrenos necesarios para el funcionamiento de los canales, colectores y conductos cajón.

Art.- 3.- Si para drenar aguas lluvias dentro de los sectores del Cantón Guayaquil fuera necesaria la construcción de canales y/o colectores, los propietarios y/o urbanizadores de terrenos, por donde debe pasar el canal, están obligados a ceder gratuitamente, la parte del terreno que se requiera para la construcción del canal y la vía o servidumbre para su limpieza y mantenimiento, considerando para el efecto lo previsto en el artículo 488 del COOTAD.

La cesión del terreno estará constituida por el ancho del canal propiamente dicho, si es mayor o igual a 9 metros, la faja de terreno o servidumbre tendrá 6 metros a cada lado del canal, contados desde el borde superior en su sección definitiva.
Si fuese menor a 9 metros, la faja de terreno o servidumbre tendrá 1.50 metros por un lado y por el otro 6 metros, medidos desde su borde superior en su sección definitiva.
La ubicación de estas fajas de servidumbres las definirá la Concesionaria INTERAGUA o a quien la sustituya a esta última en el futuro."

2. ANÁLISIS DE RIESGO DE LAS MANZANAS 8245, 8246 Y 8247 DE LA COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS:

2.1. En base a los oficios AG-CV-2022-7778 del 29 de agosto de 2022, al memorando DUPOT-P-2022-5765 del 6 de octubre de 2022, EOM-DO-07912-2022 elaborado por INTERAGUA el 22 de septiembre del 2022, y la información que consta en la cartografía de las Cartas topográficas: MV-B2b-F4 y MV-B2d-C2 del SIGTIERRAS del año 2011, se ha elaborado los siguientes planos que **contienen los límites de las manzanas 8245, 8246 y 8247 de la COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA**, así como de los solares que la conforman con sus respectivas dimensiones y curvas de niveles del terreno:



2.2. Las siguientes fotografías determinan las características de las edificaciones que se implantan en los solares de las manzanas 8245, 8246 y 8247 de la Regularización de Ciudad De Dios Sector 3 Barrio Tierra Prometida, acorde a la inspección realizada el 12 de octubre de 2022:

MANZANA 8245



Vivienda implantada en solar 1



Vivienda implantada en solar 2



Vivienda implantada en solar 3



Vivienda implantada en solar 4



Vivienda implantada en solar 5



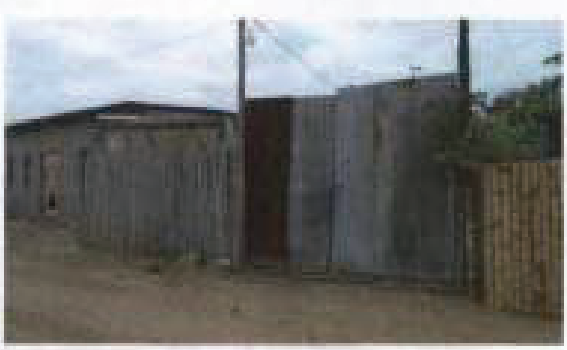
Vivienda implantada en solar 6



Vivienda implantada en solar 7



Vivienda implantada en solar 8



Vivienda implantada en solar 9



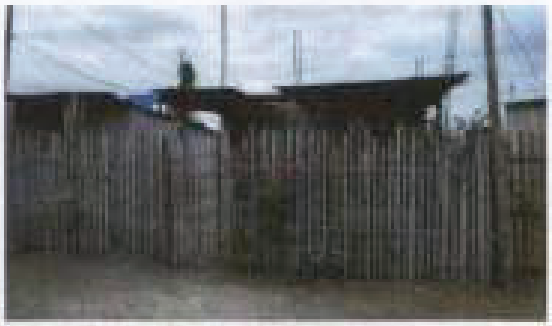
Vivienda implantada en solar 10



Vivienda implantada en solar 11



Vivienda implantada en solar 12



Vivienda implantada en solar 13



Vivienda implantada en solar 14



Vivienda implantada en solar 15



Vivienda implantada en solar 16



Vivienda implantada en solar 17





Vivienda implantada en solar 18



Vivienda implantada en solar 19



Vivienda implantada en solar 20



Viviendas implantadas en solar 21



Vivienda implantada en solar 22



Vivienda implantada en solar 23



Vivienda implantada en solar 24



Vivienda implantada en solar 25



Vivienda implantada en solar 26





Viviendas implantadas en solar 27



Vivienda implantada en solar 28



Vivienda implantada en solar 29



Vivienda implantada en solar 30



Vivienda implantada en solar 31



Vivienda implantada en solar 32



Vivienda implantada en solar 33



Viviendas implantadas en solar 34

MANZANA 8246





Vivienda implantada en solar 1



Vivienda implantada en solar 2



Vivienda implantada en solar 3



Vivienda implantada en solar 4



Vivienda implantada en solar 5



Vivienda implantada en solar 6



Vivienda implantada en solar 7



Vivienda implantada en solar 8



Viviendas implantadas en solar 9



Vivienda implantada en solar 10



Vivienda implantada en solar 11



Vivienda implantada en solar 12



Vivienda implantada en solar 13



Viviendas implantadas en solar 14



Vivienda implantada en solar 15



Vivienda implantada en solar 16



Vivienda implantada en solar 17



Vivienda implantada en solar 18



Vivienda implantada en solar 19



Vivienda implantada en solar 20



Vivienda implantada en solar 21



Vivienda implantada en solar 22



Vivienda implantada en solar 23



Vivienda implantada en solar 24



Vivienda implantada en solar 25



Vivienda implantada en solar 26



Vivienda implantada en solar 27



Vivienda implantada en solar 28



Vivienda implantada en solar 29



Vivienda implantada en solar 30

MANZANA 8247



Vivienda implantada en solar 1



Viviendas implantadas en solar 2



Vivienda implantada en solar 3



Vivienda implantada en solar 4



Vivienda implantada en solar 5



Vivienda implantada en solar 6



Vivienda implantada en solar 7



Vivienda implantada en solar 8



Vivienda implantada en solar 9



Vivienda implantada en solar 10



Vivienda implantada en solar 11





Viviendas implantadas en solar 12



Vivienda implantada en solar 13



Vivienda implantada en solar 14





Vivienda implantada en solar 15



Vivienda implantada en solar 16



Vivienda implantada en solar 17



Vivienda implantada en solar 18



Vivienda implantada en solar 19



Vivienda implantada en solar 20



Vivienda implantada en solar 21



Vivienda implantada en solar 22



Viviendas implantadas en solar 23



Viviendas implantadas en solar 24



Vivienda implantada en solar 25

2.3. De la inspección realizada el 12 de octubre de 2022 y del análisis del plano que consta en numeral 2.1, se determina lo que se detalla a continuación:

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural, TRASVASE o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8245	1	*Memorando DUPOT -P-2022-576 del 06 de octubre de 2022*	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias*
		2					
		3					
		4					
		5					
		6					
		7					
		8					
		9					
		10					
		11					
		12					

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural, TRASVASE o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8245	13	*Memorando DUPOT -P-2022-576 del 06 de octubre de 2022*	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias*
		14					
		15					
		16					
		17					
		18					
		19					
		20					
		21					
		22					
		23					
		24					
		25					
		26					
		27					
		28					
		29					
		30					
		31					
		32					
		33					
		34					

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural, TRASVASE o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8246	1	*Memorando DUPOT -P-2022-576 del 06 de octubre de 2022*	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias*
		2					
		3					
		4					
		5					
		6					
		7					
		8					
		9					

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural, TRASVASE o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8246	10	*Memorando DUPOT -P-2022-576 del 06 de octubre de 2022*	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias*
		11					
		12					
		13					
		14					
		15					
		16					
		17					
		18					
		19					
		20					
		21					
		22					
		23					
		24					
		25					
		26					
		27					
		28					
		29					
		30					

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural, TRASVASE o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8247	1	*Memorando DUPOT -P-2022-576 del 06 de octubre de 2022*	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias*
		2					
		3					
		4					
		5					
		6					
		7					
		8					
		9					
		10					
		11					

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural, TRASVASE o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8247	12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25	*Memorando DUPOT -P-2022-576 del 06 de octubre de 2022*	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	***Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias***

3. CONCLUSIONES:

Del análisis realizado se concluye lo siguiente:

Los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ,13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34 ubicados en la manzana 8245, los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ,13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 de la manzana 8246 y los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ,13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 de la manzana 8247 de la Regularizacion de Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida. ***NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO.***

Nota: El proceso de inspección, análisis e informe de riesgos que realiza esta Dirección Municipal, hace referencia exclusivamente al terreno y no a la edificación. El posesionario y/o usuario deberá cumplir obligatoriamente con las especificaciones y normativas de construcción vigentes al igual que con la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

Atentamente,

Ing. Allan Iván Hacar Chang León, MBA.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

AIHCHL/ASZ/JTM

C.c.: Dr. Joselo Falquez Espinoza, **JEFE DPTO. DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS – DIR. DE TERRENOS Y SS.PP.**
Arq. Cristina Sánchez F. **JEFE DE PROYECTOS DUPOT**
Ing. Andrés Sánchez Z. **GEÓLOGO - DGRC**
Archivo DGRC

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DGRC-2022-1719
18 de octubre de 2022
1/ 17

MEMORANDO

PARA:	Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc. **DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES** Arq. Verónica Landín García, **DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
DE:	**DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA:	Memorando **DUPOT-P-2022-5765** del 06 de octubre de 2022.
ASUNTO:	Determinación de riesgo de los solares de las **manzanas 8240 y 8241 - Ciudad de Dios: Sector 3 - Barrio Tierra Prometida**

Con relación al contenido del Memorando de la referencia, comunico a Uds. lo siguiente:

1. **BASE LEGAL:**

1.1. La "**Ordenanza de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Guayaquil**", publicada el 10 de septiembre de 2021 en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil, y promulgada el 30 de septiembre de 2021 mediante su publicación en el Registro Oficial N° 1697, Edición Especial, determina:

*"**Art. 114. - Calificación de áreas de riesgo.** - Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.*

***Art. 115. - Servidumbre de canales para drenaje pluvial.** - Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

***Art. 118. - Recurso suelo y Sistemas Ambientales.** - Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:*

***118.1.** Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.*

118.2. Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:

- *Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).*
- *Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).*

***Art. 122. - Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo.** - Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo.*

1.2. La **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

*"**Artículo 63.**- Agréguense las siguientes disposiciones generales:*

***DÉCIMO CUARTA.** - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."*

1.3. La "Ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titularización" promulgada el 24 de junio de 2022, mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 49 del GAD Municipal de Guayaquil, establece:

"**Art. 1.- Objeto.** - La presente Ordenanza tiene por objeto reglamentar, de conformidad con la Ley y Ordenanzas municipales vigentes, el proceso de expropiación especial con fines de regularización y titularización de los asentamientos humanos consolidados de interés social consignados en el anexo de la presente Ordenanza, claramente determinados a través de las coordenadas georreferenciadas y polígonos allí constantes.

Art. 2.- Ámbito territorial de aplicación. - Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán a los predios ubicados en los sectores determinados en el anexo y plano con sus respectivos límites georreferenciados, adjuntos a la presente ordenanza."

En el ANEXO de la Ordenanza citada, consta el plano "POLÍGONO CIUDAD DE DIOS" elaborado por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), producto del análisis técnico efectuado en base de la información proporcionada por la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM) y de la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales.

1.4. FRANJAS DE SERVIDUMBRE EN LÍNEAS DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

La regulación **Nro. ARCONEL 001/18** denominada **«Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica y distancias de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones»**, aprobada por el Directorio de la Agencia de Regulación y Control de Electricidad – ARCONEL - mediante resolución Nro. ARCONEL-018/18 del 13 de abril de 2018, y publicada en el Registro Oficial N° 280 del 10 de Julio de 2018, establece lo siguiente:

CAPÍTULO II: FRANJAS DE SERVIDUMBRE

6. DETERMINACIÓN DE LAS FRANJAS DE SERVIDUMBRE

Las distancias para franjas de servidumbre, en función del voltaje de la línea eléctrica, se muestran en la Tabla 1 y se esquematizan en la Figura 1.

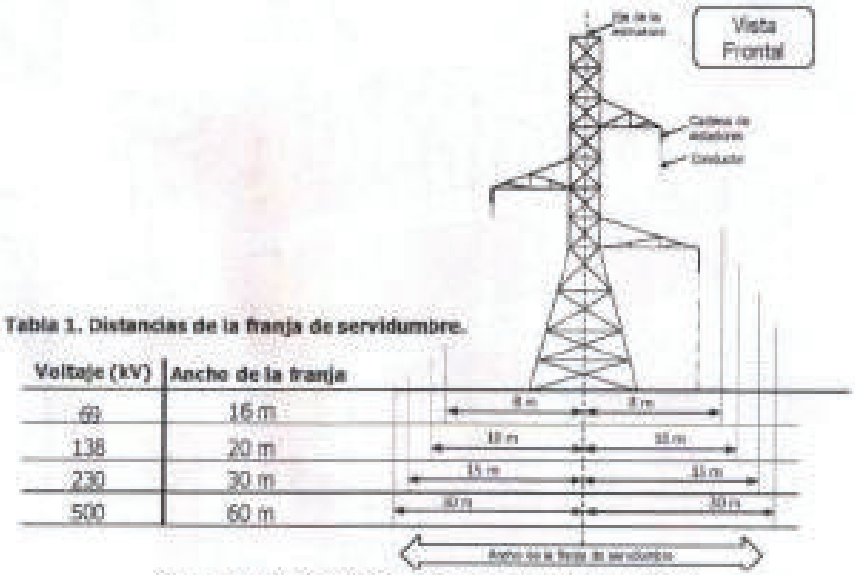


Tabla 1. Distancias de la franja de servidumbre.

Voltaje (kV)	Ancho de la franja
69	16 m
138	20 m
230	30 m
500	60 m

Figura 1. Ancho de las franjas de servidumbre

2. ANÁLISIS DE RIESGO DE LAS MANZANAS 8240 Y 8241 DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA.

2.1. En base al levantamiento planimétrico de Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida, realizado por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales el 29 de julio de 2022 (adjunto a Memorando DT-2022-1715); a la información proporcionada por la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (Memorando DECAM-CAT-2022-21208); y a la información de "Afectación de servidumbre de alcantarillado pluvial de Cooperativa Ciudad de Dios Lámina 3", que consta en el oficio EOM-DO-07912-2022 del 22/09/2022 suscrito por el Ing. Patrick Alexander Reuter, Jefe de Modelación, SIG y Catastro de Interagua, y en el plano adjunto al mismo, N° SE-AL-2022-299 del 21 de septiembre de 2022, la DUPOT, ejecutó el plano del anteproyecto del "Plano Único de Regularización Urbanística de Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida", mismo que remitió a la DGRC con memorando DUPOT-P-2022-5765 del 06 de octubre de 2022, solicitando efectuar los informes de riesgo y vulnerabilidad del sector referido.

Con esta información y cartas topográficas: MV-B2b-F4 y MV-B2d-C2 del SIGTIERRAS del año 2011, el área de Sistema de Información Geográfica de la DGRC ha elaborado el siguiente plano que contiene los límites de la **Mzs. 8240** y **8241** de **Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida**, así como de los solares que las conforman; dimensiones de dichos solares; curvas de niveles del terreno cada metro; y faja de servidumbre de la Red del Sistema Nacional de Interconectado (SNI) que se encuentra en el sector.



2.2. Las siguientes fotografías determinan las características de las edificaciones que se implantan en los solares de las Mzs. 8240 y 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida, acorde a inspección realizada el 12 de octubre de 2022:

MANZANA 8240



Vivienda implantada en solar 1 (esq.), Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida



Viviendas implantadas en solares 2 y 3, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida



Vivienda implantada en solar 4, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Vivienda implantada en solar 5, y solar vacio 6, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Vivienda implantada en solar 7 y construcción inconclusa en solar 8, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Vivienda implantada en solar 9 (frentes norte y sur), Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Vivienda implantada en solar 10 (frentes norte y sur), Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Vivienda implantada en solar 11, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Vivienda implantada en solar 12, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Vivienda implantada en solar 13, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solares 14 y 15, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solar 16 (esq.), Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solar 17 (esq.), Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Vivienda implantada en solar 18, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solar 19, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solares 20 y 21, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solar 22, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solares 23 y 24, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Vivienda implantada en solar 25 y, construcción inconclusa en solar 26, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Construcción inconclusa en solar 26, y vivienda implantada en solar 27, Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Vivienda implantada en solar 28 (frentes oeste y sur), Mz. 8240, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida

MANZANA 8241




Vivienda y construcción inconclusa implantadas en solar 1 (esq.), Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solares 2 y 3, Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solares 4 y 5, Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solares 6 y 7, Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Solar vacío 8, Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solares 9 y 10, Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida



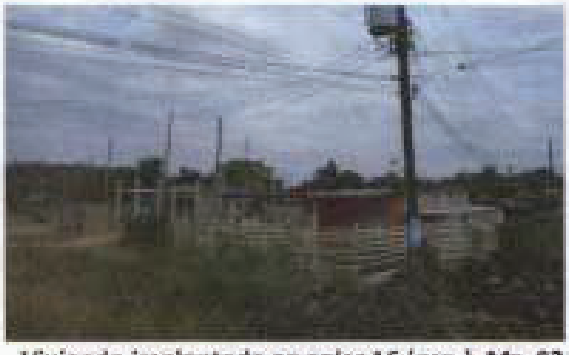

Viviendas implantadas en solares 11 y 12, Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solares 13 y 14, Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Vivienda implantada en solar 15(esq.), Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Vivienda implantada en solar 16 (esq.), Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Construcción inconclusa en solar 17 y vivienda implantada en solar 18, Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solares 19 y 20, Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solar 21, Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida



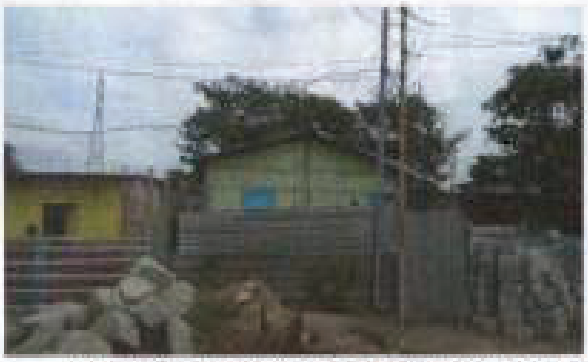

Viviendas implantadas en solares 22 y 23, Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solares 24 y 25, Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Vivienda implantada en solar 26 y solar vacio 27, Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida




Viviendas implantadas en solares 28 y 29, Mz. 8241, Ciudad de Dios, Sector 3 Barrio Tierra Prometida

2.3. De la inspección realizada el 12 de octubre de 2022, y del análisis del plano que consta en numeral 2.1., se determina lo que se detalla a continuación:

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal, canaleta, acueducto, SNI u otra	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8240	1	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 06 de octubre de 2022	SI	Pendiente media comprendida entre 4,40% y 7,80%	(a)	*Por sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.*
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		16		NO		NO	
		17		NO		NO	
		18		NO		NO	
		19		NO		NO	
		20		NO		NO	
		21		NO		NO	
		22		NO		NO	
		23		NO		NO	
		24		NO		NO	
		25		NO		NO	
		26		NO		NO	
		27		NO		NO	
		28		NO		NO	

NOTA:
(a) Ver conclusión 3.2.

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal, canaleta, acueducto o SNI	Pendiente transversal media	En área de riesgo	Observaciones
COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8241	1	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 06 de octubre de 2022	NO	Pendiente media comprendida entre 2,70% y 4,10%	NO	*Por sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.*
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		16		NO	menor al 2%	NO	*Suelo de difícil drenaje, de urbanización no deseable.*
		17		NO	Pendiente media comprendida entre 2,70% y 4,10%	NO	*Por sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.*
		18		NO		NO	
		19		NO		NO	
		20		NO		NO	
		21		NO		NO	
		22		NO		NO	
		23		NO		NO	
		24		NO		NO	
		25		NO		NO	
		26		NO		NO	
		27		NO		NO	
		28		NO		NO	
		29		NO		NO	

3. CONCLUSIÓN:

3.1. Los solares **2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27** y **28** de la **Mz. 8240**; y los solares **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28** y **29** de la **Mz. 8241; CIUDAD DE DIOS, SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA, NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO.**

3.2. El solar **1** de la **Mz. 8240, CIUDAD DE DIOS, SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA, SE ENCUENTRA AFECTADO POR LA FRANJA DE SERVIDUMBRE DE LA LÍNEA DE ALTO VOLTAJE DE 138 kV, DEL SISTEMA NACIONAL DE INTERCONECTADO - S.N.I., EN UN PORCENTAJE REDUCIDO DE SU SUPERFICIE (APROXIMADAMENTE EL 5%).**

Finalmente cabe indicar que, para evitar riesgo de inundaciones por lluvias intensas o pertinaces, se recomienda a los posesionarios de los solares 14, 15, 16 y 17 de la Mz. 8241, con pendientes medias menores al 3.10%, elevar el nivel del suelo por encima del nivel de la vía, con cascajo compactado de buena calidad.

Atentamente,

Ing. Allan Iván Haday Chang León, MSc.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

Arq. Bolívar Sandoval Baquerizo, MSc.
ANALISTA DE RIESGO 1 - DGRC

AHCHL/BSB/ltm

c.c.: Dr. Joselo Falquez Espinoza, **JEFE DPTO. DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS – DIR. DE TERRENOS Y SS.PP.**
Ing. Lung Álvarez Jéssica Paola, **COORDINADORA DE ANÁLISIS DE RIESGO**
Archivo DGRC

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DGRC-2022-1736
20 de octubre de 2022
1/ 20

MEMORANDO

PARA: Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc.
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES
Arq. Verónica Landín García, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE: **DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA: Memorando **DUPOT-P-2022-5765** del 6 de octubre de 2022.
ASUNTO: **INFORME DE AFECTACIONES DE LA REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA.**

Con relación al asunto de la referencia, en el que se solicita establecer si los **solares de las manzanas, 8242, 8243, 8244**, ubicados en la **Coop. Ciudad De Dios: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA,** se encuentra en zona vulnerable, se informa:

1. **BASE LEGAL:**

1.1. La **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, promulgada el 10 de septiembre de 2021 mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil, determina:

"**Art. 114. - Calificación de áreas de riesgo. -** Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.

Art. 115. - Servidumbre de canales para drenaje pluvial. - Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 116. - Respeto a cauces de canales naturales. - Se deberán respetar los cauces de escorrentías y canales naturales, los que podrán modificarse ligeramente en zonas bajas, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesional experto en hidrología debidamente aprobados por la entidad municipal competente.

Art. 118. - Recurso suelo y Sistemas Ambientales. - Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:

118.1. Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.

118.2. Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:

- Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).
- Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).
- Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).
- Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).

118.4. Reservar para la utilización colectiva, los frentes de mar, las riberas de los ríos o esteros.

Art. 122. - Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo. - Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo."

Art. 123. - Construcción de edificaciones en laderas. - Con el fin de evitar deslizamientos, los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizará el aterrazamiento de este último.

Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la evacuación del agua. Su construcción debe estar acorde a las normas técnicas de la ingeniería.

1.2. La **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

"**Artículo 63.**- Agréguense las siguientes disposiciones generales:

DÉCIMO CUARTA. - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán

expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."

1.3. El artículo 6 de la "**ORDENANZA DE SERVIDUMBRE Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA CANALES ABIERTOS PARA AGUAS LLUVIAS**" promulgada el 15 de marzo de 1977, mediante su publicación en el diario El Telégrafo, segunda sección, pág. 12, establecen:

"**Art. 6.-** Los propietarios de terrenos donde existen o han existido canales naturales para drenaje de aguas lluvias, están obligados a mantenerlos y bajo ningún concepto los pueden cegar. Los propietarios o urbanizadores de terreno que, sin autorización de la Empresa cegaren o interrumpieren el curso de tales canales, serán responsables personal y pecuniariamente de los daños y perjuicios que ello ocasionare, sin perjuicio que, a costa de los mismos, la Empresa vuelva a abrirlos, imponiéndoles, adicionalmente una multa del 10 al 30% del costo de la nueva apertura y limpieza del canal..."

1.4. La **REFORMA A LA ORDENANZA DE SERVIDUMBRE Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA CANALES ABIERTOS PARA AGUAS LLUVIAS**, promulgada mediante su publicación en la Gaceta Municipal No. 93, el 26 de noviembre de 2018, indica:

"**Art.- 1.-** EMAPAG y/o INTERAGUA, para la realización de obras, protección, rehabilitación y mantenimiento de los colectores de aguas servidas, aguas lluvias actuales y futuras, y de los canales naturales o de los que se construyere para el drenaje de aguas servidas y aguas lluvias que atraviesan terrenos de particulares, tienen el derecho de servidumbre gratuita de acueducto para aguas servidas, aguas lluvias; o, para obtener por cesión gratuita los terrenos necesarios para el funcionamiento de los canales, colectores y conductos cajón.

Art.- 3.- Si para drenar aguas lluvias dentro de los sectores del Cantón Guayaquil fuera necesaria la construcción de canales y/o colectores, los propietarios y/o urbanizadores de terrenos, por donde debe pasar el canal, están obligados a ceder gratuitamente, la parte del terreno que se requiera para la construcción del canal y la vía o servidumbre para su limpieza y mantenimiento, considerando para el efecto lo previsto en el artículo 488 del COOTAD.

La cesión del terreno estará constituida por el ancho del canal propiamente dicho, si es mayor o igual a 9 metros, la faja de terreno o servidumbre tendrá 6 metros a cada lado del canal, contados desde el borde superior en su sección definitiva.

Si fuese menor a 9 metros, la faja de terreno o servidumbre tendrá 1.50 metros por un lado y por el otro 6 metros, medidos desde su borde superior en su sección definitiva. La ubicación de estas fajas de servidumbres las definirá la Concesionaria INTERAGUA o a quien la sustituya a esta última en el futuro.

1.5. La "Ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titularización" promulgada el 24 de junio de 2022, mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 49 del GAD Municipal de Guayaquil, establece:

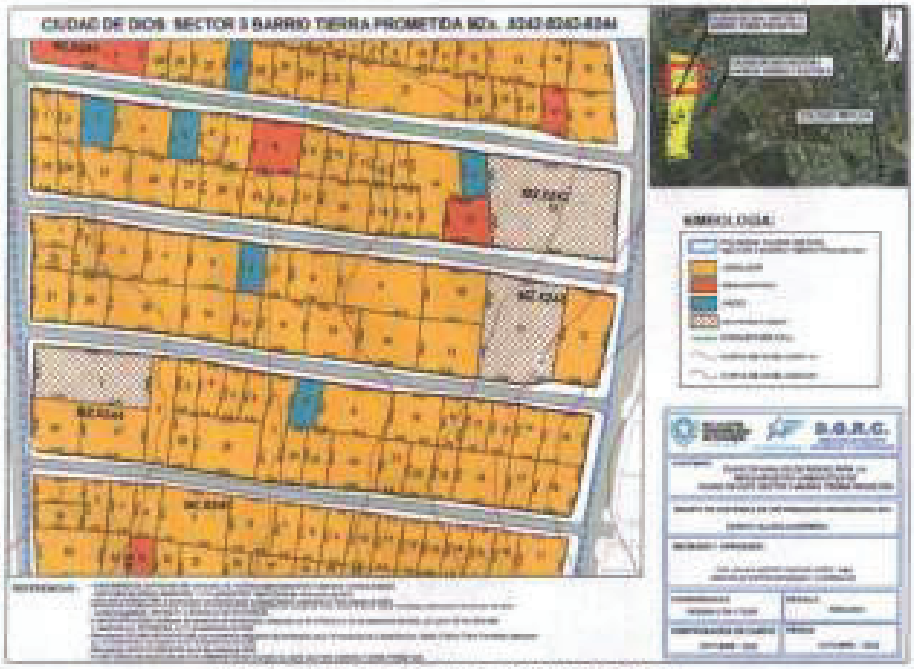
"**Art. 1.- Objeto.** - La presente Ordenanza tiene por objeto reglamentar, de conformidad con la Ley y Ordenanzas municipales vigentes, el proceso de expropiación especial con fines de regularización y titularización de los asentamientos humanos consolidados de interés social consignados en el anexo de la presente Ordenanza, claramente determinados a través de las coordenadas georreferenciadas y polígonos allí constantes.

Art. 2.- Ámbito territorial de aplicación. - Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán a los predios ubicados en los sectores determinados en el anexo y plano con sus respectivos límites georreferenciados, adjuntos a la presente ordenanza."

En el ANEXO de la Ordenanza citada, consta el plano "POLÍGONO CIUDAD DE DIOS" elaborado por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), producto del análisis técnico efectuado en base de la información proporcionada por la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM) y de la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales.

2 ANÁLISIS DE RIESGO DE LAS MANZANAS, 8242, 8243, 8244, COOP. CIUDAD DE DIOS.

2.1 En base al memorando **DUPOT-P-2022-5765** del 6 de octubre de 2022, al oficio **EOM-DO-07912-2022** del 22 de septiembre de 2022 y la información que consta en las cartas topográficas MV-B2b-F4 y MV-B2d-C2 del SIGTIERRAS del año 2011, se ha elaborado los siguientes planos que contienen los límites de las **MZs. 8242, 8243, 8244, de la COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA,** así como de los solares que la conforman con sus respectivas dimensiones y curvas de niveles del terreno.



UBICACIÓN GENERAL MZ. 8242-8243-8244.

2.2 Las siguientes fotografías determinan las características de las edificaciones que se implantan en las manzanas. **8242-8243-8244, de la COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA,** acorde a inspección realizada el 12 de octubre del presente año:

MANZANA 8242



Edificaciones implantadas en solar 1, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 2 y 3, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 4 y 5, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 6 y 7, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 8 y 9, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 10 y 11, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 12 y 13, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 14 y 15, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 16, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 17 y 18, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 19 y 20, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 21 y 22, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 23 y 24, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 25 y 26 Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 27 y 28, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 29, Mz. 8242, Coop. Ciudad De Dios.

MANZANA 8243



Edificaciones implantadas en solar 1, Mz. 8243, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 2 y 3, Mz. 8243, Coop.Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 4 y 5, Mz. 8243, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 6 y 7, Mz. 8243, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 8 y 9, Mz. 8243, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 10 y 13, Mz. 8243, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 11, Mz. 8243, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 12, Mz. 8243, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 14 y 15, Mz. 8243, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 16 y 17, Mz. 8243, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 18 y 19, Mz. 8243, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 20 y 22, Mz. 8243, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 21, Mz. 8243, Coop. Ciudad De Dios.

MANZANA 8244



Edificaciones implantadas en solar 1, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 2 , Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 3 y 4, Mz. 8244 Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 5 y 6, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



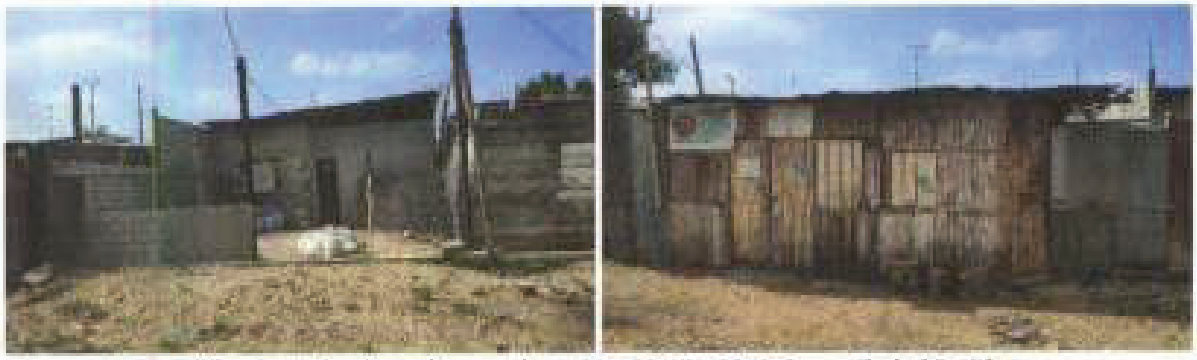
Edificaciones implantadas en solar 7, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 8 y 9, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



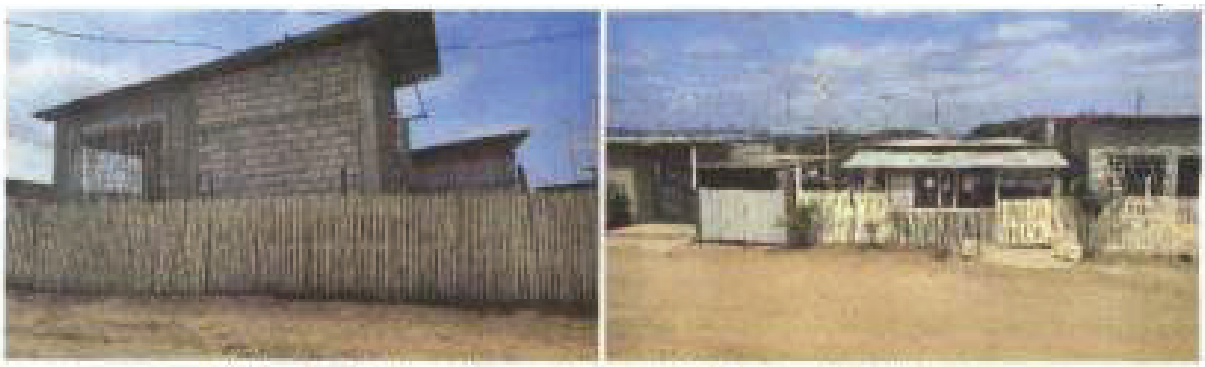
Edificaciones implantadas en solares 10 y 11, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 12 y 13, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 14 y 17, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 15, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 16, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 18 y 19, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 20 y 21, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



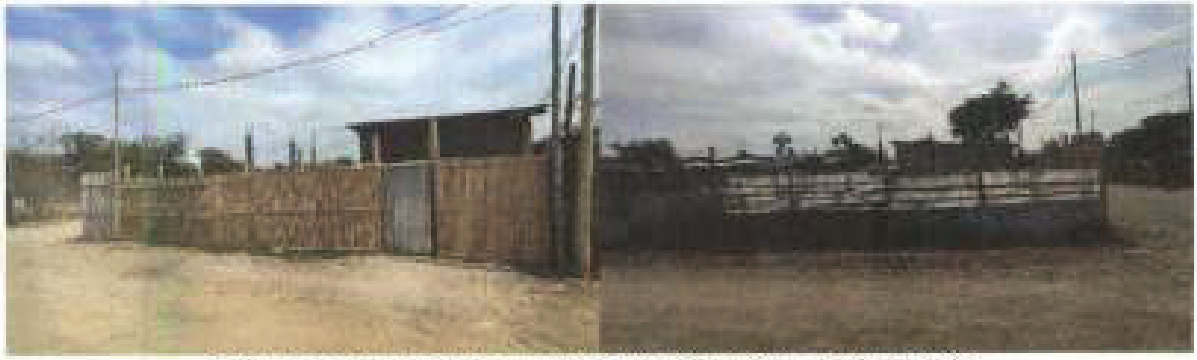
Edificaciones implantadas en solares 22 y 23, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 24 y 25, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 26 y 27, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 28, Mz. 8244, Coop. Ciudad De Dios.

2.3 De la inspección realizada y del análisis del plano que consta en numeral 2.1, se determina lo que se detalla a continuación:

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
Coop. Ciudad De Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida	Mzn. 8242	1	Memorando DUPOT-F-2022-5765 del 6 de octubre de 2022	NO	Entre 1% al 1.95%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).*
		2		NO		NO	
		9		NO		NO	
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		17		NO		NO	
		18		NO		NO	
		23		NO		NO	
		24		NO		NO	
		26		NO		NO	
		27		NO		NO	
		3		NO	Entre 2.1% al 3.1%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		10		NO		NO	
		13		NO		NO	
		16(*)		NO		NO	
		19		NO		NO	
		20		NO		NO	
		21		NO		NO	
		22		NO		NO	
		25		NO		NO	
		28		NO		NO	
		29		NO		NO	

(*): Solar mayor a 600 m²

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
Coop. Ciudad De Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida	Mzn. 8243	3	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 6 de octubre de 2022	NO	Entre 1% al 1.95%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).*
		4		NO		NO	
		6		NO		NO	
		17		NO		NO	
		20		NO		NO	
		1		NO	Entre 2% al 6%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
		2		NO		NO	
		5		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11(*)		NO		NO	
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		16		NO		NO	
		18		NO		NO	
		19		NO		NO	
		21		NO		NO	
		22		NO		NO	

(*): Solar mayor a 600 m²

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
Coop. Ciudad De Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida	Mzn. 8244	1(*)	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 6 de octubre de 2022	NO	Del 2% al 5%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
		2		NO	Del 2% al 5%	NO	
		3		NO	Del 2% al 5%	NO	
		4		NO	Del 2% al 5%	NO	
		5		NO	Del 2% al 5%	NO	
		6		NO	Del 2% al 5%	NO	
		7		NO	Del 2% al 5%	NO	
		8		NO	Del 2% al 5%	NO	
		9		NO	Del 2% al 5%	NO	
		10		NO	Del 2% al 5%	NO	
		11		NO	Del 2% al 5%	NO	
		12		NO	Del 2% al 5%	NO	
		13		NO	Del 2% al 5%	NO	
		14		NO	Del 2% al 5%	NO	
		15		NO	Del 2% al 5%	NO	
		16		NO	Del 2% al 5%	NO	
		17		NO	Del 2% al 5%	NO	
		18		NO	Del 2% al 5%	NO	
		19		NO	Del 2% al 5%	NO	
		20		NO	Del 2% al 5%	NO	
		21		NO	Del 2% al 5%	NO	
		22		NO	Del 2% al 5%	NO	
		23		NO	Del 2% al 5%	NO	
		24		NO	Del 2% al 5%	NO	
		25		NO	Del 2% al 5%	NO	
		26		NO	Del 2% al 5%	NO	
		27		NO	Del 2% al 5%	NO	
		28		NO	Del 2% al 5%	NO	

(*): Solar mayor a 600 m²

3. CONCLUSIONES:

Del análisis realizado se concluye lo siguiente:

- Los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 de la **Mz. 8242,** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, de la **Mz. 8243,** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 de la **Mz. 8244; de la Coop. Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra prometida, *NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO*.**

Nota: El proceso de inspección, análisis e informe de riesgos que realiza esta Dirección Municipal, hace referencia exclusivamente al terreno y no a la edificación. El posesionario y/o usuario deberá cumplir obligatoriamente con las especificaciones y normativas de construcción vigentes al igual que con la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

Atentamente,

Ing. Allan Iván Hacay Chang León, MBA.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

AIHCHL/ITV/GGV/ITM

C.c.: Arq. Christian Ponce V. — **DIRECTOR DE CONTROL DE ESPECIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO.**
Arq. Cristina Sánchez F. — **JEFE DE PROYECTOS DUPOT.**
Ing. Jaime Tapia V. — **INGENIERO ESTRUCTURAL.**
Arq. Gabriela Guerrero V. — **COORDINADORA DE RIESGO ESTRUCTURAL.**
Archivo DGRC

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DGRC-2022-2023
19 de diciembre de 2022
1/ 13

MEMORANDO

PARA: Arq. Verónica Landín García, Mgp
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc.
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES
DE: **DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA: Memorando **DUPOT-P-2022-5765** del 06/10/2022.
ASUNTO: Alcance a los Memorandos: DGRC-2022-1703 del 13/10/2022, DGRC-2022-1715 del 18/10/2022 y DGRC-2022-1713 del 18/10/2022

Como alcance a los Memorandos entregados en las fechas del 13 de octubre de 2022 y 18 de octubre de 2022, en el que se presentan los informes de análisis de riesgo: DGRC-2022-1703 de los solares de las manzanas 8248, 8249, 8250 y 8251 de la Regularización de Ciudad De Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida; DGRC-2022-1715 de los solares de las manzanas 8252, 8253 y 8254 Regularización de Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida; y el DGRC-2022-1713 de los solares de las manzanas 8255, 8256 y 8257 Regularización de Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida, al respecto se informa:

- Que, considerando la información que consta en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, se actualiza los mapas de análisis de los puntos 2.1, las tablas de análisis en los puntos 2.3 y los punto 3 Conclusiones de cada memorando, SE RECTIFICAN LAS TABLAS DE ANÁLISIS Y LAS CONCLUSIONES quedando de la siguiente manera:



MAPA DE ANÁLISIS DE MZS. 8248, 8249, 8250 y 8251 – COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA.



MAPA DE ANÁLISIS DE MZS. 8252, 8253 y 8254 – COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA.



MAPA DE ANÁLISIS DE MZS. 8255, 8256 y 8257 – COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA.

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8248	1	Memorando **DUPOT-P-2022-5765** del 06 de octubre de 2022.	NO	2 al 15%	SI	*Parcialmente vulnerable a inundaciones*
		2		NO		SI	
		3		NO		SI	*Totalmente vulnerable a inundaciones*
		4		NO		SI	*Parcialmente vulnerable a inundaciones*
		5		NO		SI	
		6		NO		SI	
		7		NO		NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		11		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		16		NO	0 al 2%	SI	*Totalmente vulnerable a inundaciones*
		17		NO		SI	
		18		NO		SI	
		19		NO		SI	
		20		NO	2 al 15%	SI	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8249	1	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 06 de octubre de 2022.	NO	2 al 15%	SI	*Totalmente vulnerable a inundaciones*
		2		NO	0 al 2%	SI	
		3		NO		SI	
		4		NO	2 al 15%	SI	
		5		NO		SI	*Parcialmente vulnerable a inundaciones*
		6		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		7		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		8		NO		NO	
		9		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		10		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8250	1	Memorando **DUPOT-P-2022-5765** del 06 de octubre de 2022.	NO	2 al 15%	SI	*Totalmente vulnerable a inundaciones*
		2		NO	0 al 2%	SI	
		3		NO		SI	
		4		NO	2 al 15%	SI	
		5		NO		SI	*Parcialmente vulnerable a inundaciones*
		6		NO		NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		SI	*Parcialmente vulnerable a inundaciones*
		10		NO		SI	*Totalmente vulnerable a inundaciones*
		11		NO	0 al 2%	SI	
		12		NO		SI	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA	8251	1	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 06 de octubre de 2022.	NO	2 al 15%	SI	*Totalmente vulnerable a inundaciones*
		2		NO	0 al 2%	SI	
		3		NO		SI	
		4		NO		SI	
		5		NO		SI	
		6		NO		SI	
		7		NO		SI	
		8		NO	2 al 15%	SI	
		9		NO		SI	
		10		NO	0 al 2%	SI	*Parcialmente vulnerable a inundaciones*
		11		NO		SI	
		12		NO		SI	
		13		NO	2 al 15%	SI	*Totalmente vulnerable a inundaciones*
		14		NO	0 al 2%	SI	
		15		NO		SI	
		16		NO		SI	
		17		NO		SI	
		18		NO		SI	
		19		NO	2 al 15%	SI	
		20		NO		SI	
		21		NO		SI	
		22		NO	0 al 2%	SI	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 3	8252	1	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 6 de octubre de 2022	NO	Pendientes medias del 0 al 2%	SI	Totalmente vulnerable a inundaciones
		2		NO		SI	
		3		NO		SI	
		4		NO		SI	
		5		NO		SI	
		6		NO		SI	
		7		NO		SI	
		8		NO		SI	
		9		NO		SI	
		10		NO		SI	Parcialmente vulnerable a inundaciones
		11		NO		SI	
		12		NO		SI	Totalmente vulnerable a inundaciones
		13		NO		SI	
		14		NO		SI	
		15		NO		SI	
		16		NO		SI	
		17		NO		SI	
		18		NO		SI	
		19		SI [1]		SI	Afectado parcialmente por Canaleta de AALL y su correspondiente Faja de Servidumbre y Totalmente vulnerable a inundaciones

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 3	8253	1	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 6 de octubre de	NO	Pendientes medias del 0% al 2%	SI	Totalmente vulnerable a inundaciones
		2		NO		SI	
		3		NO		SI	
		4		NO		SI	
		5		NO		SI	
		6		NO		SI	
		7		NO		SI	
		8		NO		SI	
		9		NO		SI	
		10		NO		SI	
		11		NO		SI	
		12		NO		SI	
		13		NO		SI	
		14		NO		SI	
		15		NO		SI	
		16		NO		SI	
		17		NO		SI	
		18		NO		SI	
		19		NO		SI	
		20		NO		SI	
		21		NO		SI	
		22		NO		SI	
		23		NO		SI	
		24		NO		SI	
		25		NO		SI	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 3	8254	1	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 6 de octubre de 2022	NO	Pendientes medias del 0 al 2%	SI	Totalmente vulnerable a inundaciones.
		2		NO		SI	
		3		NO		SI	
		4		NO		SI	
		5		NO		SI	
		6		NO		SI	
		7		NO		SI	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 3	8255	1	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 6 de octubre de 2022	NO	Pendientes medias del 0 al 2%	SI	Totalmente vulnerable a inundaciones.
		2		NO		SI	
		3		NO		SI	
		4		NO		SI	
		5		NO		SI	
		6		NO		SI	
		7		NO		SI	
		8		NO		SI	
		9		NO		SI	
		10		NO		SI	
		11		NO		SI	
		12		NO		SI	
		13		NO		SI	
		14		NO		SI	
		15		NO		SI	
		16		NO		SI	
		17		NO		SI	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 3	8256	1	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 6 de octubre de 2022	NO	Pendientes medias del 0% al 2%	SI	Totalmente vulnerable a inundaciones.
		2		NO		SI	
		3		NO		SI	
		4		NO		SI	
		5		NO		SI	
		6		NO		SI	
		7		NO		SI	
		8		NO		SI	
		9		NO		SI	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 3	8257	1	Memorando DUPOT-P-2022-5765 del 6 de octubre de 2022	NO	Pendientes medias del 0 al 2%	SI	Totalmente vulnerable a inundaciones.

Del análisis realizado se rectifica las conclusiones de los informes DGRC-2022-1703 del 13/10/2022, DGRC-2022-1715 del 18/10/2022 y DGRC-2022-1713 del 18/10/2022, quedando de la siguiente manera:

- Los solares 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la **Mz. 8248;** los solares 6, 7, 8, 9 y 10 de la **Mz. 8249**; **y** los solares 6, 7 y 8 de la **Mz. 8250** de la **Cooperativa Ciudad de Dios: Sector 3 Tierra Prometida, *NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO***.

- -Los **solares 1, 2, 4, 5 y 6 de la Mz. 8248**; el **solar 5 de la Mz. 8249**; los **solares 5 y 9 de la Mz. 8250**; y **los solares 10, 11 y 12 de la Mz. 8251** SE ENCUENTRAN PARCIALMENTE VULNERABLES A INUNDACIONES, e intersectan el polígono considerado como Zona de Uso de Protección de Riesgos en el Mapa de Uso de Suelo del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Guayaquil, Período 2019-2023, publicado en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil el 10 de septiembre de 2021

- Los **solares 3, 16, 17, 18, 19 y 20 de la Mz. 8248**; los **solares 1, 2, 3 y 4 de la Mz. 8249**; los **solares 1, 2, 3, 4, 10, 11 y 12 de la Mz. 8250**; los **solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 de la Mz. 8251** SE ENCUENTRAN TOTALMENTE VULNERABLES A INUNDACIONES, e intersectan el polígono considerado como Zona de Uso de Protección de Riesgos en el Mapa de Uso de Suelo del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Guayaquil, Período 2019-2023, publicado en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil el 10 de septiembre de 2021

- Los solares 10 y 11 de la Mz. 8252 SE ENCUENTRAN PARCIALMENTE VULNERABLES A INUNDACIONES, e intersectan el polígono considerado como Zona de Uso de Protección de Riesgos en el Mapa de Uso de Suelo del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Guayaquil, Período 2019-2023, publicado en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil el 10 de septiembre de 2021

- Los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 y 19 de la Mz. 8252; los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 de la Mz. 8253; los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la MZ. 8254 SE ENCUENTRAN TOTALMENTE VULNERABLES A INUNDACIONES, e intersectan el polígono considerado como Zona de Uso de Protección de Riesgos en el Mapa de Uso de Suelo del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Guayaquil, Período 2019-2023, publicado en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil el 10 de septiembre de 2021

- El solar 19 de la **Mz. 8252 de la Regularización de Ciudad de Dios: Sector 3 Barrio Tierra Prometida** ***SE ENCUENTRA AFECTADO por ubicarse parcialmente sobre Canaleta de AALL y su correspondiente faja de servidumbre***

- Los solares 1 (mayor a 600 m²), 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (mayor a 600 m²), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 de la **Mz. 8255;** los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la **Mz. 8256;** el solar 1, de la **MZ. 8257** SE ENCUENTRAN TOTALMENTE VULNERABLES A INUNDACIONES, e intersectan el polígono considerado como Zona de Uso de Protección de Riesgos en el Mapa de Uso de Suelo del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Guayaquil, Período 2019-2023, publicado en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil el 10 de septiembre de 2021

Nota: El proceso de inspección, análisis e informe de riesgos que realiza esta Dirección Municipal, hace referencia exclusivamente al terreno y no a la edificación. El posesionario y/o usuario deberá cumplir obligatoriamente con las especificaciones y normativas de construcción vigentes al igual que con la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

Particular que se pone a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Allan Iván Hacay Chang León, MBA.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

AIHCHL/ASZ/ITM

c.c.: Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr — **JEFA DE PROYECTOS – DIR. DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Dr. Joselo Falquez Espinoza, — **JEFE DPTO. DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS – DIR. DE TERRENOS Y SS.PP.**
Ing. Andrés Sánchez Z. — **GEÓLOGO - DGRC**
Archivo DGRC

Interagua

EOM-DO-07301-2023

Guayaquil, 19 de septiembre de 2023.

Gabriel Gomez R.
Subdirector de Estudios y Proyectos
Dirección de Obras Públicas
Muy Ilustre Municipalidad De Guayaquil

Luis Alfonso Saltos.
Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial
Muy Ilustre Municipalidad De Guayaquil

Ciudad

Asunto: Certificado de Afectación de Servidumbre de Agua Potable del "Tramo 1 del Quinto Acueducto, desde la planta potabilizadora "La Toma" ubicada en el km.24 de la Vía Daule, hasta el punto de conexión en el tramo existente de la línea que abastece al reservorio Ciudad Victoria"

Referencia: SEYP-2905-2023.

Estimados Arq, Ing.

Conforme a lo establecido en la "Ordenanza de Servidumbre Gratuitas de Acueductos de Agua Potable" Publicada en el Diario Universo el 8 de enero de 1973, con vigencia desde seis días después de su publicación, discutida y aprobada por el M. I Concejo en sesiones de 20 y 27 de diciembre de 1972, se emiten los criterios para las certificaciones de afectación de servidumbre de acueductos en la ciudad de Guayaquil.

En concordancia con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua.

- **Servidumbre de Agua Potable Proyectada**

Mediante Memorando nº SEYP-2905-2023, del 12 septiembre de 2023 la Dirección de Obras Públicas de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, solicita a Interagua las franjas de servidumbres de las tuberías de proyecto "TRAMO 1 DEL QUINTO ACUEDUCTO, DESDE LA PLANTA POTABILIZADORA "LA TOMA" UBICADA EN EL KM 24 DE LA VÍA DAULE, HASTA EL PUNTO DE CONEXIÓN EN EL TRAMO EXISTENTE DE LA LÍNEA QUE ABASTECE AL RESERVORIO CIUDAD VICTORIA", por tal motivo se procede a emitir el certificado de afectación por servidumbre del sistema de agua potable proyectado.

Estructuras Proyectadas:

- **Acueducto de Ø2000mm_Acero (PARTE I: desde la abscisa 0+000 hasta 4+400):** Se establece una faja de servidumbre de 10.00 metros, considerando 5.00 metros a cada lado, medido desde el eje de la tubería.
- **Acueducto de Ø2000mm_Acero (PARTE 2: desde la abscisa 4+400 hasta 8+065):** Se establece una faja de servidumbre de 10.00 metros, considerando 5.00 metros a cada lado, medido desde el eje de la tubería.
- **Acueducto de Ø1800mm_Acero (PARTE 3: desde la abscisa 0+000 hasta 4+047):** Se establece una faja de servidumbre de 10.00 metros, considerando 5.00 metros a cada lado, medido desde el eje de la tubería.
- **Acueducto de Ø800mm_HD (PARTE 4: desde la abscisa 0+000 hasta 3+602):** Se establece una faja de servidumbre de 10.00 metros, considerando 5.00 metros a cada lado, medido desde el eje de la tubería.
- **Acueducto de Ø1200mm_Acero (PARTE 5: desde la abscisa 0+000 hasta 2+400):** Se establece una faja de servidumbre de 10.00 metros, considerando 5.00 metros a cada lado, medido desde el eje de la tubería.
- **Acueducto de Ø800mm_HD (PARTE 6: desde la abscisa 0+000 hasta 2+761):** Se establece una faja de servidumbre de 10.00 metros, considerando 5.00 metros a cada lado, medido desde el eje de la tubería.

(Ver lámina SE-AP-2023-352 desde la Parte 1 hasta la Parte 6).

Una vez instaladas las redes pertenecientes del Quinto Acueducto se deberá solicitar la actualización del presente informe, así como en el caso de existir cambios en el diseño propuesto.

El trazo del tramo 1 del Proyecto "TRAMO 1 DEL QUINTO ACUEDUCTO, DESDE LA PLANTA POTABILIZADORA "LA TOMA" UBICADA EN EL KM 24 DE LA VÍA DAULE, HASTA EL PUNTO DE CONEXIÓN EN EL TRAMO EXISTENTE DE LA LÍNEA QUE ABASTECE AL RESERVORIO CIUDAD VICTORIA", se realizó con base en la información proporcionada por la Subdirección de Estudios y Proyectos de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Atentamente,

Patrick Reuter
Jefe de Modelación, SIG y Catastro
Interagua C Ltda.

Angela Rojas
Gerente de Distribución de AAPP
Interagua C Ltda.

C.C:
Ing. Juan Carlos Bernal , Director de Operaciones - Interagua C. Ltda.
Ing. Ivan Rivera Garcia - Director Tecnico - Interagua C. Ltda.
Ing. Jorge Toral - Jefe Departamental - Interagua C. Ltda.
Ing. Ana Chulco - Supervisora SIG - Interagua C. Ltda.
Ing. Leonor Arianes - Ing. de Proyectos - Interagua C. Ltda.

C.C:
Ing. Andrés Barbano A. - Director de Obras Públicas - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Ing. Alejandro Lascano . - Coordinador General de Obras Públicas - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Ing. Freddy Paez. - Asesor de Obras Públicas - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Ing. Fernando Carrasco R. - Jefe de Proyectos Rurales - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Abg. Maria Fernanda Suarez. - Técnico Operativo, Dirección General - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Ing. Maria Idalia Zambrano, Directora de la Unidad Ejecutora de Proyectos
Arq. Luis Alfonso Saltos - Director de Planificación Urbano, Proyectos y Ordenamiento Territorial - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Ing. Adrián Zambrano - Director de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Arq. Andrés Suárez V - Director de Control de Especificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Abg. Diego Jalil S - Director de Terrenos - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Abg. Erika Orbe A - Jefa de Procesos Indemnizatorios, Dirección de Terrenos - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil

CC:
Mgs. Andrés Sandoval Vargas - Gerente General - Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil SEGURA-EP.

C.C:
Ec. Manuel Nogales I - Gerente General - EMAPAG-EP
Abg. Roxana Navas, Supervisora - EMAPAG-EP

Adj.: SE-AP-2023-362.
Andrisina Chabla / Leonor Arianes

SEGURAEP
Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil Segura EP.

SEGURAEP-GGRR-2023-0353
Guayaquil, 24 de noviembre de 2023

PARA: Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE: **GERENTE DE GESTIÓN DE RIESGOS**

REF.: Oficio **DUPOT-P-2023-8102** de 18/10/2023

ASUNTO: Determinación de riesgo por inundación del sector Ciudad de Dios.

En atención a la referencia, sírvase encontrar informe técnico **SEGURAEP-GGRR-KV-2023-0026** de fecha 24 de noviembre de 2023, suscrito por la Ing. Kaymara Vera Quiroz, Analista de Gestión de Riesgos, en donde consta el análisis de riesgo del predio antes mencionado, en base al cual se requiere la aplicación de las recomendaciones que constan en dicho informe.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Alex Anchundia Peláez
Gerente de Gestión de Riesgos
Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil SEGURA EP

Cc.: Ing. Kaymara Vera Quiroz, **ANALISTA DE RIESGOS**

SEGURAEP
Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil Segura EP.

SEGURAEP-GGRR- JARM-KV-2023-0026
Guayaquil, 24 de noviembre de 2023

INFORME TÉCNICO

PARA: Ing. Alex Anchundia Peláez
GERENTE DE GESTIÓN DE RIESGOS.
REF.: Oficio DUPOT-P-2023-8102, de 18 de octubre de 2023.
ASUNTO: Determinación de riesgo por inundación del sector Ciudad de Dios.

Mediante el oficio de la referencia, suscrito por el Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, en calidad de Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; se solicita lo siguiente:

> *"Con la finalidad de identificar y analizar las áreas vulnerables correspondientes al sector Ciudad de Dios y realizar el seguimiento a los procesos de regularización en curso y teniendo en consideración a la inminente llegada del fenómeno del niño, es necesario que a través de su despacho solicite a la EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL PARA LA GESTION DE RIESGOS Y CONTROL DE SEGURIDAD DE GUAYAQUIL SEGURA EP, las áreas vulnerables a inundaciones del Sector antes mencionado"*

Al respecto, dentro del marco de nuestras competencias se informa lo siguiente:

1. MARCO LEGAL:

1.1. La ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, publicada el 10 de septiembre de 2021 en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil, y promulgada el 30 de septiembre de 2021 mediante su publicación en el Registro Oficial N° 1697, Edición Especial, determina:

Art. 114. - Calificación de áreas de riesgo. - Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.

Art. 115. - Servidumbre de canales para drenaje pluvial. - Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 116. - Respeto a cauces de canales naturales. - Se deberán respetar los cauces de escorrentías y canales naturales, los que podrán modificarse ligeramente en zonas bajas, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesional experto en hidrología debidamente aprobados por la entidad municipal competente.

Art. 118. - Recurso suelo y Sistemas Ambientales. - Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:

118.1. Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.

118.2. Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:

- Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).
- Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).
- Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).
- Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).

118.4. Reservar para la utilización colectiva, los frentes de mar, las riberas de los ríos o esteros.

Art. 122. - Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo. - Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo.

Art. 123.- Construcción de edificaciones en laderas. - Con el fin de evitar deslizamientos, los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizará el aterrazamiento de este último.

Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la evacuación del agua. Su construcción debe estar acorde a las normas técnicas de la Ingeniería."

1.2. La LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

Artículo *63.-* *Agréguense las siguientes disposiciones generales:*

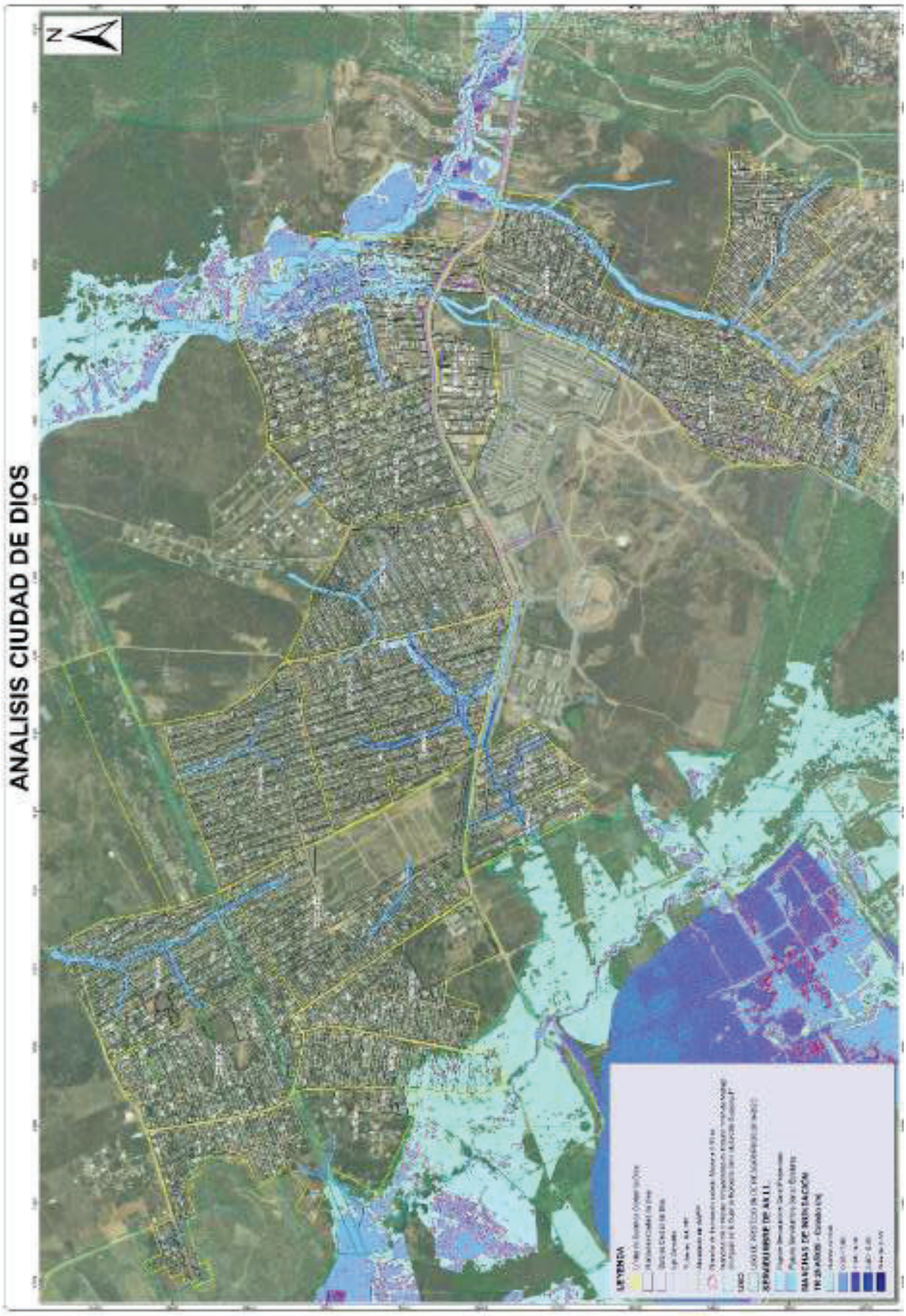
2. ANALISIS DE RIESGO POR INUNDACIONES DEL SECTOR CUIDAD DE DIOS:

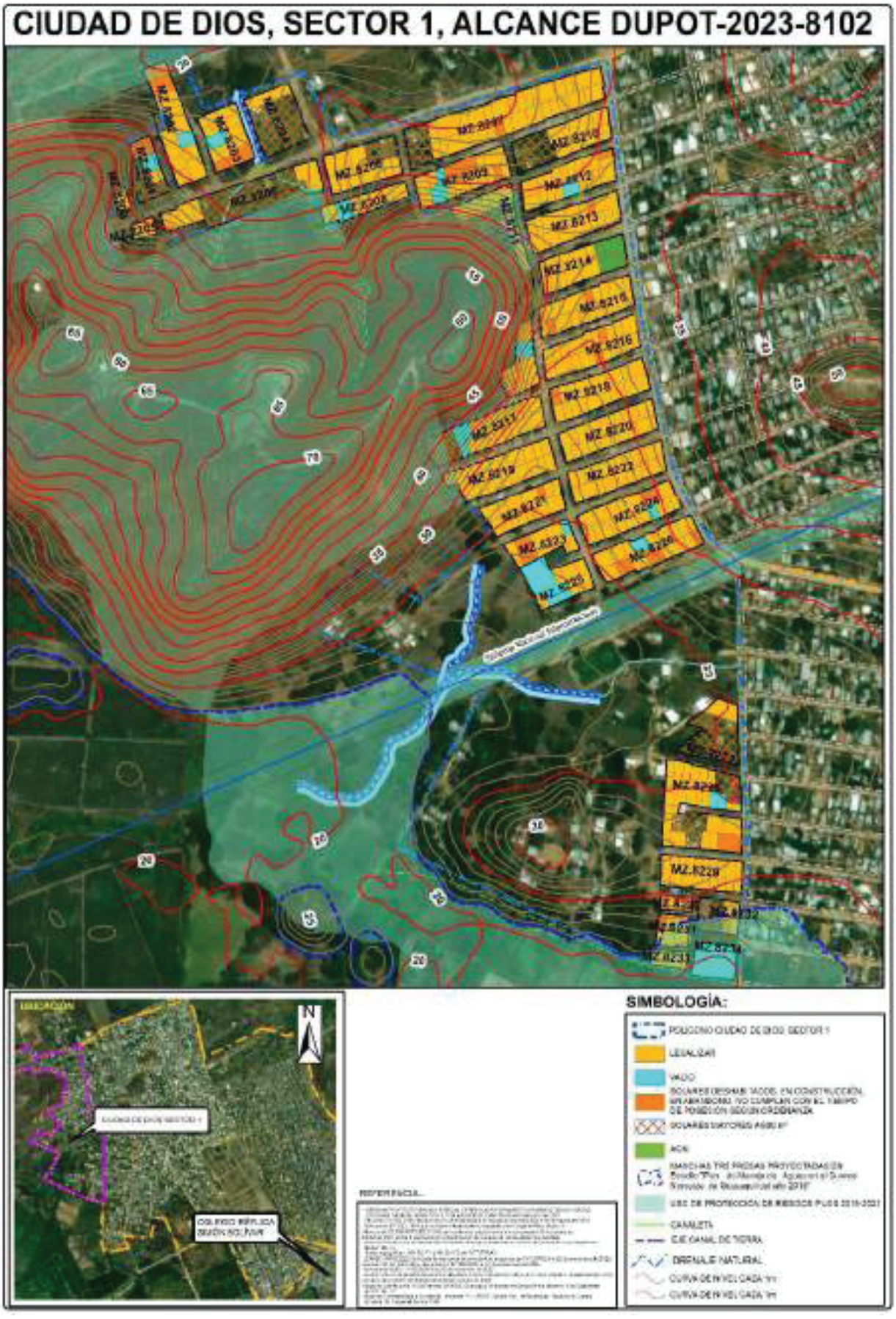
2.1. En base al levantamiento planimétrico de la Regularización Ciudad de Dios, realizado por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales; a la información que consta en el Sistema Geográfico Catastral de la Municipalidad de Guayaquil (Geoportal), a la información de Alcantarillado pluvial – Afectación por servidumbre – Ciudad de Dios, al estudio Plan de anejo de Aguas en la Cuenca Noreste de la Ciudad de Guayaquil realizado por GRUCONSA en 2018 y las cartas topográficas: MV-B2b-F4, NV-A1a-D3, NV-A1c-A1 y MV-B2d-C2 del SIGTIERRAS, escala 1:5000 del año 2010, la Jefatura de Análisis de Riesgos y Monitoreo de Amenazas de La Empresa Pública Municipal para la Gestion de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil Segura EP. ha elaborado los siguientes mapas de la regularización Ciudad de Dios con los sectores que lo conforman, así como los afectados por mancha de inundación; numeración de dichos solares; curvas de nivel del terreno cada metro, además de los oficios con los informes técnicos mediante los cuales se informó las áreas vulnerables a inundaciones del sector referido.

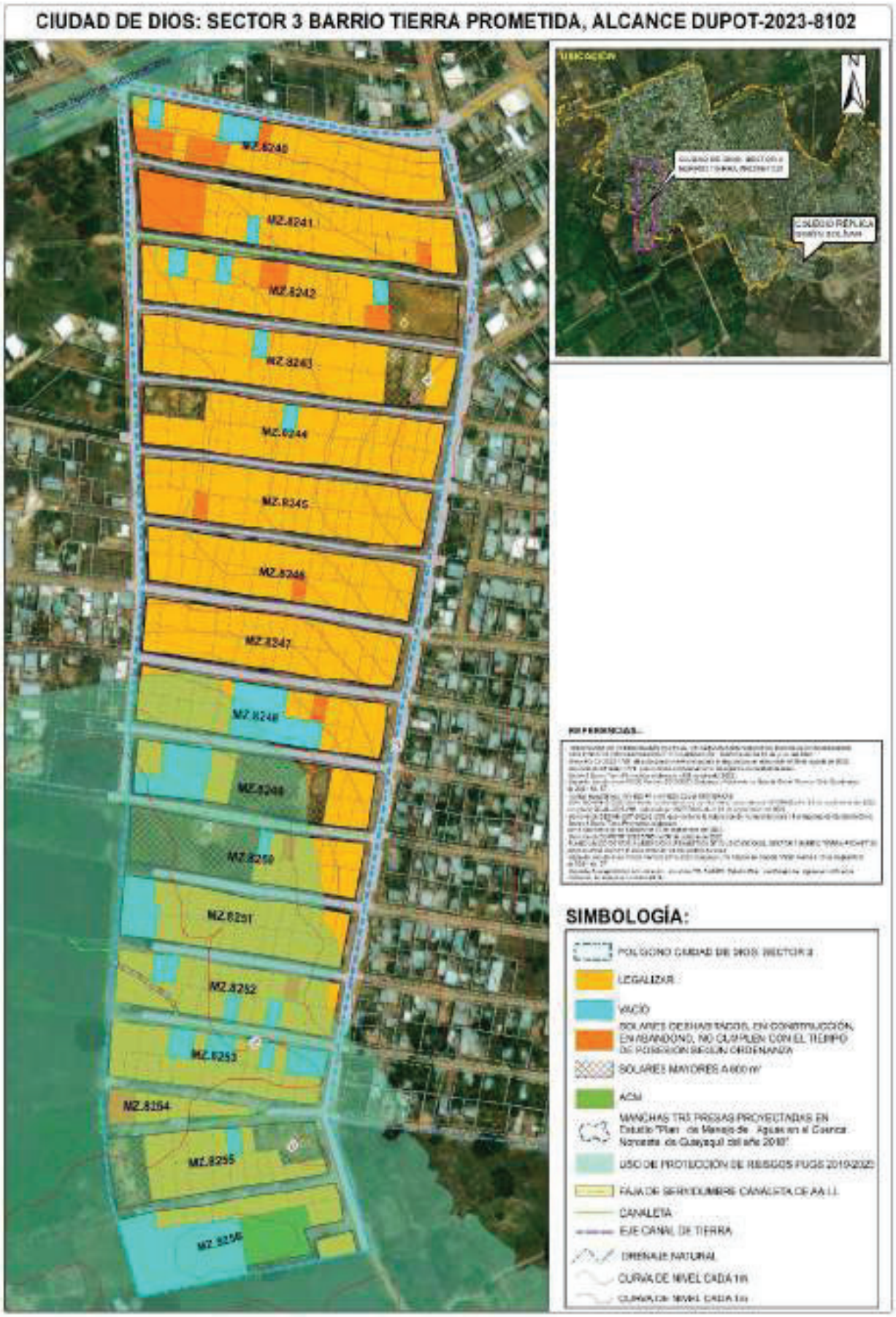
2.2. Del análisis del mapa general, se muestra que, sólo los siguientes sectores son vulnerables a inundaciones:

- **Sector 1,** por mancha de inundación TR= 5 años presas proyectadas en estudios “Plan de Manejo de Aguas en la Cuenca Noreste de Guayaquil del año 2018” considerado en el PUGS 2019-2023 dentro del uso de protección de riesgos.
- **Sector 3,** por mancha de inundación TR= 5 años presas proyectadas en estudios “Plan de Manejo de Aguas en la Cuenca Noreste de Guayaquil del año 2018” considerado en el PUGS 2019-2023 dentro del uso de protección de riesgos.
- **Sector 4 y 5,** por mancha de inundación TR= 5 años presas proyectadas en estudios “Plan de Manejo de Aguas en la Cuenca Noreste de Guayaquil del año 2018” considerado en el PUGS 2019-2023 dentro del uso de protección de riesgos.
- **Sector 6**, por mancha de inundación TR= 5 años presas proyectadas en estudios “Plan de Manejo de Aguas en la Cuenca Noreste de Guayaquil del año 2018” considerado en el PUGS 2019-2023 dentro del uso de protección de riesgos.
- **Sector 11, láminas 3 y 4**, por mancha de inundación mayor a 0.95 con TR= 25 años, del “Plan de Manejo de Aguas en la Cuenca Noreste de Guayaquil del año 2018” con TR= 25 años.

Mismos que se muestran en mapas individuales a continuación del referido mapa general.

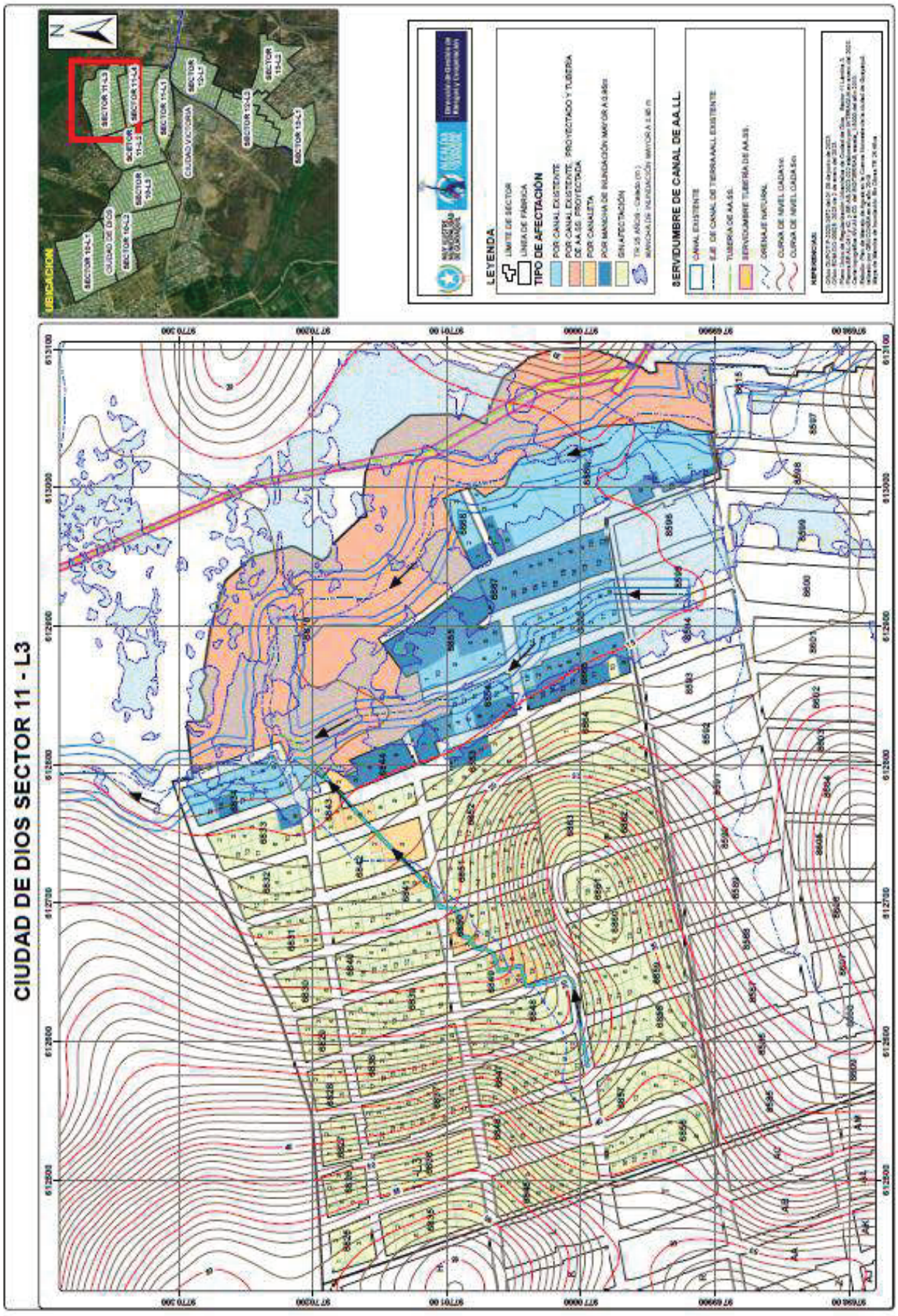

ANALISIS CIUDAD DE DIOS
N

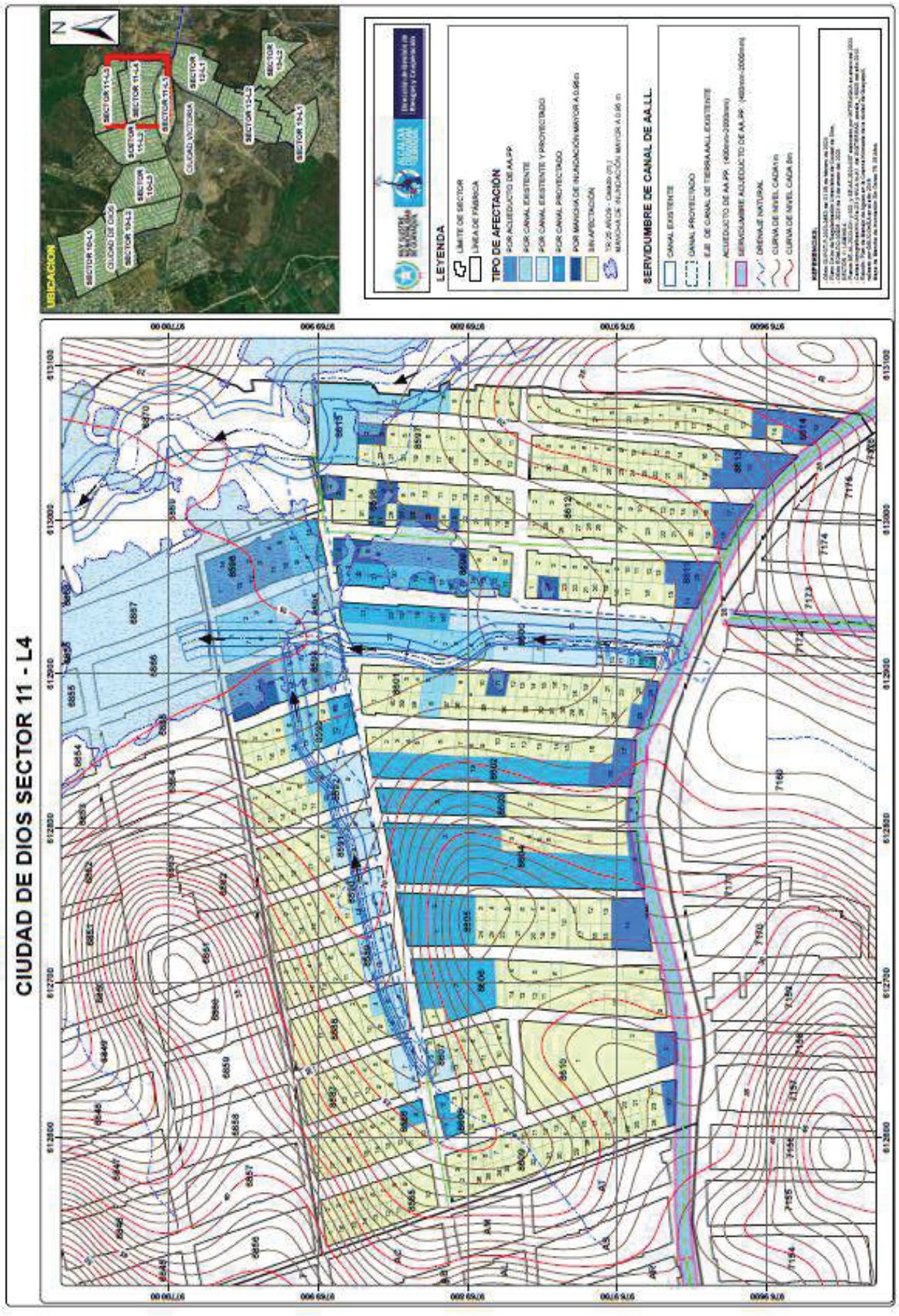

CIUDAD DE DIOS, SECTOR 1, ALCANCE DUPOT-2023-8102
SIMBOLOGÍA:
N


CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA, ALCANCE DUPOT-2023-8102
UBICACIÓN
N
CIUDAD RÉPLICA
MZ.8240
MZ.8241
MZ.8242
MZ.8243
MZ.8244
MZ.8245
MZ.8246
MZ.8247
MZ.8248
MZ.8249
MZ.8250
MZ.8251
MZ.8252
MZ.8253
MZ.8254
MZ.8255
MZ.8256
SIMBOLOGÍA:
POLIGONO CIUDAD DE DIOS SECTOR 3
LEGALIZAR
VACÍO
SOLARES DESHABITADOS, EN CONSTRUCCIÓN, EN ABANDONO, NO CUMPLEN CON EL TIEMPO DE POSESIÓN SEGÚN ORDENANZA
SOLARES MAYORES A 600 m²
ACM
MANCHAS TRS PRESAS PROYECTADAS EN Estudio "Plan de Manejo de Aguas en el Cuenca Noroeste de Guayaquil del año 2018"
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS PUGS 2019-2023
FAJA DE SERVIDUMBRE CANALISTA DE AA LL
CANALETA
EJE CANAL DE TIERRA
DRENAJE NATURAL
CURVA DE NIVEL CADA 1m


CIUDAD DE DIOS, SECTOR 4 MARCOS MORONI Y SECTOR 5, ALCANCE DUPOT-2023-8102
SIMBOLOGÍA:


CIUDAD DE DIOS: SECTOR 6 - ALCANCE OFICIO:DUPOT-2023-8102
N
CALLE 27 NO MANUELA GARAICOA DE CALDERÓN
1
2
25
30
35
40
45
UBICACIÓN
CIUDAD DE DIOS SECTOR 6
CIUDAD DE DIOS
COLEGIO RÉPLICA SIMÓN BOLÍVAR
SIMBOLOGÍA:


CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 - L3
UBICACIÓN
LEYENDA
TIPO DE AFECTACIÓN
SERVIDUMBRE DE CANAL DE AA.LL.


CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 - L4
UBICACION
LEYENDA
TIPO DE AFECTACIÓN
SERVIDUMBRE DE CANAL DE AA.LL.

	SECTORES	LÁMINA	VULNERABILIDAD POR INUNDACIONES	CORRESPONDENCIA
REGULARIZACION CIUDAD DE DIOS	Sector 1	Lámina 1	SI	DGRC-2022-2044
	Sector 2	Lámina 1	N/A	-
		Lámina 2		
		Lámina 3		
	Sector 3	Lámina 1	SI	DGRC-2022-2023
	Sector 4 y 5	Lámina 1	SI	DGRC-2022-2024
	Sector 6	Lámina 1	SI	DGRC-2022-2025
	Sector 7	Lámina 1	N/A	-
	Sector 9	Lámina 1	N/A	-
	Sector 10	Lámina 1	N/A	-
		Lámina 2		
		Lámina 3		
	Sector 11	Lámina 1	N/A	-
		Lámina 2	N/A	-
		Lámina 3	SI	SEGURAEP-GGRR-2023-0341
		Lámina 4	SI	EN PROCESO*
	Sector 12	Lámina 1	N/A	-
		Lámina 2		
	Sector 13	Lámina 1	N/A	-
		Lámina 2		

N/A= No aplica, puesto que no se encuentra afectado por la mancha de inundación obtenida mediante estudio "Plan de Manejo de Aguas en la Cuenca Noreste de Guayaquil del año 2018"

* Pendiente de entrega el informe técnico de lámina 4 sector 11, sin embargo, se deja constancia mediante la presente, que es vulnerable por inundación, por lo tanto, se deberá considerar las manzanas y solares afectados que contemplen el informe una vez este sea remitido.

3. CONCLUSIONES:

Por lo tanto, de la tabla adjunta en el apartado de ***Análisis***, se expone la existencia de áreas vulnerables a inundaciones, mismas que son descritas a detalle de solares en manzanas afectadas remitida mediante los oficios descritos para cada caso en la columna de correspondencia. Sin embargo, es importante destacar que, de ocurrirse el Fenómeno del Niño precipitaciones mayores y más prolongadas a las consideradas dentro del estudio "Plan de Manejo de Aguas en la Cuenca Noreste de Guayaquil del año 2018", podrían registrarse reportes de nuevas áreas afectadas por inundación en la regularización CIUDAD DE DIOS, no obstante, estas no deberían ser consideradas para que los procesos de regularización sigan con su trámite, salvo el mejor criterio de la autoridad, en cuanto se disponga la actualización de los estudios referidos, realizados en 2018.

4. RECOMENDACIONES:

Se sugiere la revisión de los proyectos urbanísticos para el sector, tales como los proyectos viales que puedan causar incidencia directa al nivel de fundación de las construcciones que hubiere en los sectores vulnerables a inundación; además de las normas de construcción aplicables para recomendar soluciones de cimentación que superen los 0,95 metros como cota de inundación para las cuales se modeló y se determinó el riesgo de inundación para la Regularización de Ciudad de Dios, para lo cual deberá remitirse a la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero que, bajo sus competencias remitan su pronunciamiento al respecto.

Atentamente,

DALIDA KAYMARA VERA QUIROZ

Firmado digitalmente por DALIDA KAYMARA VERA QUIROZ
Fecha: 2023.11.24 09:53:55 -05'00'

Ing. Kaymara Vera Quiroz.
Analista de Gestión de Riesgos

Validado por: **Ing. Fanny Carolina Moreira.** Jefe de Recuperación post desastres	Firmado electrónicamente por: FANNY CAROLINA MOREIRA CARRASCO

Alcaldía Guayaquil

Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes

DAPAV-2022-3321
Noviembre 14 del 2022

Arq. Cristina Sánchez F., Mtr.
JEFA DE PROYECTOS DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En su despacho.-

Asunto: INFORME DE AFECTACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN DE LA COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3, BARRIO TIERRA PROMETIDA.
Ref.: DUPOT-P-2022-5240; AG-CV-2022-7788

De mi consideración:

En atención al oficio N° **DUPOT-P-2022-5240,** que guarda relación con oficio N°AG-CV-2022-7788, en el que se solicita informe de no intersección con áreas de protección ambiental, en conformidad con nuestras competencias, referente al proceso de regularización, esta Dirección Municipal dentro del ámbito de sus competencias y sustentada en el informe técnico adjunto N° DAPAV-RN-2022-PROY067, comunica que:

El polígono en consulta perteneciente a la regularización de la COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3, BARRIO TIERRA PROMETIDA., **NO INTERSECA** con Áreas de Conservación, Bosques y Vegetación boscosa Protectora, Patrimonio Forestal del Estado ni Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, no obstante, por la presencia de Arbolado Urbano se recomienda lo siguiente:

- El proyecto deberá considerar el concepto del Diseño Basado en Naturaleza con el fin de adaptarse con el entorno del proyecto en mención.
- Se deberá incorporar la vegetación arbórea presente (árboles de más de 4 metros de altura) como parte del área verde del proyecto. Así mismo destinar el 15% de la superficie del proyecto total como área verde.
- En el caso que sea necesario traslocar o talar (cortar) un árbol (**como último recurso**), se deberán tomar las medidas de protección necesarias para evitar daños. Y en el caso que sea necesario traslocar o talar (cortar) un árbol se deberá solicitar a la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes la respectiva autorización para su traslado o tala según los criterios establecidos en la ordenanza de arbolado urbano.

Particular que comunicamos para los fines pertinentes.
Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
VERONICA PRISCILLA MANRIQUE ACOSTA

Abg. Verónica Manrique Acosta.
DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES (E)
VMA/PAP/JAC/ZMT
CC.:

Arq. Verónica Landín G	**DIRECTORA DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Arq. Christian Ponce Valverde.,	**DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICAIONES, CASTASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO**
Dr. Carlos Salmon Alvear.	**DIRECTOR DE TERRENOS**
Ing. Allan Hacay Chang León.,	**DIRECTOR DE GESTION DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
Ab. Paulina Andrade Pacheco	**SUBDIRECCIÓN DE AMBIENTE – MIMG**
Biol.Joel Alava Castillo	**JEFE DPTO. RECURSOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD**

ARCHIVO
Adj. DAPAV-RN-2022PROY-067

Alcaldía Guayaquil

Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes

DAPAV-RN-2022-PROY067
Noviembre 14 del 2022

MEMORANDO

PARA: Abg. Verónica Manrique Acosta
DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES (E)

DE: Biol. Joel Alava Castillo
JEFE DPTO. RECURSOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD

Biol. Zoila Marroquín T.
TECNICO AMBIENTAL 1

Arq. Melba Figueroa Torres
ANALISTA TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y PROYECTOS

ASUNTO: INFORME DE AFECTACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN DE LA COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3, BARRIO TIERRA PROMETIDA
REF: DUPOT-P-5240-; AG-CV-2022-7788

1. ANTECEDENTE

De acuerdo a las funciones de Departamento de Recursos Naturales y Biodiversidad según el Art 138 del REGLAMENTO ORGANICO FUNCIONAL literal b) y en atención al oficio N° DUPOT-P-2022-5240 que guarda relación con oficio N° AG.CV-2022-7788, recibido en esta Dependencia Municipal, suscrito por Arq. Cristina Sánchez F., Mtr Jefa de Proyectos Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, quien solicita informe técnico en el que certifique si el polígono en consulta remitido pertenece o no a áreas protegidas o similares de acuerdo a la normativa ambiental vigente, por lo que una vez revisada la documentación adjunta, esta Dirección Municipal dentro del ámbito de su competencia, comunica lo siguiente

2. MARCO LEGAL

2.1. Dentro del Libro Tercero del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente se expresa lo siguiente:

Art. 169.- La declaratoria de áreas naturales se realizará por Acuerdo Ministerial, previo informe técnico del Ministerio del Ambiente o la dependencia correspondiente de éste, sustentado en el correspondiente estudio de alternativas de manejo y su financiamiento.

Art. 170.- Las actividades permitidas en el Sistema de Áreas Naturales del Estado, son las siguientes: preservación, protección, investigación, recuperación y restauración, educación y cultura, recreación y turismo controlado, pesca y caza deportiva controlada, aprovechamiento racional de la fauna y flora silvestres.

Estas actividades serán autorizadas por la Ministerio del Ambiente o la dependencia correspondiente de éste, en base a la categoría de manejo de las áreas naturales.

Art. 171.- El Patrimonio de Áreas Naturales del Estado será administrado por el Ministerio del Ambiente o la dependencia correspondiente de éste, en sujeción a los Planes de Manejo aprobados por éste, para cada una de ellas.

2.2 El CÓDIGO ORGÁNICO DEL AMBIENTE, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 983, del 12 de abril de 2017, establece que:

TÍTULO III DE LA CONSERVACIÓN IN SITU, CAPITULO II; DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS

Artículo 49.- Facultad de expropiación y prohibición de invasiones. Para conservar la biodiversidad y garantizar la conectividad de los ecosistemas o áreas de interés ecológico, se podrán expropiar las tierras de propiedad pública o privada que se encuentren dentro de las áreas protegidas, de conformidad con la ley de la materia.

Se prohíbe la invasión o cualquier tipo de ocupación ilegal con cualquier fin en las áreas incorporadas en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

TÍTULO IV REGIMEN FORESTAL NACIONAL, CAPITULO I; PATRIMONIO FORESTAL NACIONAL

Art. 89.- La Autoridad Ambiental Nacional ejerce la rectoría, planificación, regulación, control y gestión del Patrimonio Forestal Nacional.
El Patrimonio Forestal Nacional estará conformado por:

1. Los bosques naturales y tierras de aptitud forestal, incluyendo aquellas tierras que se mantienen bajo el dominio del Estado o que por cualquier título hayan ingresado al dominio público;
2. Las formas de vegetación no arbórea asociadas o no al bosque, como manglares, páramos, Moretales y otros;
3. Bosques y Vegetación Protectores;
4. Los bosques intervenidos y secundarios; y,
5. Las tierras de restauración ecológica o protección….

REGLAMENTO ORGÁNICO FUNCIONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL. publicada en Gaceta Oficial No. 35, Edición Especial

CAPITULO V

Art. 138. Son funciones del departamento de Recursos Naturales y Biodiversidad las siguientes:

b) Propiciar el diseño e implementación de estrategias y acciones para la conservación y el manejo de la biodiversidad y el patrimonio natural del cantón, en el ámbito de sus competencias

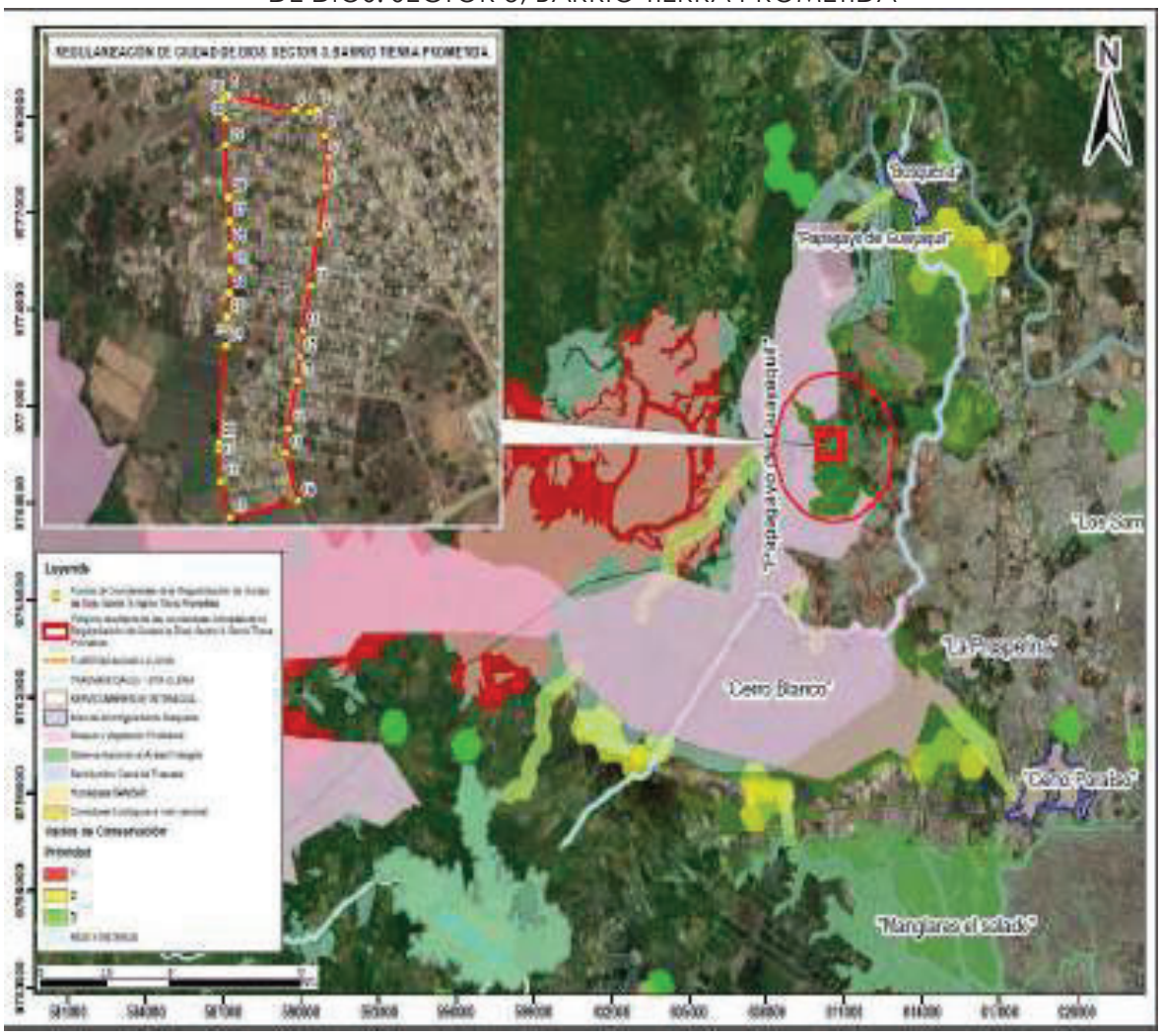
3. INFORME

Con base en los Planos obtenidos del levantamiento de información geográfica remitido por el personal técnico de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes

realizó la representación cartográfica del área objeto de análisis, identificando lo siguiente:

Mediante la utilización de Sistemas de Información Geográfica (SIG) se verificó que el polígono en consulta perteneciente al proyecto de regularización de la COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3, BARRIO TIERRA PROMETIDA, **NO INTERSECA** con Áreas de Conservación, Bosques y Vegetación boscosa Protectora, Patrimonio Forestal del Estado ni Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, como se ilustra en el siguiente cuadro:

Ilustración 1: Polígono de Afectación del proyecto de regularización : COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3, BARRIO TIERRA PROMETIDA



Fuente: Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes
Nota: El archivo digital .dwg remitido se convirtió por parte de la Dirección de Ambiente en formato .shp con el software ArcGis.

4. CONCLUSIÓN

El polígono en consulta perteneciente al proyecto de regularización: REGULARIZACIÓN DE LA COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3, BARRIO TIERRA PROMETIDA., **NO INTERSECA** con Áreas de Conservación, Bosques y Vegetación boscosa Protectora, Patrimonio

Forestal del Estado ni Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, no obstante, se encuentra presencia de arbolado urbano.

5. RECOMENDACIÓN

- El proyecto deberá considerar el concepto del Diseño Basado en Naturaleza con el fin de adaptarse con el entorno del proyecto en mención.

- Se deberá incorporar la vegetación arbórea presente (árboles de más de 4 metros de altura) como parte del área verde del proyecto. Así mismo destinar el 15% de la superficie del proyecto total como área verde.

- En el caso que sea necesario traslocar o talar (cortar) un árbol (**como último recurso**), se deberán tomar las medidas de protección necesarias, para evitar daños y en el caso que sea necesario traslocar o talar (cortar) un árbol se deberá solicitar a la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes la respectiva autorización para su traslado o tala según los criterios establecidos en la ordenanza de arbolado urbano.

Comunicar los resultados del presente informe a la jefatura de Proyectos de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y dar continuidad al proceso administrativo respectivo.

Atentamente:

Firmado electrónicamente por:
ZOILA ZORAIDA MARROQUIN TUMIPAMBA

Biol. Zoila Marroquín T.
TECNICO AMBIENTAL 1

Firmado electrónicamente por:
MELBA LUZMILA FIGUEROA TORRES

Arq. Melba Figueroa Torres
ANA LISTA TECNICO DE PLANIFICACION Y PROYECTOS

Firmado electrónicamente por:
JOEL FERNANDO ALAVA CASTILLO

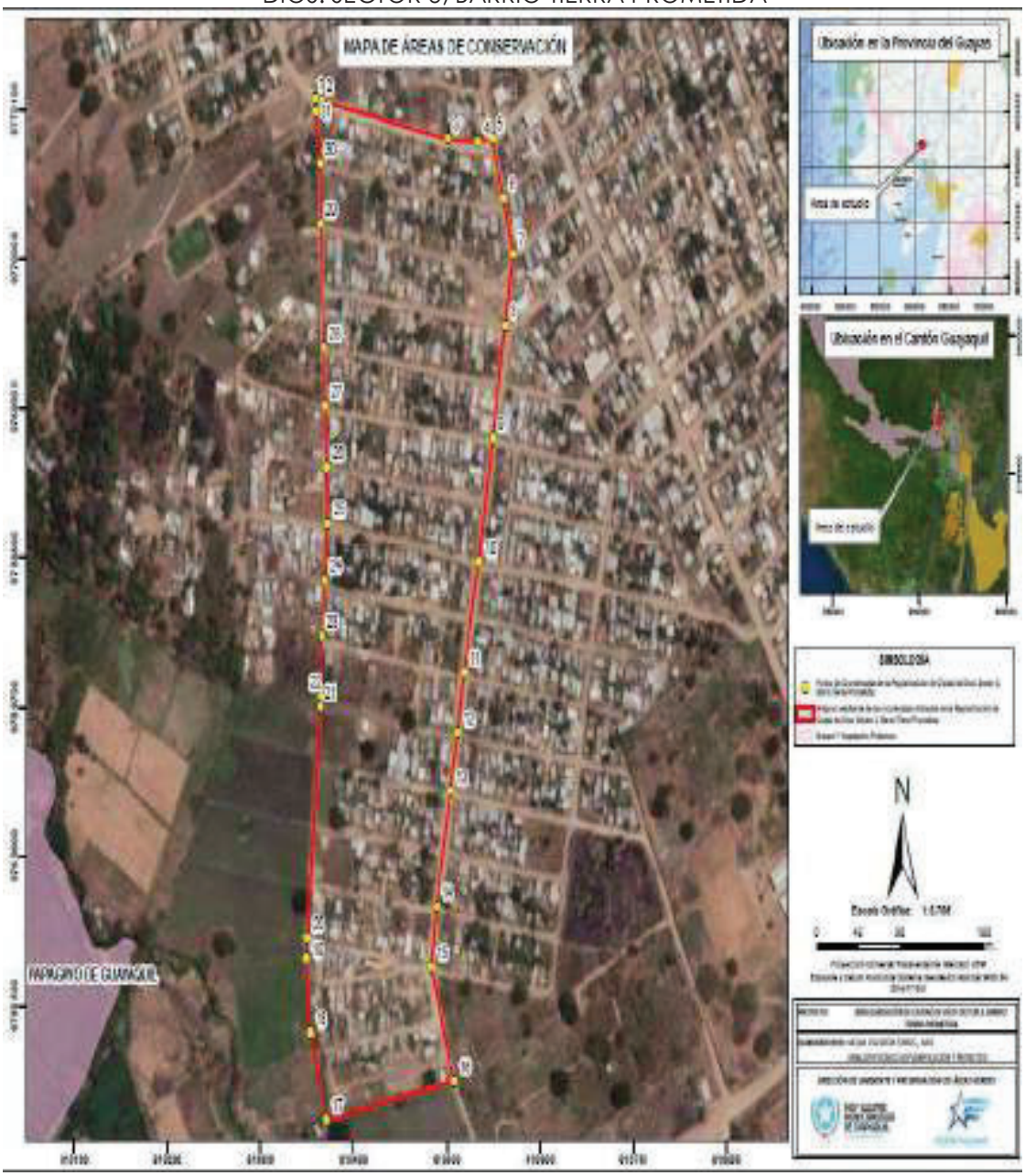
Biol. Joel Alava Castillo
JEFE DE DPTO RECURSOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD

Alcaldía Guayaquil

Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes

DAPAV-RN-2022-PROY067
Noviembre 14 del 2022

Ilustración 2: Mapa de Afectación del proyecto de regularización : COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3, BARRIO TIERRA PROMETIDA



Alcaldía Guayaquil

DUPOT

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MEMORANDO

DUPOT-P-2022-5240
09 de septiembre de 2022

PARA: Ab. María Rumbea Cavezas, MSc.
DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES

DE: **JEFA DE PROYECTOS**

ASUNTO: INFORME DE AFECTACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3, BARRIO TIERRA PROMETIDA.

REF.: **AG-CV-2022-7788** del 29 de agosto de 2022.

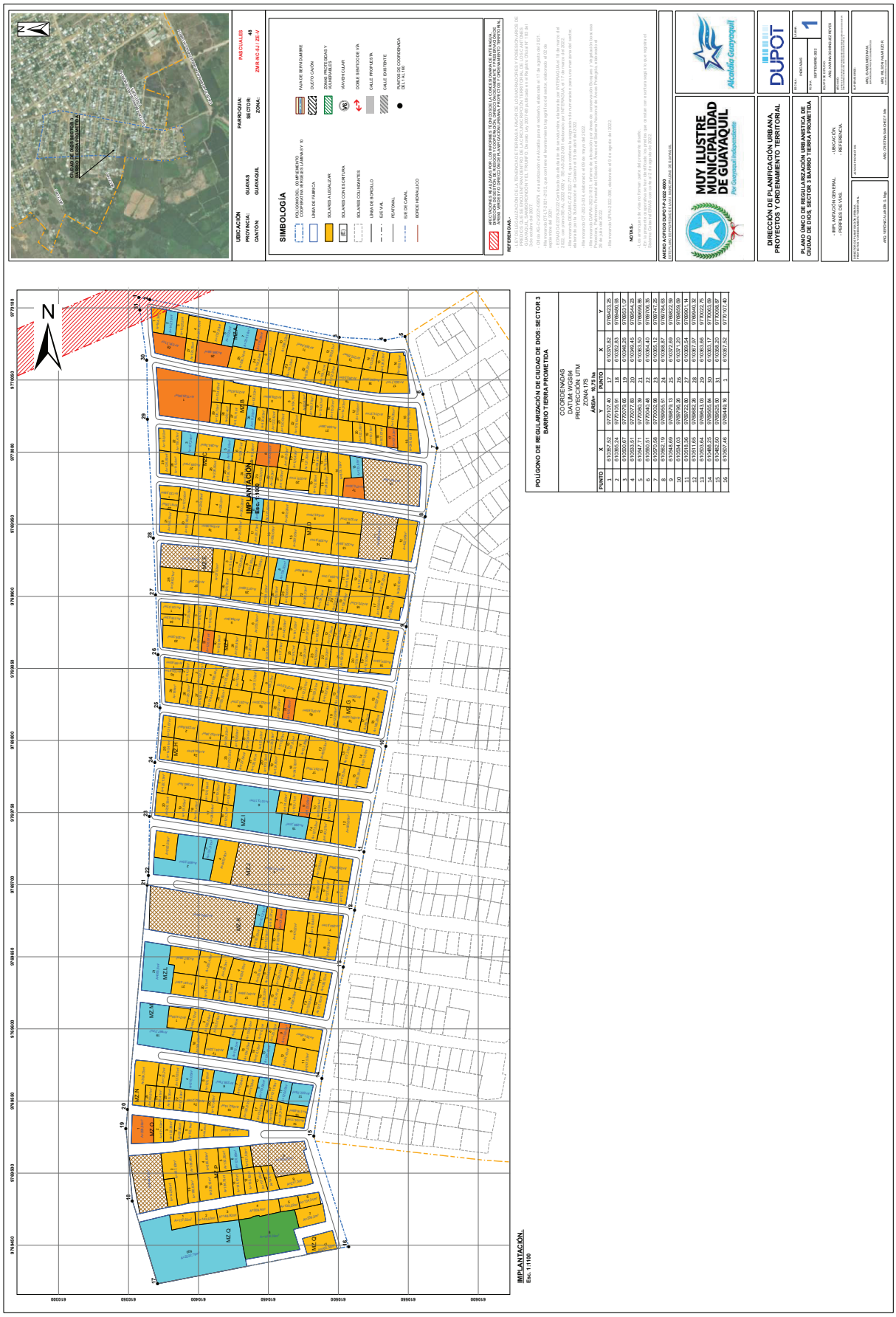
En relación al proyecto de la **REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3, BARRIO TIERRA PROMETIDA,** solicito se efectúen los informes de no intersección con áreas de protección ambiental, en conformidad a vuestras competencias; con este fin, se adjunta el anteproyecto de la cooperativa en mención en formato shape.

Particular que pongo a conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Cristina Sánchez F., Mtr.
JEFA DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.c.:	Arq. Verónica Landín G.	**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
	Dr. Carlos Salmon A.	**DIRECTOR DE TERRENOS.**
	Arq. Christian Ponce V.	**DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO.**
	Ing. Allan Hacay Chang L.	**DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGO Y COOPERACIÓN.**
	Ing. Juan Carlos Bernal	**DIRECTOR DE OPERACIONES, CONCESIONARIA INTERAGUA**
	Ab. Erika Orbe A.	**ANALISTA, DIRECCIÓN DE TERRENOS**
	ARCHIVO DUPOT / IMM / KDR	


MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
Por Guayaquil Independiente
Alcaldía Guayaquil
DUPOT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PLANO ÚNICO DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE CIUDAD DE DIOS SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA
UBICACIÓN
PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: GUAYAQUIL
PARROQUIA:
SECTOR: 48
ZONA: ZSR-NC-6J / ZE-V
SIMBOLOGÍA
LÍNEA DE FÁBRICA
SOLARES A LINDAR
SOLARES CONESCRITURA
SOLARES COLINDANTES
EJE VIAL
PEATONAL
EJE DE CANAL
BORDE HORMILLADO
FAJA DE SERVIDUMBRE
DUCTO CAJÓN
ZONAS PROTEGIDAS Y VULNERABLES
MAYORDOLLAR
DOBLE SENTIDO DE VÍA
CALLE PROPUESTA
CALLE EXISTENTE
PUNTOS DE COORDENADA DEL 1 AL 100
IMPLANTACIÓN
Esc. 1:1100
POLÍGONO DE REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA
COORDENADAS
DATUM: WGS84
PROYECCIÓN: UTM
ZONA 17S
ÁREA: 4,79 ha
PUNTO X Y
1 610357,52 9770107,40
2 610363,24 9770106,91
3 610363,67 9770106,88
4 610353,51 9770077,85
5 610347,71 9770080,30
6 610350,51 9770092,98
7 610362,19 9769905,31
8 610362,19 9769904,87
9 610345,69 9769879,13
10 610318,53 9769726,85
11 610311,55 9769682,26
12 610311,65 9769682,26
13 610303,64 9769643,05
14 610462,25 9769555,98
15 610462,25 9769555,98
16 610307,46 9769448,16
17 610307,52 9770107,40
18 610362,35 9769643,05
19 610362,35 9769643,05
20 610368,45 9769644,29
21 610353,50 9769699,86
22 610368,410 9769717,75
23 610368,5 9769717,75
24 610368,87 9769764,63
25 610372,69 9769822,39
26 610381,54 9769863,19
27 610381,54 9769863,19
28 610397,97 9769940,32
29 610383,66 9770002,75
30 610383,33 9770003,69
31 610383,33 9770003,69
1 610307,52 9770107,40
IMPLANTACIÓN.
Esc. 1:1100

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DGRC-2022-1602
28 de septiembre de 2022

MEMORANDO

PARA:	Arq. Verónica Landín García, Mgp **DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL** Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc. **DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES**
DE:	**DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA:	Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16/09/2022
ASUNTO:	Determinación de riesgo de los solares de las **manzanas 7046, 7047 Y 7048 – Regularización de Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5.**

Con relación al contenido del Memorando de la referencia, comunico a Uds. lo siguiente:

1. **MARCO LEGAL:**

1.1. La **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, promulgada el 10 de septiembre de 2021, mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial Edición Especial No. 1697 publicado el 30 de septiembre de 2021, en su "Sección Octava: Régimen de la Gestión de Riesgos" determina:

*"**Art. 114.- Calificación de áreas de riesgo.** - Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos, y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.*

***Art. 115.- Servidumbre de canales para drenaje pluvial.** – Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

***Art. 116. - Respeto a cauces de canales naturales.** - Se deberán respetar los cauces de escorrentías y canales naturales, los que podrán modificarse ligeramente en zonas bajas, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesional experto en hidrología debidamente aprobados por la entidad municipal competente.*

Art. 118. Recurso suelo y Sistemas Ambientales. *- Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:*

118.1. *Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.*

118.2. *Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:*

- *Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).*
- *Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).*

Art. 122.- Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo. *- Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo.*

Art. 123.- Construcción de edificaciones en laderas.- *Con el fin de evitar deslizamientos, los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizará el aterrazamiento de este último.*

Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la evacuación del agua. Su construcción debe estar acorde a las normas técnicas de la Ingeniería."

1.2. La **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

"**Artículo 63.**- Agréguense las siguientes disposiciones generales:

DÉCIMO CUARTA. - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los

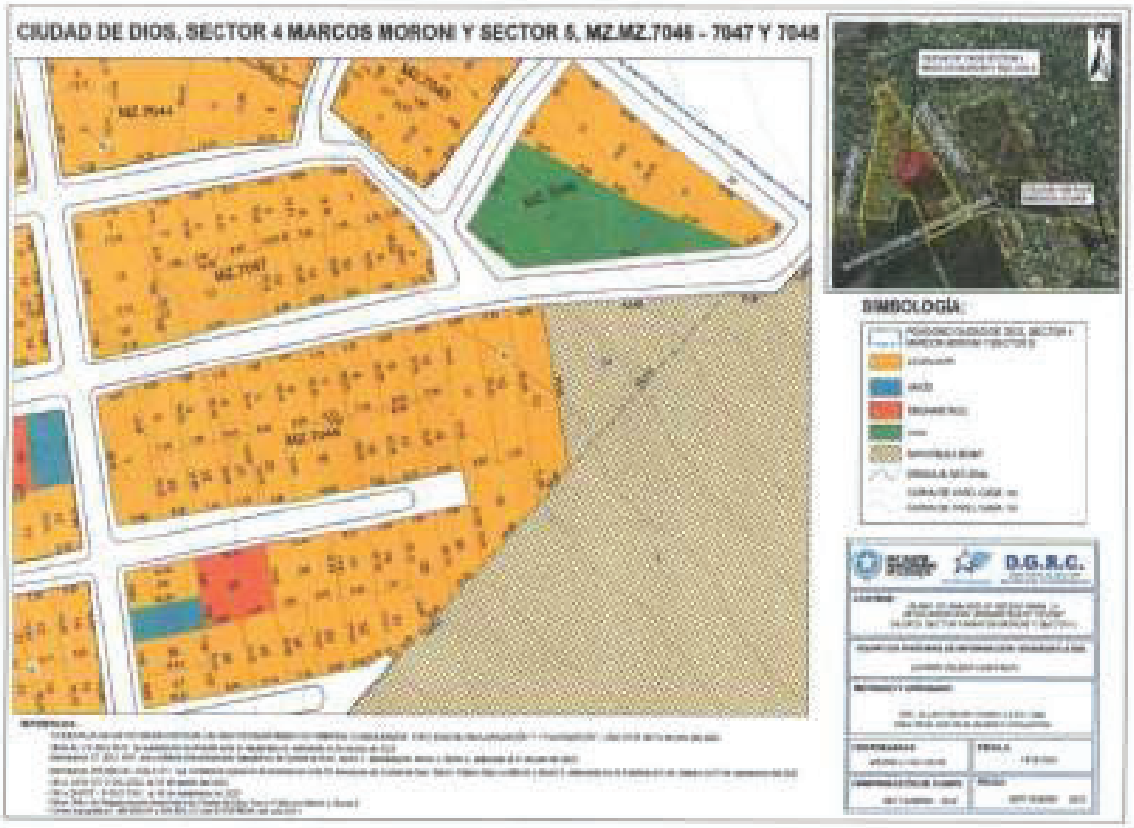
gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."

2. ANÁLISIS DE RIESGO DE LAS MANZANAS 7046, 7047 Y 7048 DE LA REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5:

2.1. Mediante memorando No. DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022, se remite la actualización de información referente al plano No. SE-AL-2022-273, elaborado por la Subgerencia de Operación y Control de INTERAGUA mismo que, consta adjunto al oficio No. EOM-DO-07245-2022 de fecha 31 de agosto de 2022.

2.2. En base al Plano Único de Regularización Urbanística de Ciudad de Dios, recibido mediante el memorando de la referencia elaborado por el Departamento de Proyectos de la DUPOT, a la información de alcantarillado pluvial que se refleja en el plano y oficio antes citados en el literal 2.1. del presente análisis, la DUPOT ha ejecutado el Plano Único de Regularización Urbanística de Ciudad de Dios.

2.3. Con esta información y las Cartas topográficas: MV-B2b-F4 y MV-B2d-C2 del SIGTIERRAS del año 2011, el área de Sistema de Información Geográfica de la DGRC ha elaborado el siguiente plano que contiene los límites de las mazanas **7046, 7047 y 7048 Regularización de Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5**; así como de los solares que las conforman, las dimensiones de dichos solares y curvas de nivel del terreno a cada metro:



2.4. Las siguientes fotografías determinan las características de las edificaciones que se implantan en los solares de las manzanas 7046, 7047 y 7048 de la Regularización de Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5 acorde a la inspección realizada el 21 de septiembre de 2022:

MANZANA 7046



Solar 1 ACM (área verde) y Vivienda implantada en solar 2, Mz. 7046, Regularización de Ciudad de Dios.



Vivienda implantada en solar 3, Mz. 7046, Regularización de Ciudad de Dios.



Vivienda implantada en solar 4, Mz. 7046, Regularización de Ciudad de Dios.

MANZANA 7047



Vivienda implantada en solar 1, Mz. 7047, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 2 y en solar 3 respectivamente, Mz. 7047, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 4 y en solar 5 respectivamente, Mz. 7047, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 6 y en solar 7 respectivamente, Mz. 7047, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 8 y en solar 9 respectivamente, Mz. 7047, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 10 y en solar 11 respectivamente, Mz. 7047, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 12 y en solar 13 respectivamente, Mz. 7047, Regularización de Ciudad de Dios.



Vivienda implantada en solar 14, Mz. 7047, Regularización de Ciudad de Dios.



Vivienda implantada en solar 15, Mz. 7047, Regularización de Ciudad de Dios.

MANZANA 7048



Viviendas implantadas en solar 1, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 2 y solar 3 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 4 y solar 5 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 6 y solar 7 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 8 y solar 9 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 10 y solar 11 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 12 y solar 13 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 14 y solar 15 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 16 y solar 17 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 18 y solar 19 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 20 y solar 21 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 22 y solar 23 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 24 y solar 25 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 26 y solar 27 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 28 y solar 29 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 30 y solar 31 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 32 y solar 33 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 34 y solar 35 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 36 y solar 37 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 38 y solar 39 respectivamente, Mz. 7048, Regularización de Ciudad de Dios.

2.5. De la inspección realizada el 21 de septiembre de 2022 y del análisis del plano que consta en numeral 2.3, se determina lo que se detalla a continuación:

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5	7046	1 ACM	*Memorando* ***DUPOT-P-2022-5391*** *del 16 de septiembre de 2022*	NO	**Pendientes medias del 2 al 15%**	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5	7047	1	*Memorando* ***DUPOT-P-2022-5391*** *del 16 de septiembre de 2022*	NO	**Pendientes medias del 2 al 15%**	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.
		2		NO	**Pendientes medias del 0% al 2%**	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable.
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO	**Pendientes medias del 2 al 15%**	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.
		15		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5	7048	1	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO	Pendientes medias del 0% al 2%	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable.
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		16		NO		NO	
		17		NO		NO	
		18		NO		NO	
		19		NO		NO	
		20		NO		NO	
		21		NO		NO	
		22		NO		NO	
		23		NO		NO	
		24		NO		NO	
		25		NO		NO	
		26		NO		NO	
		27		NO		NO	
		28		NO		NO	
		29		NO		NO	
		30		NO		NO	
		31		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5	7048	32	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.
		33		NO		NO	
		34		NO		NO	
		35		NO		NO	
		36		NO		NO	
		37		NO		NO	
		38		NO		NO	
		39		NO		NO	

3. CONCLUSIONES:

Del análisis realizado se concluye lo siguiente:

- Los solares 1 ACM (área verde), 2, 3 y 4 de la **Mz. 7046;** los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la **Mz. 7047;** los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 (mayor a 600 m^2), 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la **MZ. 7048 de la Regularización de Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5, *NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO*.**

Cabe indicar que, con el propósito de evitar la generación de vulnerabilidades frente a inundaciones, se recomienda que los posesionarios de los solares mantengan el nivel de sus terrenos por encima del nivel de la vía, empleando cascajo compactado de buena calidad.

Nota: El proceso de inspección, análisis e informe de riesgos que realiza esta Dirección Municipal, hace referencia exclusivamente al terreno y no a la edificación. El posesionario y/o usuario deberá cumplir obligatoriamente con las especificaciones y normativas de construcción vigentes al igual que con la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

Atentamente,

Ing. Allan Iván Hacay Chang León, MBA.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

AIHCHL/AIO/JTM
C.c.: Dr. Joselo Falquez Espinoza, **JEFE DPTO. DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS – DIR. DE TERRENOS Y SS.PP.**
Arq. Cristina Sánchez F. **JEFE DE PROYECTOS DUPOT**
Arq. Ariana Intriago Ortega **ANALISTA DE RIESGO - DGRC**
Archivo DGRC

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DGRC-2022-1604
28 de septiembre de 2022
1/ 14

MEMORANDO

PARA:	Arq. Verónica Landín García, Mgp **DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL** Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc. **DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES**
DE:	**DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA:	Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16/09/2022
ASUNTO:	Determinación de riesgo de los solares de las **manzanas 7036 y 7037 – Regularización de Ciudad De Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni Y Sector 5.**

Con relación al contenido del Memorando de la referencia, comunico a Uds. lo siguiente:

1. MARCO LEGAL:

1.1. La **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, promulgada el 10 de septiembre de 2021, mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial Edición Especial No. 1697 publicado el 30 de septiembre de 2021, en su "Sección Octava: Régimen de la Gestión de Riesgos" determina:

*"**Art. 114.- Calificación de áreas de riesgo.** - Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.*

***Art. 115.- Servidumbre de canales para drenaje pluvial.** – Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

***Art. 116. - Respeto a cauces de canales naturales.** - Se deberán respetar los cauces de escorrentías y canales naturales, los que podrán modificarse ligeramente en zonas bajas, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesional experto en hidrología debidamente aprobados por la entidad municipal competente.*

Art. 118. Recurso suelo y Sistemas Ambientales. *- Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:*

118.1. *Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.*

118.2. *Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:*

- *Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).*
- *Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).*

Art. 122.- Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo. *- Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo.*

Art. 123.- Construcción de edificaciones en laderas. *- Con el fin de evitar deslizamientos, los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizará el aterrazamiento de este último.*

Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la evacuación del agua. Su construcción debe estar acorde a las normas técnicas de la ingeniería."

1.2. La **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

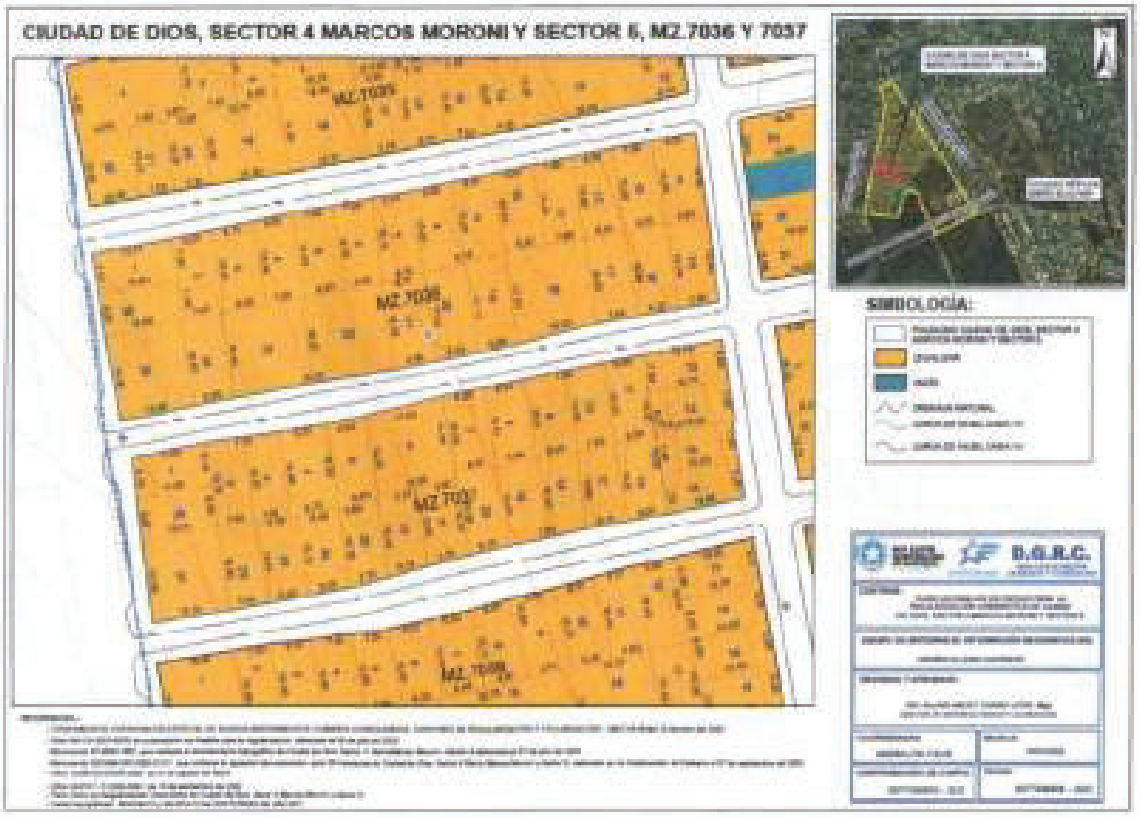
"**Artículo 63.-** Agréguense las siguientes disposiciones generales:

DÉCIMO CUARTA. - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los

gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."

2. ANÁLISIS DE RIESGO DE LAS MANZANAS 7036 Y 7037 DE LA COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS:

2.1. En base a los oficios AG-CV-2022-6970 del 28 de julio de 2022, al memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022, EOM-DO-07245-2022 elaborado por INTERAGUA el 31 de agosto del 2022, y la información que consta en la cartografía de las Cartas topográficas: MV-B2b-F4 y MV-B2d-C2 del SIGTIERRAS del año 2011, se ha elaborado los siguientes planos que **contienen los límites de las manzanas 7036 y 7037 de la COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5**, así como de los solares que la conforman con sus respectivas dimensiones y curvas de niveles del terreno:



2.2. Las siguientes fotografías determinan las características de las edificaciones que se implantan en los solares de las manzanas 7036 y 7037 de la Regularización de Ciudad De Dios Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5, acorde a la inspección realizada el 21 de septiembre de 2022:

MANZANA 7036



Vivienda implantada en solar 1



Vivienda implantada en solar 2



Vivienda implantada en solar 3



Vivienda implantada en solar 4



Vivienda implantada en solar 5



Vivienda implantada en solar 6



Viviendas implantadas en solar 7



Viviendas implantadas en solar 8



Vivienda implantada en solar 9



Vivienda implantada en solar 10



Viviendas implantadas en solar 11



Viviendas implantadas en solar 12



Vivienda implantada en solar 13




Vivienda implantada en solar 14




Vivienda implantada en solar 15



Vivienda implantada en solar 16



Vivienda implantada en solar 17



Vivienda implantada en solar 18



Vivienda implantada en solar 19



Vivienda implantada en solar 20



Vivienda implantada en solar 21



Vivienda implantada en solar 22



Vivienda implantada en solar 23



Vivienda implantada en solar 24



Vivienda implantada en solar 25



Vivienda implantada en solar 26

MANZANA 7037

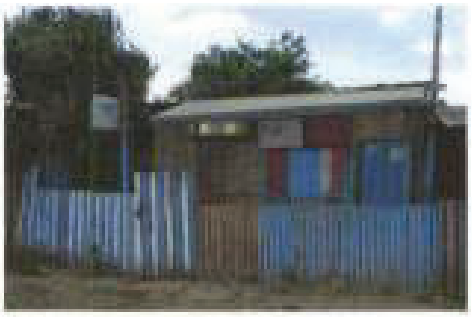




Viviendas implantadas en solar 1



Vivienda implantada en solar 2



Vivienda implantada en solar 3



Vivienda implantada en solar 4



Vivienda implantada en solar 5



Vivienda implantada en solar 6



Vivienda implantada en solar 7



Vivienda implantada en solar 8



Vivienda implantada en solar 9



Vivienda implantada en solar 10



Vivienda implantada en solar 11



Vivienda implantada en solar 12



Vivienda implantada en solar 13



Vivienda implantada en solar 14



Vivienda implantada en solar 15



Vivienda implantada en solar 16



Vivienda implantada en solar 17



Vivienda implantada en solar 18



Vivienda implantada en solar 19



Vivienda implantada en solar 20



Viviendas implantadas en solar 21



Vivienda implantada en solar 22



Vivienda implantada en solar 23



Vivienda implantada en solar 24



Vivienda implantada en solar 25



Vivienda implantada en solar 26





Vivienda implantada en solar 27



Vivienda implantada en solar 28

2.3. De la inspección realizada el 21 de septiembre de 2022 y del análisis del plano que consta en numeral 2.3, se determina lo que se detalla a continuación:

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural, TRASVASE o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS	7036	1	*Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022*	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias*
		2					
		3					
		4					
		5					
		6					
		7					
		8					
		9					
		10					
		11					
		12					
		13					
		14					
		15					
		16					
		17					
		18					
		19					
		20					
		21					
		22					
		23					
		24					
		25					
		26					

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural, TRASVASE o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS	7037	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28	*Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022*	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias*

3. CONCLUSIONES:

Del análisis realizado se concluye lo siguiente:

Los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ,13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 ubicados en la manzana 7036 y los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ,13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 de la manzana 7037 de la Regularizacion de Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5. ***NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO.***

Nota: El proceso de inspección, análisis e informe de riesgos que realiza esta Dirección Municipal, hace referencia exclusivamente al terreno y no a la edificación. El posesionario y/o usuario deberá cumplir obligatoriamente con las especificaciones y normativas de construcción vigentes al igual que con la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

Atentamente,

Ing. Allan Iván Hacay Chang León, MBA.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

AIHCHL/ASZ/JTM

C.c.: Dr. Joselo Falquez Espinoza, **JEFE DPTO. DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS – DIR. DE TERRENOS Y SS.PP.**
Arq. Cristina Sánchez F. **JEFE DE PROYECTOS DUPOT**
Ing. Andrés Sánchez Z. **GEÓLOGO - DGRC**
Archivo DGRC

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DGRC-2022-1609
28 de septiembre de 2022

MEMORANDO

PARA: Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc.
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES
Arq. Verónica Landín García, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE: **DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA: Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16 de septiembre de 2022.
ASUNTO: **INFORME DE AFECTACIONES DE LA REGULARIZACION DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5.**

Con relación al asunto de la referencia, en el que se solicita establecer si los **solares de las manzanas, 7028-7029-7030-7031-7042,** ubicados en la **Coop. Ciudad De Dios: SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5** se encuentra en zona vulnerable, se informa:

1. **BASE LEGAL:**

1.1. **La ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL,** promulgada el 10 de septiembre de 2021 mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil, determina:

"**Art. 114. - Calificación de áreas de riesgo.** - Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.

Art. 115. - Servidumbre de canales para drenaje pluvial. - Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 116. - Respeto a cauces de canales naturales. - Se deberán respetar los cauces de escorrentías y canales naturales, los que podrán modificarse ligeramente en zonas bajas, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesional experto en hidrología debidamente aprobados por la entidad municipal competente.

Art. 118. - Recurso suelo y Sistemas Ambientales. - Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:

118.1. Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.

118.2. Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:

- Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).
- Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).
- Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).
- Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).

118.4. Reservar para la utilización colectiva, los frentes de mar, las riberas de los ríos o esteros.

Art. 122. - Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo. - Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo."

Art. 123. - Construcción de edificaciones en laderas. - Con el fin de evitar deslizamientos, los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizará el aterrazamiento de este último.
Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la evacuación del agua. Su construcción debe estar acorde a las normas técnicas de la Ingeniería.

1.2. La **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

"**Artículo 63.-** Agréguense las siguientes disposiciones generales:

DÉCIMO CUARTA. - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."

1.3. El artículo 6 de la **"ORDENANZA DE SERVIDUMBRE Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA CANALES ABIERTOS PARA AGUAS LLUVIAS"** promulgada el 15 de marzo de 1977, mediante su publicación en el diario El Telégrafo, segunda sección, pág. 12, establecen:

"Art. 6.- Los propietarios de terrenos donde existen o han existido canales naturales para drenaje de aguas lluvias, están obligados a mantenerlos y bajo ningún concepto los pueden cegar. Los propietarios o urbanizadores de terreno que, sin autorización de la Empresa cegaren o interrumpieren el curso de tales canales, serán responsables personal y pecuniariamente de los daños y perjuicios que ello ocasionare, sin perjuicio que, a costa de los mismos, la Empresa vuelva a abrirlos, imponiéndoles, adicionalmente una multa del 10 al 30% del costo de la nueva apertura y limpieza del canal..."

1.4. La **REFORMA A LA ORDENANZA DE SERVIDUMBRE Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA CANALES ABIERTOS PARA AGUAS LLUVIAS**, promulgada mediante su publicación en la Gaceta Municipal No. 93, el 26 de noviembre de 2018, indica:

"Art.- 1.- EMAPAG y/o INTERAGUA, para la realización de obras, protección, rehabilitación y mantenimiento de los colectores de aguas servidas, aguas lluvias actuales y futuras, y de los canales naturales o de los que se construyere para el drenaje de aguas servidas y aguas lluvias que atraviesan terrenos de particulares, tienen el derecho de servidumbre gratuita de acueducto para aguas servidas, aguas lluvias; o, para obtener por cesión gratuita los terrenos necesarios para el funcionamiento de los canales, colectores y conductos cajón.

Art.- 3.- Si para drenar aguas lluvias dentro de los sectores del Cantón Guayaquil fuera necesaria la construcción de canales y/o colectores, los propietarios y/o urbanizadores de terrenos, por donde debe pasar el canal, están obligados a ceder gratuitamente, la parte del terreno que se requiera para la construcción del canal y la vía o servidumbre para su limpieza y mantenimiento, considerando para el efecto lo previsto en el artículo 488 del COOTAD.

La cesión del terreno estará constituida por el ancho del canal propiamente dicho, si es mayor o igual a 9 metros, la faja de terreno o servidumbre tendrá 6 metros a cada lado del canal, contados desde el borde superior en su sección definitiva.

Si fuese menor a 9 metros, la faja de terreno o servidumbre tendrá 1.50 metros por un lado y por el otro 6 metros, medidos desde su borde superior en su sección definitiva. La ubicación de estas fajas de servidumbres las definirá la Concesionaria INTERAGUA o a quien la sustituya a esta última en el futuro."

2 ANÁLISIS DE RIESGO DE LAS MANZANAS, 7028-7029-7030-7031-7042, COOP. CIUDAD DE DIOS.

2.1 En base al memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16 de septiembre de 2022, al oficio **EOM-DO-07245-2022** del 31 de agosto de 2022 y la información que consta en la cartografía de la DUPOT, la altimetría (SIGSTIERRAS-2011), se ha elaborado los siguientes planos que contienen los límites de las **MZs. 7028-7029-7030-7031-7042, de la COOP. CIUDAD DE DIOS,** así como de los solares que la conforman con sus respectivas dimensiones y curvas de niveles del terreno.



UBICACIÓN GENERAL MZ. 7028-7029-7030.



UBICACIÓN GENERAL MZ. 7031-7042.

2.2 Las siguientes fotografías determinan las características de las edificaciones que se implantan en las manzanas. **7028-7029-7030-7031-7042, de la COOP. CIUDAD DE DIOS,** acorde a inspección realizada el 21 de septiembre del presente año:

MANZANA 7028



Edificaciones implantadas en solar 1, Mz. 7028, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 1 y 2, Mz. 7028, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 3 y 4, Mz. 7028, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 5, Mz. 7028, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 6 y 7, Mz. 7028, Coop. Coop. Ciudad De Dios.

MANZANA 7029



Edificaciones implantadas en solar 1, Mz. 7029, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 2 y 3, Mz. 7029, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 5, Mz. 7029, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 6, Mz. 7029, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 7 y 8, Mz. 7029, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 9 , Mz. 7029, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 10 , Mz. 7029, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 4 y 11, Mz. 7029, Coop. Coop. Ciudad De Dios.

MANZANA 7030



Edificaciones implantadas en solar 1, Mz. 7030, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 2 y 3, Mz. 7030, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 4 y 5, Mz. 7030, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 6 y 7, Mz. 7030, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 8, Mz. 7030, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 9, Mz. 7030, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 10 y 11, Mz. 7030, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 12 y 13, Mz. 7030, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 14 y 15, Mz. 7030, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 16, Mz. 7030, Coop. Coop. Ciudad De Dios.

MANZANA 7031



Edificaciones implantadas en solares 1 y 2, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 3 y 4, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 5 y 6, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 7 y 8, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 8, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 9, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 10 y 11, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 12, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 13, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 14, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 15 y 17, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 16, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 18 y 19, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 20 y 21, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 22 y 23, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 24 y 25, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 26, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 27 y 28, Mz. 7031, Coop. Coop. Ciudad De Dios.

MANZANA 7042



Edificaciones implantadas en solar 1, Mz. 7042, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 2 y 3, Mz. 7042, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 4 y 5, Mz. 7042, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 6 y 7, Mz. 7042, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 8 y 9, Mz. 7042, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 10, Mz. 7042, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 11 y 12, Mz. 7042, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solares 13 y 14, Mz. 7042, Coop. Coop. Ciudad De Dios.



Edificaciones implantadas en solar 15, Mz. 7042, Coop. Coop. Ciudad De Dios.

2.3 De la inspección realizada y del análisis del plano que consta en numeral 2.1, se determina lo que se detalla a continuación:

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
Coop. Ciudad De Dios. Sector 4 y 5	Manzana. 7028.	1	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 19 de septiembre de 2022	NO	Del 2 al 5%	NO	*Suelos aptos para urbanizar o costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
		2		NO	Del 2 al 5%	NO	
		3		NO	Del 2 al 5%	NO	
		4		NO	Del 2 al 5%	NO	
		5		NO	Del 2 al 5%	NO	
		6		NO	Del 2 al 5%	NO	
		7		NO	Del 2 al 5%	NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
Coop. Ciudad De Dios. Sector 4 y 5	Manzana. 7029.	1	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 19 de septiembre de 2022	NO	Del 2 al 5%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
		2		NO	Del 2 al 5%	NO	
		3		NO	Del 2 al 5%	NO	
		4		NO	Del 2 al 5%	NO	
		5		NO	Del 2 al 5%	NO	
		6		NO	Del 2 al 5%	NO	
		7		NO	Del 2 al 5%	NO	
		8		NO	Del 2 al 5%	NO	
		9		NO	Del 2 al 5%	NO	
		10		NO	Del 2 al 5%	NO	
		11		NO	Del 2 al 5%	NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
Coop. Ciudad De Dios. Sector 4 y 5	Manzana. 7030.	1	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 19 de septiembre de 2022	NO	Del 2 al 5%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
		2		NO	Del 2 al 5%	NO	
		3		NO	Del 2 al 5%	NO	
		4		NO	Del 2 al 5%	NO	
		5		NO	Del 2 al 5%	NO	
		6		NO	Del 2 al 5%	NO	
		7		NO	Del 2 al 5%	NO	
		8		NO	Del 2 al 5%	NO	
		9		NO	Del 2 al 5%	NO	
		10		NO	Del 2 al 5%	NO	
		11		NO	Del 2 al 5%	NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
		12		NO	Del 2 al 5%	NO	
Coop. Ciudad De Dios. Sector 4 y 5	Manzana. 7030.	13	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 19 de septiembre de 2022	NO	Del 2 al 5%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
		14		NO	Del 2 al 5%	NO	
		15		NO	Del 2 al 5%	NO	
		16		NO	Del 2 al 5%	NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
Coop. Ciudad De Dios. Sector 4 y 5	Manzana. 7031.	1	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 19 de septiembre de 2022	NO	Del 2 al 5%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
		2		NO	Del 2 al 5%	NO	
		3		NO	Del 2 al 5%	NO	
		4		NO	Del 2 al 5%	NO	
		5		NO	Del 2 al 5%	NO	
		6		NO	Del 2 al 5%	NO	
		7		NO	Del 2 al 5%	NO	
		8 (Solar mayor a 600 m²)		NO	Del 2 al 5%	NO	
		9 (Solar mayor a 600 m²)		NO	Del 2 al 5%	NO	
		10		NO	Del 2 al 5%	NO	
		11		NO	Del 2 al 5%	NO	
		12		NO	Del 2 al 5%	NO	
		13		NO	Del 2 al 5%	NO	
		14		NO	Del 2 al 5%	NO	
		15		NO	Del 2 al 5%	NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
Coop. Ciudad De Dios. Sector 4 y 5	Manzana. 7031.	16	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 19 de septiembre de 2022	NO	Del 2 al 5%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
		17		NO	Del 2 al 5%	NO	
		18		NO	Del 2 al 5%	NO	
		19		NO	Del 2 al 5%	NO	
		20		NO	Del 2 al 5%	NO	
		21		NO	Del 2 al 5%	NO	
		22		NO	Del 2 al 5%	NO	
		23		NO	Del 2 al 5%	NO	
		24		NO	Del 2 al 5%	NO	
		25		NO	Del 2 al 5%	NO	
		26		NO	Del 2 al 5%	NO	
		27		NO	Del 2 al 5%	NO	
		28		NO	Del 2 al 5%	NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
Coop. Ciudad De Dios. Sector 4 y 5	Manzana. 7042.	1	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 19 de septiembre de 2022	NO	Del 2 al 5%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
		2		NO	Del 2 al 5%	NO	
		3		NO	Del 2 al 5%	NO	
		4		NO	Del 2 al 5%	NO	
		5		NO	Del 2 al 5%	NO	
		6		NO	Del 2 al 5%	NO	
		7		NO	Del 2 al 5%	NO	
		8		NO	Del 2 al 5%	NO	
		9		NO	Del 2 al 5%	NO	
		10		NO	Del 2 al 5%	NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
Coop. Ciudad De Dios. Sector 4 y 5	Manzana. 7042.	11	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 19 de septiembre de 2022	NO	Del 2 al 5%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
		12		NO	Del 2 al 5%	NO	
		13		NO	Del 2 al 5%	NO	
		14		NO	Del 2 al 5%	NO	
		15		NO	Del 2 al 5%	NO	

3. CONCLUSIONES:

Del análisis realizado se concluye lo siguiente:

- Los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la **Mz. 7028,** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, de la **Mz. 7029,** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, de la **Mz. 7030,** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 de la **Mz. 7031,** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, de la **Mz. 7042; de la Coop. Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5, *NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO*.**

Nota: El proceso de inspección, análisis e informe de riesgos que realiza esta Dirección Municipal, hace referencia exclusivamente al terreno y no a la edificación. El posesionario y/o usuario deberá cumplir obligatoriamente con las especificaciones y normativas de construcción vigentes al igual que con la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

Atentamente,

Ing. Allan Iván Hacay Chang León, MBA.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

AIHCHL/ITV/GGV/ITM

C.c.: Arq. Christian Ponce V. **DIRECTOR DE CONTROL DE ESPECIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO.**
Arq. Cristina Sánchez F. **JEFE DE PROYECTOS DUPOT.**
Ing. Jaime Tapia V. **INGENIERO ESTRUCTURAL.**
Arq. Gabriela Guerrero V. **COORDINADORA DE RIESGO ESTRUCTURAL.**
Archivo DGRC

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DGRC-2022-1623
30 de septiembre de 2022

MEMORANDO

PARA: Arq. Verónica Landín García, Mgp
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc.
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES
DE: **DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA: Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16 de septiembre de 2022.
Alcance memorando **DUPOT-P-2022-5529** del 28 de septiembre de 2022.
ASUNTO: INFORME DE AFECTACIONES DE LA REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5 – MZS. 7032-7033-7043-7044-7045.

Con relación al asunto de la referencia, en el que se solicita establecer si los solares **de las Mzs. 7032, 7033, 7043, 7044, 7045**, ubicados en la **Cooperativa Ciudad de Dios Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5,** se encuentra en zona vulnerable, se informa:

1. **BASE LEGAL:**

1.1. La ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, promulgada el 10 de septiembre de 2021 mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil, determina:

"Art. 114. - Calificación de áreas de riesgo. - Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.

Art. 115. - Servidumbre de canales para drenaje pluvial. - Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 116. - Respeto a cauces de canales naturales. - Se deberán respetar los cauces de escorrentías y canales naturales, los que podrán modificarse ligeramente en zonas bajas, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesional experto en hidrología debidamente aprobados por la entidad municipal competente.

Art. 118. - Recurso suelo y Sistemas Ambientales. - Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:

118.1. Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.

118.2. Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:

- Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).
- Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).
- Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).
- Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).

118.4. Reservar para la utilización colectiva, los frentes de mar, las riberas de los ríos o esteros.

Art. 122. - Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo. - Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo."

Art. 123. - Construcción de edificaciones en laderas. - Con el fin de evitar deslizamientos,
los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizará el aterrazamiento de este último.
Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la evacuación del agua. Su construcción debe estar acorde a las normas técnicas de la ingeniería.

1.2. La **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

"**Artículo 63.-** Agréguense las siguientes disposiciones generales:

DÉCIMO CUARTA. - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se

pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."

1.3. El artículo 6 de la **"ORDENANZA DE SERVIDUMBRE Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA CANALES ABIERTOS PARA AGUAS LLUVIAS"** promulgada el 15 de marzo de 1977, mediante su publicación en el diario El Telégrafo, segunda sección, pág. 12, establecen:

"Art. 6.- Los propietarios de terrenos donde existen o han existido canales naturales para drenaje de aguas lluvias, están obligados a mantenerlos y bajo ningún concepto los pueden cegar. Los propietarios o urbanizadores de terreno que, sin autorización de la Empresa cegaren o interrumpieren el curso de tales canales, serán responsables personal y pecuniariamente de los daños y perjuicios que ello ocasionare, sin perjuicio que, a costa de los mismos, la Empresa vuelva a abrirlos, imponiéndoles, adicionalmente una multa del 10 al 30% del costo de la nueva apertura y limpieza del canal..."

1.4. La **REFORMA A LA ORDENANZA DE SERVIDUMBRE Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA CANALES ABIERTOS PARA AGUAS LLUVIAS**, promulgada mediante su publicación en la Gaceta Municipal No. 93, el 26 de noviembre de 2018, indica:

"Art.- 1.- EMAPAG y/o INTERAGUA, para la realización de obras, protección, rehabilitación y mantenimiento de los colectores de aguas servidas, aguas lluvias actuales y futuras, y de los canales naturales o de los que se construyere para el drenaje de aguas servidas y aguas lluvias que atraviesan terrenos de particulares, tienen el derecho de servidumbre gratuita de acueducto para aguas servidas, aguas lluvias; o, para obtener por cesión gratuita los terrenos necesarios para el funcionamiento de los canales, colectores y conductos cajón.

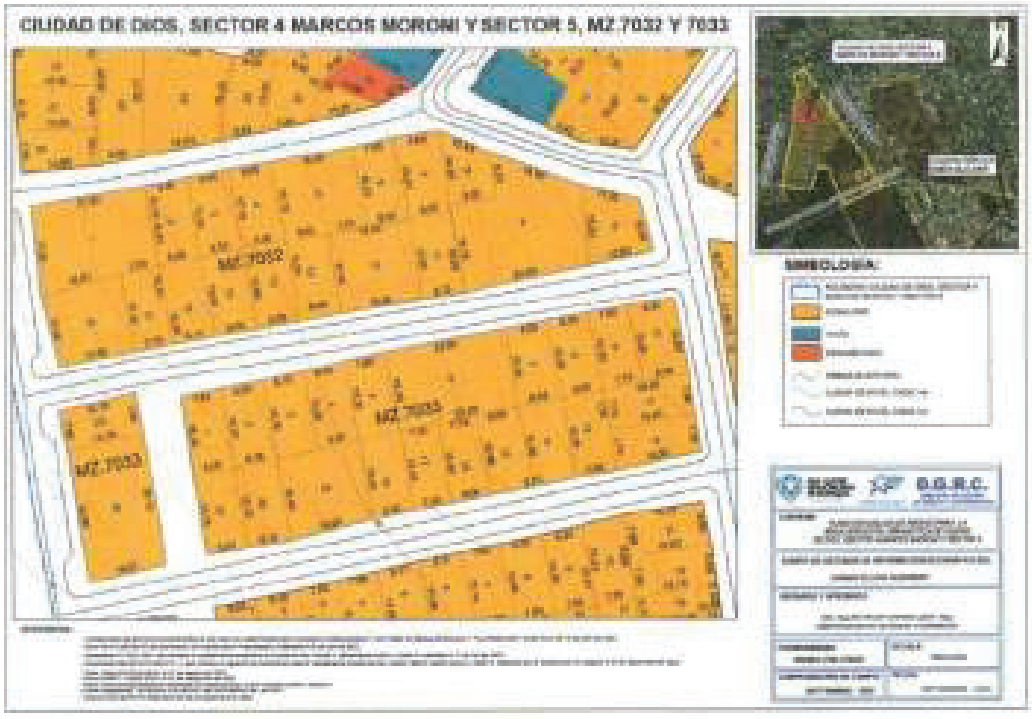
Art.- 3.- Si para drenar aguas lluvias dentro de los sectores del Cantón Guayaquil fuera necesaria la construcción de canales y/o colectores, los propietarios y/o urbanizadores de terrenos, por donde debe pasar el canal, están obligados a ceder gratuitamente, la parte del terreno que se requiera para la construcción del canal y la vía o servidumbre para su limpieza y mantenimiento, considerando para el efecto lo previsto en el artículo 488 del COOTAD.

La cesión del terreno estará constituida por el ancho del canal propiamente dicho, si es mayor o igual a 9 metros, la faja de terreno o servidumbre tendrá 6 metros a cada lado del canal, contados desde el borde superior en su sección definitiva.

Si fuese menor a 9 metros, la faja de terreno o servidumbre tendrá 1.50 metros por un lado y por el otro 6 metros, medidos desde su borde superior en su sección definitiva. La ubicación de estas fajas de servidumbres las definirá la Concesionaria INTERAGUA o a quien la sustituya a esta última en el futuro."

2 ANÁLISIS DE RIESGO DE LAS MANZANAS 7032, 7033, 7043, 7044, 7045, COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5:

2.1 En base a los oficios AG-CV-2022-6970 del 28 de julio de 2022, al memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022, DUPOT-P-2022-5529 del 28 de septiembre de 2022, EOM-DO-07245-2022 elaborado por INTERAGUA el 31 de agosto del 2022, y la información que consta en la cartografía de la DUPOT (IGM – 1998), se ha elaborado los siguientes planos que contienen los límites de las **manzanas 7032, 7033, 7043, 7044 y 7045** de la **COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5,** así como de los solares que la conforman con sus respectivas dimensiones y curvas de niveles del terreno:



UBICACIÓN GENERAL MZS. 7032 Y 7033 – COOP. CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5.



UBICACIÓN GENERAL MZS. 7043-7044-7045 – COOP. CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5.

2.2 Las siguientes fotografías determinan las características de las edificaciones que se implantan en los solares de las **manzanas 7032, 7033, 7043, 7044 y 7045** de la **COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5**, acorde a inspección realizada:

MANZANA 7032



Vivienda implantada en solar 1	Vivienda implantada en solar 2



Vivienda implantada en solar 3



Vivienda implantada en solar 4



Viviendas implantadas en Solar 5



Viviendas implantadas en Solar 6



Vivienda implantada en solar 7



Vivienda implantada en solar 8



Vivienda implantada en solar 9



Vivienda implantada en solar 10



Vivienda implantada en solar 11



Vivienda implantada en solar 12



Viviendas implantadas en Solar 13



Viviendas implantadas en Solar 14



Vivienda implantada en solar 15



Vivienda implantada en solar 16



Vivienda implantada en solar 17



Vivienda implantada en solar 18

MANZANA 7033



Vivienda implantada en solar 1



Vivienda implantada en solar 2



Vivienda implantada en solar 3



Vivienda implantada en solar 4



Vivienda implantada en solar 5



Vivienda implantada en solar 6



Estructura implantada en solar 7



Vivienda implantada en solar 8



Vivienda implantada en solar 9



Vivienda implantada en solar 10



Vivienda implantada en solar 11



Vivienda implantada en solar 12



Vivienda implantada en solar 13



Vivienda implantada en solar 14



Vivienda implantada en solar 15



Vivienda implantada en solar 16



Vivienda implantada en solar 17



Vivienda implantada en solar 18



Vivienda implantada en solar 19



Vivienda implantada en solar 20



Vivienda implantada en solar 21



Vivienda implantada en solar 22



Vivienda implantada en solar 23

MANZANA 7043



Vivienda implantada en solar 1



Vivienda implantada en solar 2



Vivienda implantada en solar 3



Vivienda implantada en solar 4



Vivienda implantada en solar 5



Vivienda implantada en solar 6



Vivienda implantada en solar 7



Vivienda implantada en solar 8

MANZANA 7044

	
Vivienda implantada en solar 1 (CORREDOR)	Vivienda implantada en solar 2
	
Vivienda implantada en solar 3	Vivienda implantada en solar 4
	
Vivienda implantada en solar 5 (CORREDOR)	Vivienda implantada en solar 6
	
Vivienda implantada en solar 7	Vivienda implantada en solar 8



Vivienda implantada en solar 9



Vivienda implantada en solar 10



Vivienda implantada en solar 11

MANZANA 7045



Vivienda implantada en solar 1



Vivienda implantada en solar 2



Vivienda implantada en solar 3



Vivienda implantada en solar 4



Vivienda implantada en solar 5



Vivienda implantada en solar 6



Vivienda implantada en solar 7



Vivienda implantada en solar 8

2.3 De la inspección realizada el 21 de septiembre del año en curso y del análisis del plano que consta en numeral 2.1, se determina lo que se detalla a continuación:

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5	7032	1	Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16 de septiembre de 2022.	NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5	7032	8	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022.	NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		12		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		13		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		14		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		15		NO		NO	
		16		NO		NO	
		17		NO		NO	
		18		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5	7033	1	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022.	NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5	7033	8	Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16 de septiembre de 2022.	NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		9		NO		NO	
		10		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		16		NO		NO	
		17		NO		NO	
		18		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		19		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		20		NO		NO	
		21		NO		NO	
		22		NO		NO	
		23		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO	7043	1	Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16 de septiembre de 2022.	NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		2		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		3		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5	7043	4		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		5		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5	7044	1	Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16 de septiembre de 2022.	NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		7		NO		NO	
		8		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		9		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5	7044	10	Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16 de septiembre de 2022.	NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		11		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5	7045	1	Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16 de septiembre de 2022.	NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		2		NO		NO	
		3		NO	0 al 2%	NO	*Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable*
		4		NO	2 al 15%	NO	*Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes*
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	

3. CONCLUSIONES:

Del análisis realizado se concluye lo siguiente:

- Los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la **Mz. 7032;** los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 de la **Mz. 7033**; los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la **Mz. 7043;** los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 de la **Mz. 7044;** y, los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la **Mz. 7045** de la **Cooperativa Ciudad de Dios Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5, *NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO***.

Cabe mencionar que, en la visita realizada en sitio, se evidenció que existe un pasillo peatonal que intersectan los **solares 1 y 5** de la **Mz. 7044**.

Nota: El proceso de inspección, análisis e informe de riesgos que realiza esta Dirección Municipal, hace referencia exclusivamente al terreno y no a la edificación. El posesionario y/o usuario deberá cumplir obligatoriamente con las especificaciones y normativas de construcción vigentes al igual que con la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

Atentamente,

Ing. Allan Iván Hacay Chang León, MBA.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

AIHCHL/MRJ/MTM

C.c.: Arq. Christian Ponce V. — **DIRECTOR DE CONTROL DE ESPECIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO**
Ab. María Rumbea C. — **DIRECTORA DE AMBIENTE**
Ab. Erika Orbe A. — **ANALISTA, DIRECCIÓN DE TERRENOS**
Arq. Mariano Ruiz J. — **ANALISTA DE RIESGO 1**
Archivo DGRC

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DGRC-2022-1631
3 de octubre de 2022

MEMORANDO

PARA: Arq. Verónica Landín García, Mgp
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc.
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES
DE: **DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA: Memorando **DUPOT-P-2022-5529** del 28/09/2022 (Alcance al memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16/09/2022)
ASUNTO: Determinación de riesgo de los solares de las **manzanas 7034 y 7035 – Regularización de Ciudad De Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni Y Sector 5.**

Con relación al contenido del Memorando de la referencia, comunico a Uds. lo siguiente:

1. MARCO LEGAL:

1.1. La **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, promulgada el 10 de septiembre de 2021, mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial Edición Especial No. 1697 publicado el 30 de septiembre de 2021, en su "Sección Octava: Régimen de la Gestión de Riesgos" determina:

*"**Art. 114.- Calificación de áreas de riesgo.** - Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.*

***Art. 115.- Servidumbre de canales para drenaje pluvial.** – Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

***Art. 116. - Respeto a cauces de canales naturales.** - Se deberán respetar los cauces de escorrentías y canales naturales, los que podrán modificarse ligeramente en zonas bajas, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesional experto en hidrología debidamente aprobados por la entidad municipal competente.*

Art. 118. Recurso suelo y Sistemas Ambientales. - Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:

118.1. Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.

118.2. Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:

- *Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).*
- *Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).*

***Art. 122.- Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo.** - Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo.*

***Art. 123.- Construcción de edificaciones en laderas.-** Con el fin de evitar deslizamientos, los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizará el aterrazamiento de este último.*

Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la evacuación del agua. Su construcción debe estar acorde a las normas técnicas de la ingeniería."

1.2. La **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

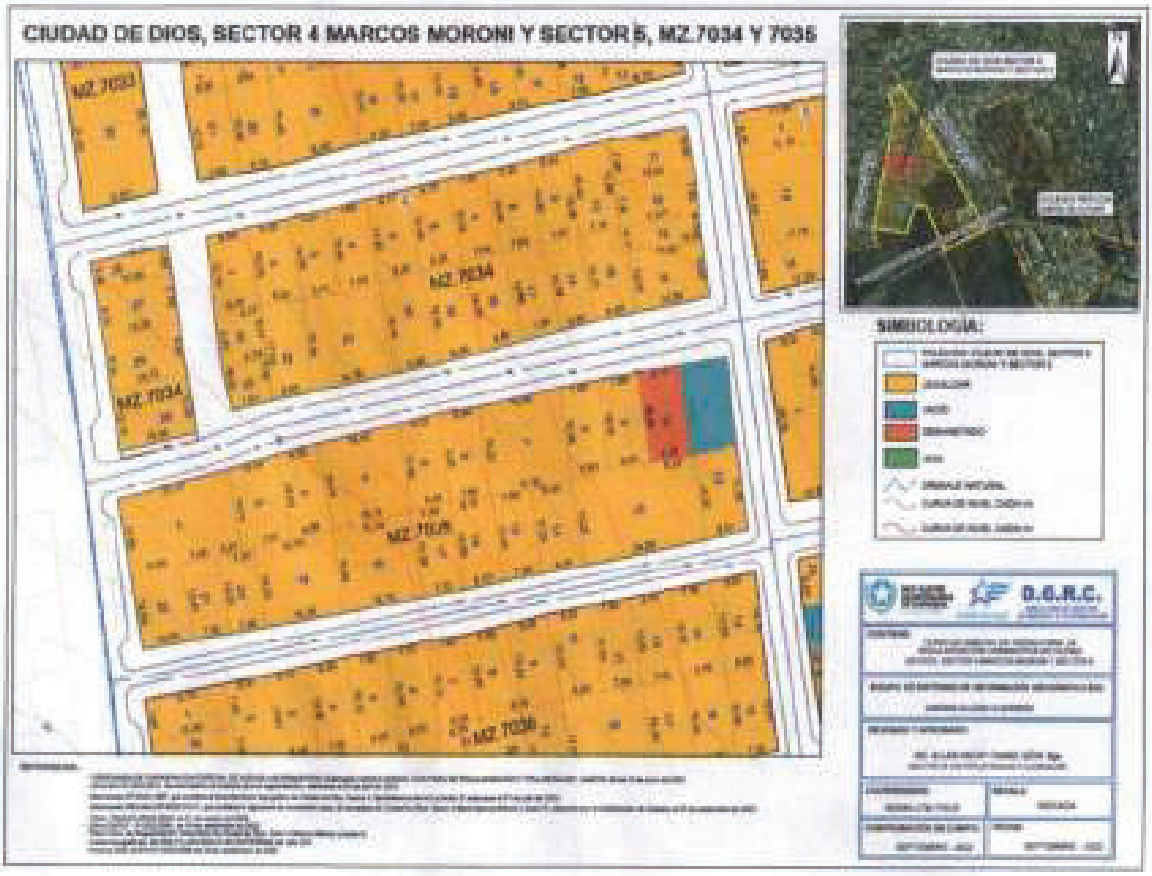
"**Artículo 63.**- Agréguense las siguientes disposiciones generales:

DÉCIMO CUARTA. - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los

asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."

2. ANÁLISIS DE RIESGO DE LAS MANZANAS 7034 y 7035 DE LA REGULARIZACION DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5:

2.1. En base a los oficios AG-CV-2022-6970 del 28 de julio de 2022, al memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022, su alcance memorando DUPOT-P-2022-5529 del 28 de septiembre de 2022, EOM-DO-07245-2022 elaborado por INTERAGUA el 31 de agosto del 2022, y la información que consta en la cartografía de las Cartas topográficas: MV-B2b-F4 y MV-B2d-C2 del SIGTIERRAS del año 2011, se ha elaborado los siguientes planos que **contienen los límites de las manzanas 7034 y 7035 de la COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5**, así como de los solares que la conforman con sus respectivas dimensiones y curvas de niveles del terreno:



2.2. Las siguientes fotografías determinan las características de las edificaciones que se implantan en los solares de las manzanas 7034 y 7035 de la Regularización de Ciudad De Dios, acorde a la inspección realizada el 21 de septiembre de 2022:

MANZANA 7034



Vivienda implantada en solar 1



Vivienda implantada en solar 2



Vivienda implantada en solar 3



Vivienda implantada en solar 4



Vivienda implantada en Solar 5



Vivienda implantada en Solar 6



Vivienda implantada en solar 7



Vivienda implantada en solar 8



Vivienda implantada en solar 9



Vivienda implantada en solar 10





Vivienda implantada en solar 11



Vivienda implantada en Solar 12



Vivienda implantada en Solar 13





Vivienda implantada en solar 14



Vivienda implantada en solar 15



Vivienda implantada en solar 16



Vivienda implantada en solar 17



Vivienda implantada en solar 18



Estructura implantada en solar 19



Vivienda implantada en solar 20



Vivienda implantada en solar 21



Vivienda implantada en solar 22



Vivienda implantada en solar 23



Vivienda implantada en solar 24



Vivienda implantada en solar 25



Vivienda implantada en solar 26





Vivienda implantada en solar 27





Vivienda implantada en solar 28

MANZANA 7035





Vivienda implantada en solar 1



Vivienda implantada en solar 2



Vivienda implantada en solar 3



Vivienda implantada en solar 4



Vivienda implantada en solar 5



Vivienda implantada en solar 6



Vivienda implantada en solar 7



Vivienda implantada en solar 8



Vivienda implantada en solar 9



Estructura implantada en solar 10



Estructura implantada en solar 11



Vivienda implantada en solar 12



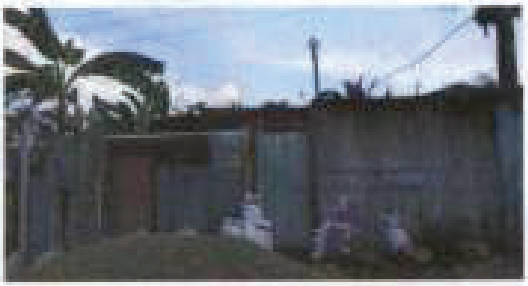
Viviendas implantadas en solar 13



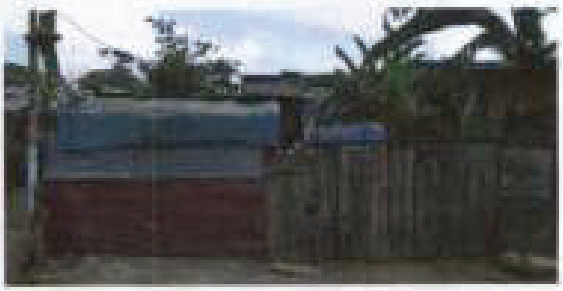
Vivienda implantada en solar 14



Vivienda implantada en solar 15



Vivienda implantada en solar 16



Vivienda implantada en solar 17



Vivienda implantada en solar 18



Viviendas implantadas en solar 19



Vivienda implantada en solar 20



Vivienda implantada en solar 21



Vivienda implantada en solar 22

2.3. De la inspección realizada el 21 de septiembre de 2022 y del análisis del plano que consta en numeral 2.3, se determina lo que se detalla a continuación:

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural, TRASVASE o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS	7034	1	*Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022*	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	***Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias***
		2					
		3					
		4					
		5					
		6					
		7					
		8					
		9					
		10					
		11					
		12					
		13					
		14					
		15					
		16					
		17					
		18					
		19					
		20					
		21					
		22					
		23					
		24					
		25					
		26					
		27					
		28					

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural, TRASVASE o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS	7035	1	*Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022*	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	***Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias***
		2					
		3					
		4					
		5					
		6					
		7					
		8					
		9					
		10					
		11					
		12					
		13					
		14					
		15					
		16					
		17					
		18					
		19					
		20					
		21					
		22					

3. CONCLUSIONES:

Del análisis realizado se concluye lo siguiente:

Los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ,13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 ubicados en la manzana 7034 y los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ,13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 de la manzana 7035 de la Regularizacion de Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5. ***NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO.***

Cabe mencionar que se pudo constatar que la **vía** que pasa entre el **solar 28 de la manzana 7034** y el **solar 22 de la manzana 7033** se encuentra un **cerramiento que la bloquea.**

Nota: El proceso de inspección, análisis e informe de riesgos que realiza esta Dirección Municipal, hace referencia exclusivamente al terreno y no a la edificación. El posesionario y/o usuario deberá cumplir obligatoriamente con las especificaciones y normativas de construcción vigentes al igual que con la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

Atentamente,

Ing. Allan Iván Hacaf Chang León, MBA.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

AIHCHL/ASZ/ITM

C.c.: Dr. Joselo Falquez Espinoza, **JEFE DPTO. DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS – DIR. DE TERRENOS Y SS.PP.**
Arq. Cristina Sánchez F. **JEFE DE PROYECTOS DUPOT**
Ing. Andrés Sánchez Z. **GEÓLOGO - DGRC**
Archivo DGRC

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DGRC-2022-1636
3 de octubre de 2022

MEMORANDO

PARA: Arq. Verónica Landín García, Mgp
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc.
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES
DE: **DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA: Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16/09/2022 y Memorando **DUPOT-P-2022-5529** del 28/09/2022 como alcance al Memorando **DUPOT-P-2022-5391.**
ASUNTO: Determinación de riesgo de los solares de las **manzanas 7049, 7050 Y 7051 – Regularización de Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5.**

Con relación al contenido del Memorando de la referencia, comunico a Uds. lo siguiente:

1. MARCO LEGAL:

1.1. La **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, promulgada el 10 de septiembre de 2021, mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial Edición Especial No. 1697 publicado el 30 de septiembre de 2021, en su "Sección Octava: Régimen de la Gestión de Riesgos" determina:

*"**Art. 114.- Calificación de áreas de riesgo.** - Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.*

***Art. 115.- Servidumbre de canales para drenaje pluvial.** – Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

***Art. 116. - Respeto a cauces de canales naturales.** - Se deberán respetar los cauces de escorrentías y canales naturales, los que podrán modificarse ligeramente en zonas bajas, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesional experto en hidrología debidamente aprobados por la entidad municipal competente.*

Art. 118. Recurso suelo y Sistemas Ambientales. - Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:

118.1. Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.

118.2. Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:

- *Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).*
- *Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).*

***Art. 122.- Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo.** - Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo.*

***Art. 123.- Construcción de edificaciones en laderas.-** Con el fin de evitar deslizamientos, los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizará el aterrazamiento de este último.*

Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la evacuación del agua. Su construcción debe estar acorde a las normas técnicas de la Ingeniería."

1.2. La **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

"**Artículo 63.**- Agréguense las siguientes disposiciones generales:

DÉCIMO CUARTA. - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los

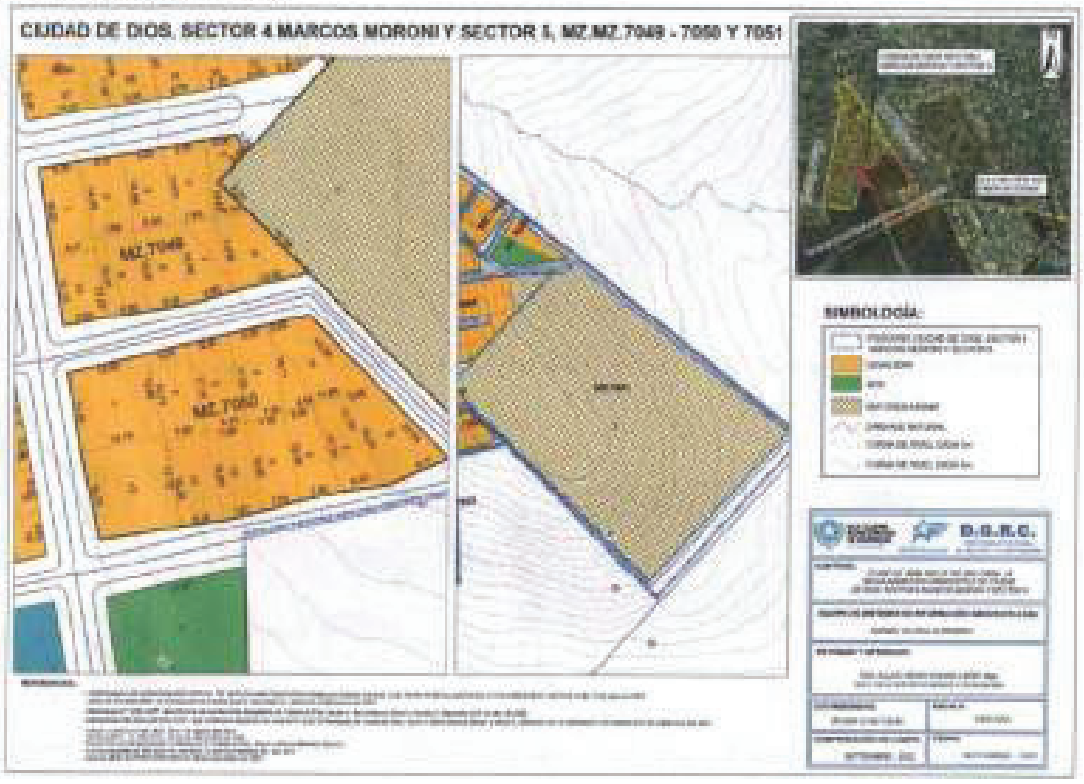
gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."

2. ANÁLISIS DE RIESGO DE LAS MANZANAS 7049, 7050 Y 7051 DE LA REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5:

2.1. Mediante memorando No. DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022 y su alcance memorando No. DUPOT-P-2022-5529 del 28 de septiembre de 2022, se remite la actualización de información referente al plano No. SE-AL-2022-273, elaborado por la Subgerencia de Operación y Control de INTERAGUA mismo que, consta adjunto al oficio No. EOM-DO-07245-2022 de fecha 31 de agosto de 2022.

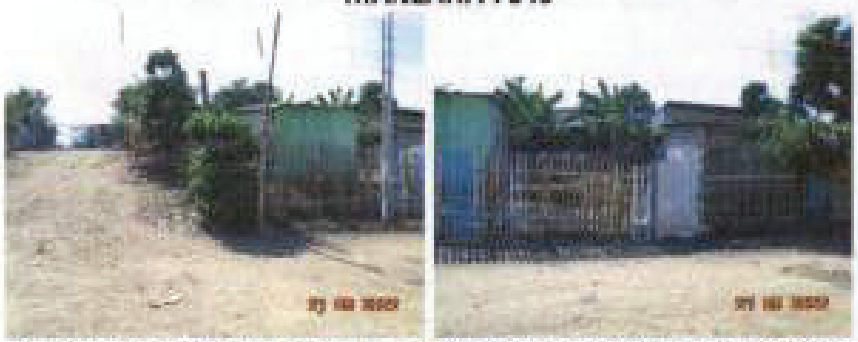
2.2. En base al Plano Único de Regularización Urbanística de Ciudad de Dios, recibido mediante los memorandos de la referencia elaborados por el Departamento de Proyectos de la DUPOT, a la información de alcantarillado pluvial que se refleja en el plano y a los oficios antes citados en el literal 2.1. del presente análisis, la DUPOT ha ejecutado el Plano Único de Regularización Urbanística de Ciudad de Dios.

2.3. Con esta información y las Cartas topográficas: MV-B2b-F4 y MV-B2d-C2 del SIGTIERRAS del año 2011, el área de Sistema de Información Geográfica de la DGRC ha elaborado el siguiente plano que contiene los límites de las mazanas **7049, 7050 y 7051 Regularización de Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5**; así como de los solares que las conforman, las dimensiones de dichos solares y curvas de nivel del terreno a cada metro:



2.4. Las siguientes fotografías determinan las características de las edificaciones que se implantan en los solares de las manzanas 7049, 7050 y 7051 de la Regularización de Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5 acorde a la inspección realizada el 21 de septiembre de 2022:

MANZANA 7049



Vivienda implantada en solar 1, Mz. 7049, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 2 y en solar 3 respectivamente, Mz. 7049, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 4 y en solar 5 respectivamente, Mz. 7049, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 6 y en solar 7 respectivamente, Mz. 7049, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 8 y en solar 9 respectivamente, Mz. 7049, Regularización de Ciudad de Dios.



Vivienda implantada en solar 10, Mz. 7049, Regularización de Ciudad de Dios.

MANZANA 7050



Vivienda implantada en solar 1, Mz. 7050, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 2 y en solar 3 respectivamente, Mz. 7050, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 4 y en solar 5 respectivamente, Mz. 7050, Regularización de Ciudad de Dios.



Vivienda implantada en solar 6, Mz. 7050, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 7 y en solar 8 respectivamente, Mz. 7050, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 9 y en solar 10 respectivamente, Mz. 7050, Regularización de Ciudad de Dios.



Viviendas implantadas en solar 11, Mz. 7050, Regularización de Ciudad de Dios.



Vivienda implantada en solar 12, Mz. 7050, Regularización de Ciudad de Dios.

MANZANA 7051



Solar 1, Mz. 7051, Regularización de Ciudad de Dios.

2.5. De la inspección realizada el 21 de septiembre de 2022 y del análisis del plano que consta en numeral 2.3, se determina lo que se detalla a continuación:

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5	7049	1	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5	7050	1	Memorando DUPOT-P-2022-5529 del 28 de septiembre de 2022	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación servidumbre canal natural o interconectado eléctrico	Pendiente media	En área de riesgo	Observaciones
REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5	7051	1	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022	NO	Pendientes medias del 2 al 15%	NO	En base a sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.

3. CONCLUSIONES:

Del análisis realizado se concluye lo siguiente:

- Los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la **Mz. 7049;** los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la **Mz. 7050;** el solar 1 (mayor a 600 m^2) de la **MZ. 7051 de la Regularización de Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5, *NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO.***

Cabe indicar que, con el propósito de evitar la generación de vulnerabilidades frente a inundaciones, se recomienda que los posesionarios de los solares mantengan el nivel de sus terrenos por encima del nivel de la vía, empleando cascajo compactado de buena calidad.

Nota: El proceso de inspección, análisis e informe de riesgos que realiza esta Dirección Municipal, hace referencia exclusivamente al terreno y no a la edificación. El posesionario y/o usuario deberá cumplir obligatoriamente con las especificaciones y normativas de construcción vigentes al igual que con la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

Atentamente,

Ing. Allan Iván Hacay Chang León, MBA.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

AIHCHL/AIO/JTM
C.c.: Dr. Joselo Falquez Espinoza, **JEFE DPTO. DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS – DIR. DE TERRENOS Y SS.PP.**
Arq. Cristina Sánchez F. **JEFE DE PROYECTOS DUPOT**
Arq. Ariana Intriago Ortega **ANALISTA DE RIESGO - DGRC**
Archivo DGRC

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DGRC-2022-1646
06 de octubre de 2022

MEMORANDO

PARA: Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc.
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES
Arq. Verónica Landín Garcia,
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE: **DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA: Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16 de septiembre de 2022.
ASUNTO: Determinación de riesgo de los solares de las **manzanas 7040, 7041 y 7052 – Coop. Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5**

Con relación al contenido del Memorando de la referencia, comunico a Uds. lo siguiente:

1. BASE LEGAL:

1.1. La "**Ordenanza de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Guayaquil**", publicada el 10 de septiembre de 2021 en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil, y promulgada el 30 de septiembre de 2021 mediante su publicación en el Registro Oficial N° 1697, Edición Especial, determina:

*"**Art. 114. - Calificación de áreas de riesgo.** - Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.*

***Art. 115. - Servidumbre de canales para drenaje pluvial.** - Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

***Art. 118. - Recurso suelo y Sistemas Ambientales.** - Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:*

***118.1.** Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.*

118.2. Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:

- *Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).*
- *Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).*

Art. 122. - Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo. - *Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo.*

1.2. La **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

*"**Artículo 63.** - Agréguense las siguientes disposiciones generales:*

***DÉCIMO CUARTA.** - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."*

1.3. La "Ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titularización" promulgada el 24 de junio de 2022, mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 49 del GAD Municipal de Guayaquil, establece:

"**Art. 1.- Objeto.** - La presente Ordenanza tiene por objeto reglamentar, de conformidad con la Ley y Ordenanzas municipales vigentes, el proceso de expropiación especial con fines de regularización y titularización de los asentamientos humanos consolidados de interés social consignados en el anexo de la presente Ordenanza, claramente determinados a través de las coordenadas georreferenciadas y polígonos allí constantes.

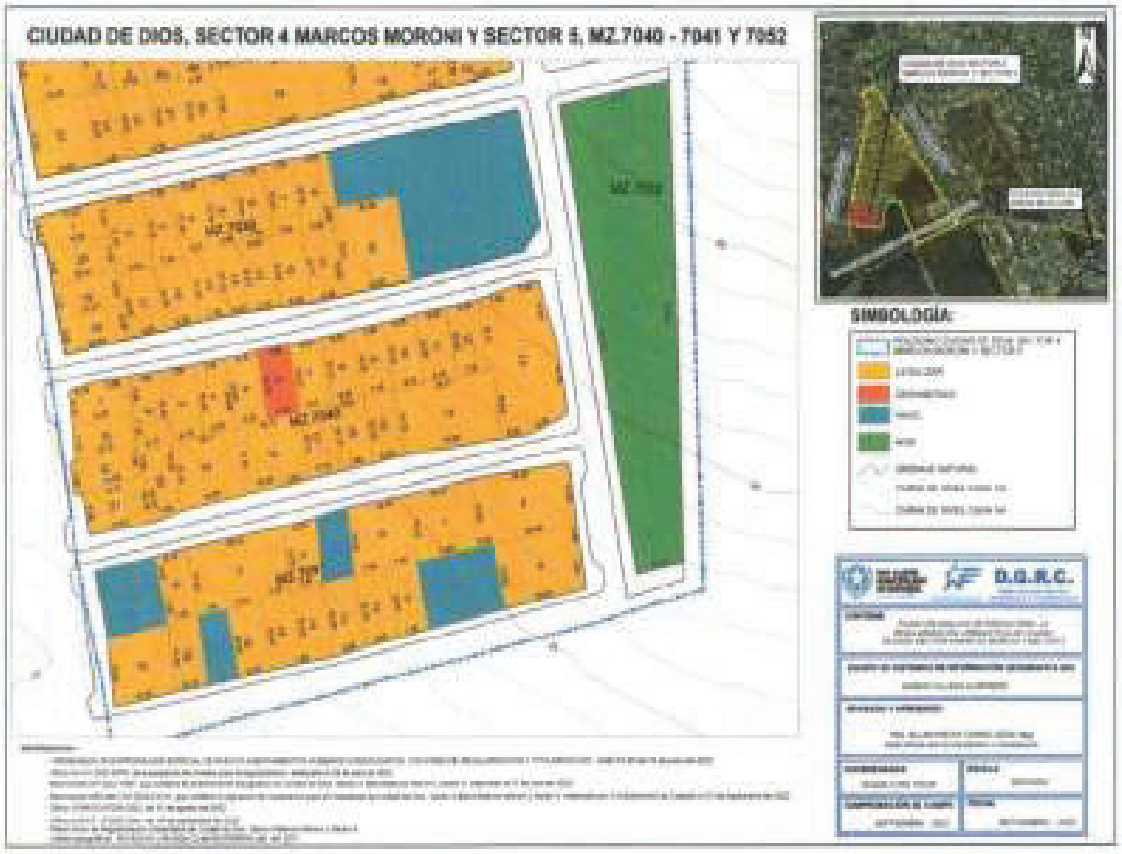
Art. 2.- Ámbito territorial de aplicación. - Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán a los predios ubicados en los sectores determinados en el anexo y plano con sus respectivos límites georreferenciados, adjuntos a la presente ordenanza."

En el ANEXO de la Ordenanza citada, consta el plano "POLÍGONO CIUDAD DE DIOS" elaborado por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), producto del análisis técnico efectuado en base de la información proporcionada por la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM) y de la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales.

2. ANÁLISIS DE RIESGO DE LAS MANZANAS 7040, 7041 Y 7052 DE LA COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5.

2.1. En base al levantamiento planimétrico de la Coop. Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5, realizado por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales; a la información proporcionada por la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM); y a la información de servidumbre de alcantarillado pluvial del proyecto de regularización Ciudad de Dios Sector 4 Marcos Moroni y Sector 5, que consta en el oficio EOM-DO-07245-2022 del 31/08/2022 suscrito por el Ing. Patrick Alexander Reuter, Jefe de Modelación, SIG y Catastro de Interagua, y en el plano adjunto al mismo, N° SE-AL-2022-273, la DUPOT, ejecutó el plano del anteproyecto del "Plano Único de Regularización Urbanística de Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5", mismo que remitió a la DGRC con memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022, solicitando efectuar los informes de riesgo y vulnerabilidad del sector referido.

Con esta información y cartas topográficas: MV-B2b-F4 y MV-B2d-C2 del SIGTIERRAS del año 2011, el área de Sistema de Información Geográfica de la DGRC ha elaborado el siguiente plano que contiene los límites de la **Mzs. 7040, 7041** y **7052** de la **Coop. Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector**, así como de los solares que las conforman; dimensiones de los solares que se analizan en el presente informe; y curvas de niveles del terreno cada metro.



2.2. Las siguientes fotografías determinan las características de las edificaciones que se implantan en los solares de las Mzs. 7040, 7041 y 7052, acorde a inspección realizada el 21 de septiembre de 2022:

MANZANA 7040



Vivienda implantada en solar 1 (esq.), Mz. 7040, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 2 y 3, Mz. 7040, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 4 y 5, Mz. 7040, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 6 y 7, Mz. 7040, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 8 y 9, Mz. 7040, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 10 y 11, Mz. 7040, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 12 y 13 (esq.), Mz. 7040, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Vivienda implantada en solar 13 (esq.), Mz. 7040, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Vivienda implantada en solar 14, Mz. 7040, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Vivienda implantada en solar 15 y vivienda-comercio en solar 16, Mz. 7040, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 17 y 18, Mz. 7040, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 19 y 20, Mz. 7040, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Vivienda implantada en solar 21 (esq.), Mz. 7040, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 22 y 23, Mz. 7040, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5

MANZANA 7041




Vivienda en construcción implantada en solar 1 (esq.) y solar vacio 20, Mz. 7041, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas Implantadas en solares 2 y 3, Mz. 7041, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 4 y 5, Mz. 7041, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 6 y 7, Mz. 7041, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Vivienda implantada en solar 8 (esq.), Mz. 7041, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5



Vivienda implantada en solar 9 (esq.), Mz. 7041, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5



Solar vacío 10, Mz. 7041, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5



Viviendas implantadas en solares 11 y 12, Mz. 7041, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 13 y 14, Mz. 7041, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 15 y 16, Mz. 7041, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Solar vacío 17, Mz. 7041, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Vivienda implantada en solar 18, Mz. 7041, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Vivienda implantada en solar 19 (esq.), Mz. 7041, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5

MANZANA 7052




Solar vacío 1 (esq.), Mz. 7052, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5

2.3. De la inspección realizada el 21 de septiembre de 2022, y del análisis del plano que consta en numeral 2.1., se determina lo que se detalla a continuación:

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal, canaleta, acueducto, SNI u otra	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5	7040	1	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022.	NO	Pendiente media comprendida entre 3,50% y 10%	NO	*Por sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.*
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		16		NO		NO	
		17		NO		NO	
		18		NO		NO	
		19		NO		NO	
		20		NO		NO	
		21		NO		NO	
		22		NO		NO	
		23		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal, canaleta, acueducto, SIN u otra	Pendiente transversal media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5	7041	1	Memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022.	NO	Pendiente media comprendida entre 2,50% y 6%	NO	*Por sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.*
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		16		NO		NO	
		17		NO		NO	
		18		NO		NO	
		19		NO		NO	
		20		NO		NO	
	7052	1		NO	8.07% longitudinal 8,53 transversal	NO	

3. CONCLUSIÓN:

Los solares **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22** y **23** de la **Mz. 7040**; los solares **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19** y **20**, de la **Mz. 7041**; y el solar **1** de la **Mz. 7052 COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS, SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5, NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO.**

Atentamente,

Ing. Allan Iván Hachy Chang León, MSc.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

Arq. Bolívar Sandoval Baquerizo, MSc.
ANALISTA DE RIESGO 1 - DGRC

AHCHL/BSB/Jtm

c.c.: Dr. Joselo Falquez Espinoza, **JEFE DPTO. DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS – DIR. DE TERRENOS Y SS.PP.**
Ing. Lung Álvarez Jéssica Paola, **COORDINADORA DE ANÁLISIS DE RIESGO**
Archivo DGRC

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DGRC-2022-1652
06 de octubre de 2022
1/ 15

MEMORANDO

PARA:	Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc. **DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES** Arq. Verónica Landín García, **DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
DE:	**DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA:	Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16 de septiembre de 2022.
ASUNTO:	Determinación de riesgo de los solares de las **manzanas 7038 y 7039 – Coop. Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5**

Con relación al contenido del Memorando de la referencia, comunico a Uds. lo siguiente:

1. **BASE LEGAL:**

1.1. La "**Ordenanza de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Guayaquil**", publicada el 10 de septiembre de 2021 en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil, y promulgada el 30 de septiembre de 2021 mediante su publicación en el Registro Oficial N° 1697, Edición Especial, determina:

*"**Art. 114. - Calificación de áreas de riesgo.** - Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.*

***Art. 115. - Servidumbre de canales para drenaje pluvial.** - Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

***Art. 118. - Recurso suelo y Sistemas Ambientales.** - Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:*

***118.1.** Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.*

118.2. Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:

- *Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).*
- *Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).*

***Art. 122. - Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo.** - Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo.*

1.2. La **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

*"**Artículo 63.**- Agréguense las siguientes disposiciones generales:*

***DÉCIMO CUARTA.** - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."*

1.3. La "Ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titularización" promulgada el 24 de junio de 2022, mediante su publicación en la Gaceta Oficial N° 49 del GAD Municipal de Guayaquil, establece:

"**Art. 1.- Objeto.** - La presente Ordenanza tiene por objeto reglamentar, de conformidad con la Ley y Ordenanzas municipales vigentes, el proceso de expropiación especial con fines de regularización y titularización de los asentamientos humanos consolidados de interés social consignados en el anexo de la presente Ordenanza, claramente determinados a través de las coordenadas georreferenciadas y polígonos allí constantes.

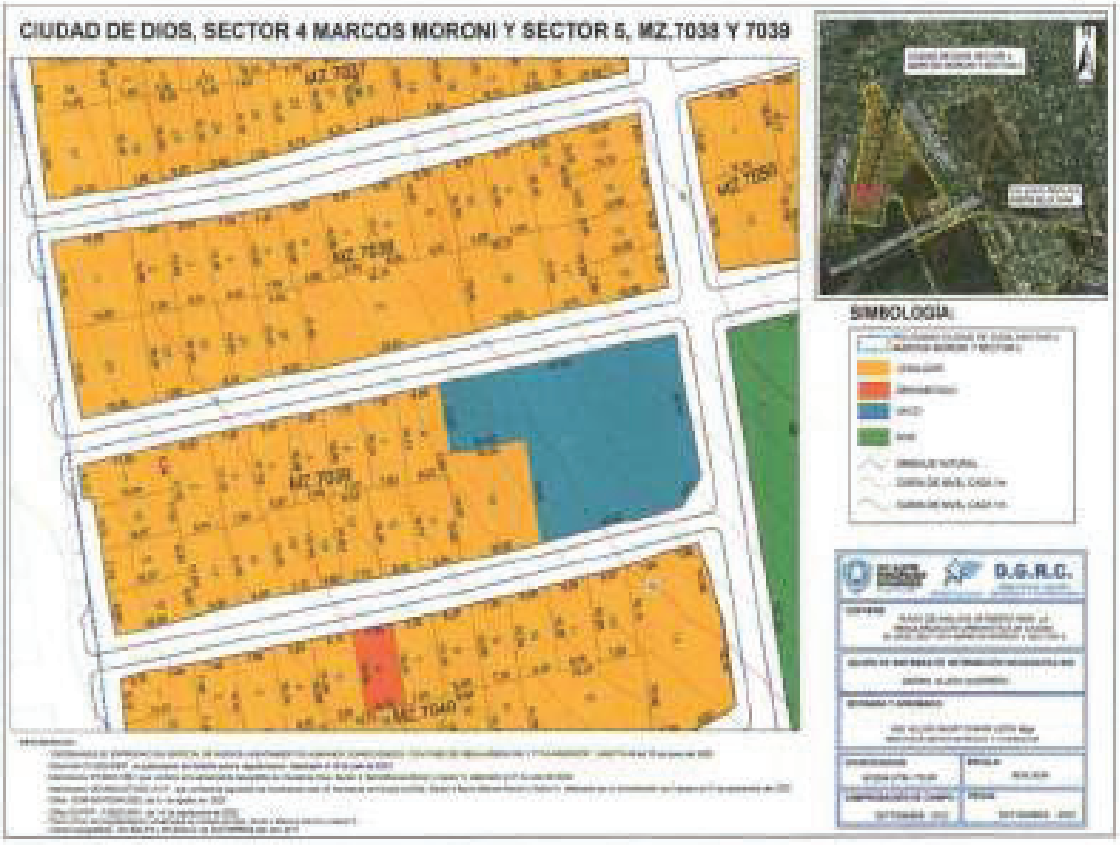
Art. 2.- Ámbito territorial de aplicación. - Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán a los predios ubicados en los sectores determinados en el anexo y plano con sus respectivos límites georreferenciados, adjuntos a la presente ordenanza."

En el ANEXO de la Ordenanza citada, consta el plano "POLÍGONO CIUDAD DE DIOS" elaborado por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), producto del análisis técnico efectuado en base de la información proporcionada por la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM) y de la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales.

2. ANÁLISIS DE RIESGO DE LAS MANZANAS 7038 Y 7039 DE LA COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5.

2.1. En base al levantamiento planimétrico de la Coop. Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5, realizado por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales; a la información proporcionada por la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM); y a la información de servidumbre de alcantarillado pluvial del proyecto de regularización Ciudad de Dios Sector 4 Marcos Moroni y Sector 5, que consta en el oficio EOM-DO-07245-2022 del 31/08/2022 suscrito por el Ing. Patrick Alexander Reuter, Jefe de Modelación, SIG y Catastro de Interagua, y en el plano adjunto al mismo, N° SE-AL-2022-273, la DUPOT, ejecutó el plano del anteproyecto del "Plano Único de Regularización Urbanística de Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5", mismo que remitió a la DGRC con memorando DUPOT-P-2022-5391 del 16 de septiembre de 2022, solicitando efectuar los informes de riesgo y vulnerabilidad del sector referido.

Con esta información y cartas topográficas: MV-B2b-F4 y MV-B2d-C2 del SIGTIERRAS del año 2011, el área de Sistema de Información Geográfica de la DGRC ha elaborado el siguiente plano que contiene los límites de la **Mzs. 7038** y **7039** de la **Coop. Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector**, así como de los solares que las conforman; dimensiones de los solares que se analizan en el presente informe; y curvas de niveles del terreno cada metro.



2.2. Las siguientes fotografías determinan las características de las edificaciones que se implantan en los solares de las Mzs. 7038 y 7039, acorde a inspección realizada el 21 de septiembre de 2022:

MANZANA 7038





Viviendas implantadas en solares 1 (esq.) y 2, Mz. 7038, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 3 y 4, Mz. 7038, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 5 y 6, Mz. 7038, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 7 y 8, Mz. 7038, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 9 y 10, Mz. 7038, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 11 y 12, Mz. 7038, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Vivienda implantada en solar 13 (esq.), Mz. 7038, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5



Viviendas implantadas en solares 14 y 15, Mz. 7038, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5



Vivienda-comercio implantada en solar 16 (esq.), Mz. 7038, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5



Viviendas implantadas en solares 17 y 18, Mz. 7038, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Vivienda implantada en solar 19 y construcción en proceso en solar 20, Mz. 7038, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 21 y 22, Mz. 7038, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 23 y 24 (esq.), Mz. 7038, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5

MANZANA 7039




Vivienda implantada en solar 1 (esq.), Mz. 7039, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 2 y 3, Mz. 7039, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 4 y 5, Mz. 7039, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 6 y 7, Mz. 7039, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Vivienda implantada en solar 8 y solar vacío 9 (esq.), Mz. 7039, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Solar vacío 9 (esq.), Mz. 7039, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5



Viviendas implantadas en solares 10 y 11, Mz. 7039, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5



Viviendas implantadas en solares 12 y 13, Mz. 7039, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5



Viviendas implantadas en solares 14 y 15, Mz. 7039, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 16 y 17, Mz. 7039, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Vivienda implantada en solar 18 (esq.), Mz. 7039, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5




Viviendas implantadas en solares 19 y 20, Mz. 7039, Coop. Ciudad de Dios, Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5

2.3. De la inspección realizada el 21 de septiembre de 2022, y del análisis del plano que consta en numeral 2.1., se determina lo que se detalla a continuación:

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal, canaleta, acueducto, SNI u otra	Pendiente media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5	7038	1	Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16 de septiembre de 2022.	NO	Pendiente media comprendida entre 7% y 12.50%	NO	*Por sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.*
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		16		NO		NO	
		17		NO		NO	
		18		NO		NO	
		19		NO		NO	
		20		NO		NO	
		21		NO		NO	
		22		NO		NO	
		23		NO		NO	
		24		NO		NO	

SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal, canaleta, acueducto, SIN u otra	Pendiente transversal media (%)	En área de riesgo	Observaciones
COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5	7039	1	Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16 de septiembre de 2022.	NO	Pendiente media comprendida entre 6% y 10.50%	NO	*Por sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costas convenientes.*
		2		NO		NO	
		3		NO		NO	
		4		NO		NO	
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		NO	
		16		NO		NO	
		17		NO		NO	
		18		NO		NO	
		19		NO		NO	
		20		NO		NO	

3. CONCLUSIÓN:

Los solares **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23** y **24** de la **Mz. 7038**; y los solares **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19** y **20**, de la **Mz. 7039; COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS, SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5, NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO.**

Atentamente,

Ing. Allan Iván Hacay Chang León, MSc.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

Arq. Bolívar Sandoval Baquerizo, MSc.
ANALISTA DE RIESGO 1 - DGRC

AHCHL/BSB/jtm

c.c.: Dr. Joselo Falquez Espinoza, **JEFE DPTO. DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS – DIR. DE TERRENOS Y SS.PP.**
Ing. Lung Álvarez Jéssica Paola, **COORDINADORA DE ANÁLISIS DE RIESGO**
Archivo DGRC

Alcaldía Guayaquil

DGRC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

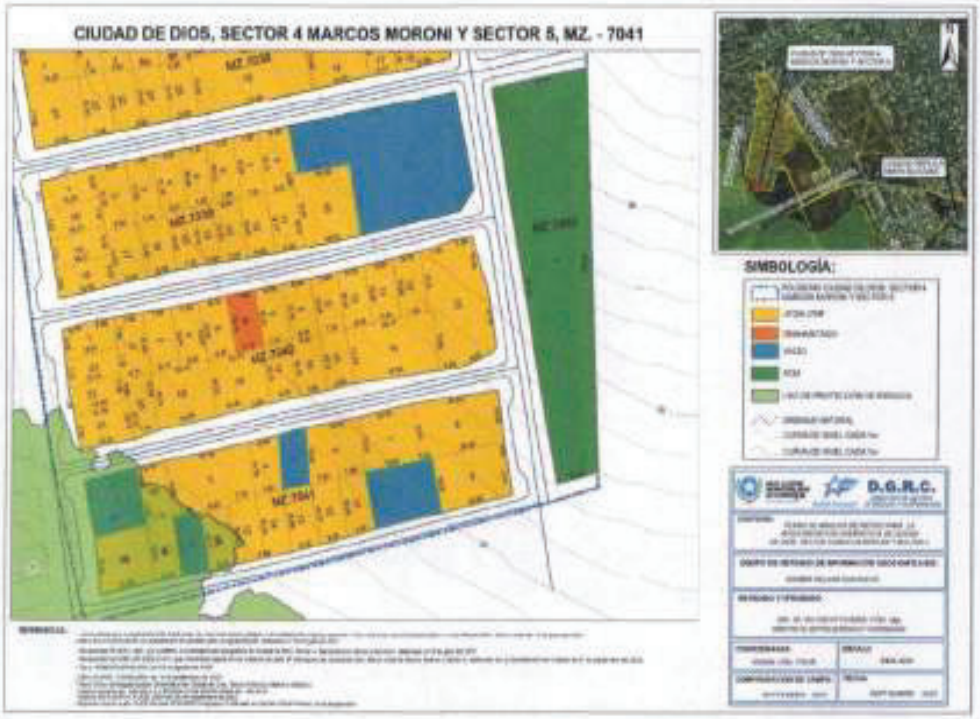
DGRC-2022-2024
19 de diciembre de 2022
1/ 3

MEMORANDO

PARA: Arq. Verónica Landin García, Mgp
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Dr. Carlos Salmon Alvear, Msc.
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS. PARROQUIALES
DE: **DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
REFERENCIA: Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16/09/2022.
ASUNTO: Alcance del Memorando DGRC-2022-1646 del 06/10/2022.

Como alcance del memorando entregado el 6 de octubre de 2022, en el que se presenta el informe del análisis de riesgo de los solares de las manzanas 7040, 7041 y 7042 de Ciudad de Dios: Sector 4 Barrio Marcos Moroni y Sector 5, al respecto se informa:

- Que, considerando la información que consta en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, se actualiza el mapa de análisis de las manzanas 7040, 7041 y 7042 del punto 2.1, la tabla de análisis en el punto 2.3 correspondiente a la manzana 7041, quedando de la siguiente manera:



SECTOR	Mz.	Solar	Referencia	Afectación por servidumbre de canal, canaleta, acueducto, SIN u otra	Pendiente transversal media (%)	En área de riesgo	Observaciones
CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5	7041	1	Memorando **DUPOT-P-2022-5391** del 16 de septiembre de 2022.	NO	Pendiente media comprendida entre 2,50% y 6%	SI [1]	*Vulnerable frente a inundaciones*
		2		NO		SI [2]	
		3		NO		SI [2]	
		4		NO		NO	*Por sus pendientes medias, son suelos aptos para urbanizar a costos convenientes.*
		5		NO		NO	
		6		NO		NO	
		7		NO		NO	
		8		NO		NO	
		9		NO		NO	
		10		NO		NO	
		11		NO		NO	
		12		NO		NO	
		13		NO		NO	
		14		NO		NO	
		15		NO		SI [2]	*Vulnerable frente a inundaciones*
		16		NO		SI [2]	
		17		NO		SI [2]	
		18		NO		SI [1]	
		19		NO		SI [1]	
		20		NO		SI [1]	

(1) El solar analizado se encuentra totalmente afectado.
(2) El solar analizado se encuentra parcialmente afectado.

Tomando en consideración lo expuesto anteriormente, SE RECTIFICAN LAS CONCLUSIONES DEL INFORME DGRC-2022-1646, quedando de la siguiente manera:

- Los solares 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 de la **Mz. 7040**; los solares 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 de la **Mz. 7041;** y el solar **1** de la **Mz. 7052; CIUDAD DE DIOS, SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5, *NO SE ENCUENTRAN EN ÁREA DE RIESGO.***

- Los solares 2, 3, 15, 16 y 17 de la **Mz. 7041; CIUDAD DE DIOS, SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5, SE ENCUENTRAN PARCIALMENTE VULNERABLES A INUNDACIONES,**

e intersectan el polígono considerado como Zona de Uso de Protección de Riesgos en el Mapa de Uso de Suelo del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Guayaquil, Período 2019-2023, publicado en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil el 10 de septiembre de 2021.

- Los solares 1, 18, 19 y 20 de la **Mz. 7041; CIUDAD DE DIOS, SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5, SE ENCUENTRAN TOTALMENTE VULNERABLES A INUNDACIONES**, e intersectan el polígono considerado como Zona de Uso de Protección de Riesgos en el Mapa de Uso de Suelo del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Guayaquil, Período 2019-2023, publicado en la Gaceta Oficial N° 37 del GAD Municipal de Guayaquil el 10 de septiembre de 2021.

Particular que se pone a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Allan Iván Hagay Chang León, MBA.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

AIHCHL/JLA/ltm

c.c.: Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr — **JEFA DE PROYECTOS – DIR. DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Dr. Joselo Falquez Espinoza, Archivo DGRC — **JEFE DPTO. DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS – DIR. DE TERRENOS Y SS.PP.**

Interagua

EOM-DO-07245-2022

Guayaquil, 31 de agosto del 2022

ARQUITECTA
CRISTINA SÁNCHEZ F., MTR.
JEFA DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

En su despacho

Ciudad.-

Asunto: **CERTIFICACIÓN DE AFECTACIÓN DE SERVIDUMBRE PROYECTO DE REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 MARCOS MORONI Y SECTOR 5.**

Referencia: **AG-CV-2022-6970, DUPOT-P-2022-4990**

En atención al oficio de referencia se informa lo siguiente:

De mi consideración.

Conforme a lo establecido en la **"Reforma a la Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para Canales abiertos para Aguas Lluvias"** con vigencia desde el 26 de noviembre del 2018, de Gaceta Municipal N°93, se dispone.

- **SERVIDUMBRE DE AGUA POTABLE**

  Los sectores en consulta no se encuentran afectados por este sistema.

- **SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO SANITARIO**

  Los sectores en consulta no cuentan con el sistema de alcantarillado sanitario, una vez que se instale el servicio, los usuarios deberán solicitar la actualización del certificado.

- **SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO PLUVIAL**

  Los sectores en consulta no se encuentran afectados por este sistema.

  A continuación se detalla los predios consultados.

TOTAL DE SOLARES NO AFECTADOS		
MANZANA	SOLARES NO AFECTADOS	TOTAL DE SOLARES NO AFECTADOS
A	1 AL 7	7
B	1 AL 11	11
C	1 AL 16	16
D	1 AL 28	28
E	1 AL 18	18
F	1 AL 6	6
G	1 AL 21	21
H	1 AL 24	24

I	1 AL 22	22
J	1 AL 26	26
K	1 AL 28	28
L	1 AL 24	24
M	1 AL 20	20
N	1 AL 23	23
O	1 AL 20	20
P	1 AL 15	15
Q	1 AL 8	8
R	1 AL 5	5
S	1 AL 8	8
T	1 AL 4	4
U	1 AL 6	6
V	1 AL 15	15
W	1 AL 39	39
X	1 AL 10	10
Y	1 AL 12	12
Z	1	1
TOTAL DE SOLARES NO AFECTADOS= 417 SOLARES		

(Ver lámina SE-AL-2022-273).

Los límites prediales se realizaron con base en la información proporcionada por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial de la M.I. Municipalidad de Guayaquil.

La presente certificación tiene validez por un año.
Particular que pongo a su conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Patrick Alexander Reuter
Jefe de Modelación, SIG y Catastro

C.C.: **INTERAGUA**
Ing. Juan Carlos Bernal, Director de Operaciones
Ing. Ana Chulco, Supervisora SIG
Ing. Leonor Aranea, Proyectista

C.C.: **MUNICIPIO**
Arq. Verónica Landín G. Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial
Arq. Christian Ponce V. Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control y Minero.
Dr. Carlos Salman A. Director de Terrenos.
Ing. Allan Hacay Chang L. Director de Gestión de Riesgo y Cooperación
Ab. María Rumbea C. Directora de Ambiente Sostenibilidad y Cambio Climático

Archivo central
Adj. SE-AL-2022-273

L. Avilés / L. Aranea

Referencias de Guayaquil
N
SIMBOLOGÍA
FAJA DE SERVIDUMBRE
ÁREA DE AFECTACIÓN
PREDIO NO AFECTADO
PREDIO AFECTADO
NÚMERO DE SOLAR
CURVAS DE NIVEL
Interagua
DIRECCIÓN OPERACIONES
MODELACIÓN, SIG Y CATASTRO
ALCANTARILLADO PLUVIAL
AALL
AFECTACION DE SERVIDUMBRE
PROYECTO DE REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5
Fecha de elaboración: 31-08-2022
Fecha de revisión: 06-09-2022
Elaborado por: ING. LILIANA AALLIS
Revisado por: ING. LEONCIO RIVADE
Aprobado por: ING. ALFONSO ESPINOZA
Plano No. SE-AL-2022-273
TEAM/DRIVE/SIG/SERVIDUMBRE/PROYECTOS/2022-AAIS
PROYECTO DE REGULARIZACIÓN
CIUDAD DE DIOS
SECTOR 4 Y 5
MZ. A
MZ. B
MZ. C
MZ. D
MZ. E
MZ. F
MZ. G
MZ. H
MZ. I
MZ. J
MZ. K
MZ. L
MZ. M
MZ. N
MZ. O
MZ. P
MZ. Q
MZ. R
MZ. S
MZ. T
MZ. U
MZ. V
MZ. W
MZ. X
MZ. Y
MZ. Z
TOTAL DE SOLARES NO AFECTADOS
MANZANA | SOLARES NO AFECTADOS | TOTAL DE SOLARES NO AFECTADOS
A | 1 AL 7 | 7
B | 1 AL 11 | 11
C | 1 AL 16 | 16
D | 1 AL 38 | 38
E | 1 AL 19 | 19
F | 1 AL 6 | 6
G | 1 AL 21 | 21
H | 1 AL 24 | 24
I | 1 AL 22 | 22
J | 1 AL 39 | 39
K | 1 AL 26 | 26
L | 1 AL 24 | 24
M | 1 AL 29 | 29
N | 1 AL 23 | 23
O | 1 AL 29 | 29
P | 1 AL 15 | 15
Q | 1 AL 6 | 6
R | 1 AL 5 | 5
S | 1 AL 8 | 8
T | 1 AL 4 | 4
U | 1 AL 6 | 6
V | 1 AL 15 | 15
W | 1 AL 39 | 39
X | 1 AL 19 | 19
Y | 1 AL 12 | 12
Z | 1 | 1
TOTAL DE SOLARES NO AFECTADOS= 417 SOLARES
Escala: 1:1.000
Fuente:
Departamento Modelación, Sig y Catastro
Proyección: UTM-Guayaquil, Zona 17 Sur
Datum: WGS84

Alcaldía Guayaquil

Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes

DAPAV-2022-2816
Octubre 13 del 2022

Arq. Cristina Sánchez F., Mtr.
JEFA DE PROYECTOS DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En su despacho.-

Asunto: INFORME DE AFECTACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN DE LA COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4, BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5. **Ref.: DUPOT-P-2022-4384; AG-CV-2022-6970**

De mi consideración:

En atención al oficio N° **DUPOT-P-2022-4384,** que guarda relación con oficio N°AG-CV-2022-6970, en el que se solicita informe de no intersección con áreas de protección ambiental, en conformidad con nuestras competencias, referente al proceso de regularización, esta Dirección Municipal dentro del ámbito de sus competencias y sustentada en el informe técnico adjunto N° DAPAV-RN-2022-PROY054, comunica que:

El polígono en consulta perteneciente a la regularización de la COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4, BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5., **NO INTERSECA** con Áreas de Conservación, Bosques y Vegetación boscosa Protectora, Patrimonio Forestal del Estado ni Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, no obstante, por la presencia de Arbolado Urbano se recomienda lo siguiente:

- El proyecto deberá considerar el concepto del Diseño Basado en Naturaleza con el fin de adaptarse con el entorno del proyecto en mención. El diseño del inmueble deberá incorporar la vegetación arbórea presente (árboles de más de 3 metros de altura) como parte del área verde del proyecto.

- En el caso que sea necesario traslocar o talar (cortar) un árbol (como último recurso), se deberá tramitar la autorización ante el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, quién establecerá la compensación correspondiente.

- Al comenzar una obra pública o privada que pueda afectar a áreas ajardinadas, áreas verdes o al arbolado, se deberán tomar las medidas de protección necesarias para evitar daños y en el caso que sea necesario traslocar o talar (cortar) un árbol se deberá solicitar a la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes la respectiva autorización para su tala o traslado según los criterios establecidos en la ordenanza de arbolado urbano.

Comunicar los resultados del presente informe a la jefatura de Proyectos de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y dar continuidad al proceso respectivo

Particular que comunicamos para los fines pertinentes.
Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
MARIA FERNANDA RUMBEA CAVEZAS

Abg. Maria Fernanda Rumbea Cavezas MSc.
DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES
MRC/PAP/JAC/ZMT
CC.:

Arq. Verónica Landín G	**DIRECTORA DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Arq. Christian Ponce Valverde.,	**DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICAIONES, CASTASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO**
Dr. Carlos Salmon Alvear.	**DIRECTOR DE TERRENOS**
Ing. Allan Hacay Chang León.,	**DIRECTOR DE GESTION DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**
Ab. Paulina Andrade Pacheco	**SUBDIRECCIÓN DE AMBIENTE – MIMG**
Biol.Joel Alava Castillo	**JEFE DPTO. RECURSOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD**

ARCHIVO
Adj. DAPAV-RN-2022PROY-054

Alcaldía Guayaquil

Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes

DAPAV-RN-2022-PROY054
Octubre 13 del 2022

MEMORANDO

PARA: Abg. Maria Fernanda Rumbea Cavezas MSc.
DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES

DE: Biol. Joel Alava Castillo
JEFE DPTO. RECURSOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD

Biol. Zoila Marroquín T.
TECNICO AMBIENTAL 1

ASUNTO: INFORME DE AFECTACIÓN DEL REDISEÑO DE LA COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4, BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5.
REF: DUPOT-P-4384-; AG-CV-2022-6970

1. ANTECEDENTE

De acuerdo a las funciones de Departamento de Recursos Naturales y Biodiversidad según el Art 138 del REGLAMENTO ORGANICO FUNCIONAL literal b) y en atención al oficio N° DUPOT-P-2022-4384 que guarda relación con oficio N° AG.CV-2022-6970, recibido en esta Dependencia Municipal, suscrito por Arq. Cristina Sánchez F., Jefa de Proyectos Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, quien solicita informe técnico en el que certifique si el polígono en consulta remitido pertenece o no a áreas protegidas o similares de acuerdo a la normativa ambiental vigente, por lo que una vez revisada la documentación adjunta, esta Dirección Municipal dentro del ámbito de su competencia, comunica lo siguiente

2. MARCO LEGAL

2.1. Dentro del Libro Tercero del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente se expresa lo siguiente:

Art. 169.- La declaratoria de áreas naturales se realizará por Acuerdo Ministerial, previo informe técnico del Ministerio del Ambiente o la dependencia correspondiente de éste, sustentado en el correspondiente estudio de alternativas de manejo y su financiamiento.

Art. 170.- Las actividades permitidas en el Sistema de Áreas Naturales del Estado, son las siguientes: preservación, protección, investigación, recuperación y restauración, educación y cultura, recreación y turismo controlado, pesca y caza deportiva controlada, aprovechamiento racional de la fauna y flora silvestres.

Estas actividades serán autorizadas por la Ministerio del Ambiente o la dependencia correspondiente de éste, en base a la categoría de manejo de las áreas naturales.

Art. 171.- El Patrimonio de Áreas Naturales del Estado será administrado por el Ministerio del Ambiente o la dependencia correspondiente de éste, en sujeción a los Planes de Manejo aprobados por éste, para cada una de ellas.

2.2 El CÓDIGO ORGÁNICO DEL AMBIENTE, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 983, del 12 de abril de 2017, establece que:

TÍTULO III DE LA CONSERVACIÓN IN SITU, CAPITULO II; DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS

Artículo 49.- Facultad de expropiación y prohibición de invasiones. Para conservar la biodiversidad y garantizar la conectividad de los ecosistemas o áreas de interés ecológico, se podrán expropiar las tierras de propiedad pública o privada que se encuentren dentro de las áreas protegidas, de conformidad con la ley de la materia.

Se prohíbe la invasión o cualquier tipo de ocupación ilegal con cualquier fin en las áreas incorporadas en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

TÍTULO IV REGIMEN FORESTAL NACIONAL, CAPITULO I; PATRIMONIO FORESTAL NACIONAL

Art. 89.- La Autoridad Ambiental Nacional ejerce la rectoría, planificación, regulación, control y gestión del Patrimonio Forestal Nacional.
El Patrimonio Forestal Nacional estará conformado por:

1. Los bosques naturales y tierras de aptitud forestal, incluyendo aquellas tierras que se mantienen bajo el dominio del Estado o que por cualquier título hayan ingresado al dominio público;
2. Las formas de vegetación no arbórea asociadas o no al bosque, como manglares, páramos, Moretales y otros;
3. Bosques y Vegetación Protectores;
4. Los bosques intervenidos y secundarios; y,
5. Las tierras de restauración ecológica o protección….

REGLAMENTO ORGÁNICO FUNCIONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL. publicada en Gaceta Oficial No. 35, Edición Especial

CAPITULO V

Art. 138. Son funciones del departamento de Recursos Naturales y Biodiversidad las siguientes:

b) Propiciar el diseño e implementación de estrategias y acciones para la conservación y el manejo de la biodiversidad y el patrimonio natural del cantón, en el ámbito de sus competencias

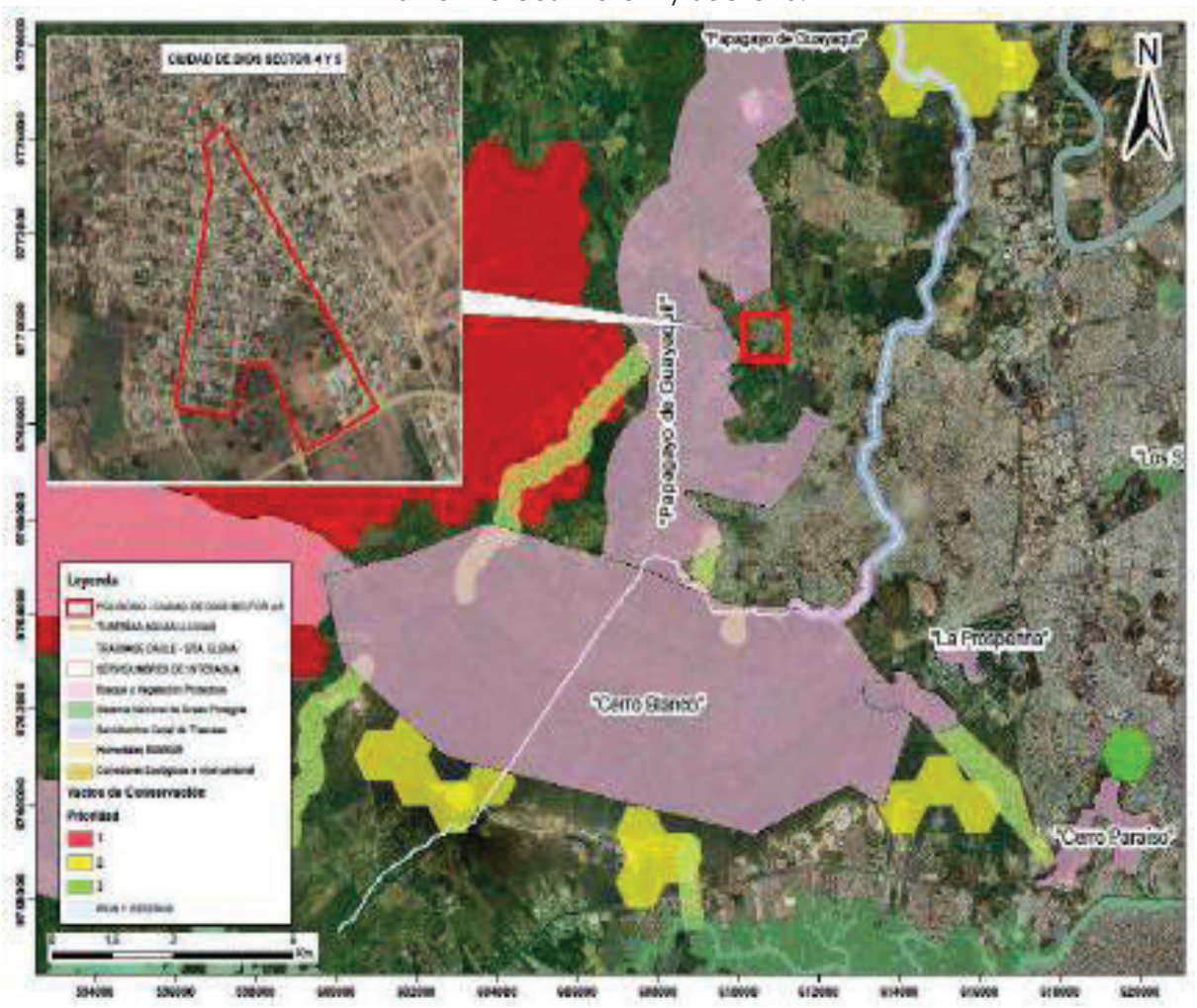
3. INFORME

Con base en los Planos obtenidos del levantamiento de información geográfica remitido por el personal técnico de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes realizó la representación cartográfica del área objeto de análisis, identificando lo siguiente:

Mediante la utilización de Sistemas de Información Geográfica (SIG) se verificó que el polígono en consulta perteneciente al REDISEÑO DE LA COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR

4, BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5., **NO INTERSECA** con Áreas de Conservación, Bosques y Vegetación boscosa Protectora, Patrimonio Forestal del Estado ni Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, como se ilustra en el siguiente cuadro:

Ilustración 1: Polígono de Afectación del proyecto: Coop. Ciudad de Dios. Sector 4, Barrio Marcos Moroni y Sector 5.



Fuente: Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes
Nota: El archivo digital .dwg remitido se convirtió por parte de la Dirección de Ambiente en formato .shp con el software ArcGis.

4. CONCLUSION

El polígono en consulta perteneciente al REDISEÑO DE LA COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4, BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5., **NO INTERSECA** con Áreas de Conservación, Bosques y Vegetación boscosa Protectora, Patrimonio Forestal del Estado ni Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, no obstante, se encuentra presencia de arbolado urbano.

5. RECOMENDACION

El proyecto deberá considerar el concepto del Diseño Basado en Naturaleza con el fin de adaptarse con el entorno del proyecto en mención. El diseño del inmueble deberá

incorporar la vegetación arbórea presente (árboles de más de 3 metros de altura) como parte del área verde del proyecto.

En el caso que sea necesario traslocar o talar (cortar) un árbol (como último recurso), se deberá tramitar la autorización ante el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, quién establecerá la compensación correspondiente.

Al comenzar una obra pública o privada que pueda afectar a áreas ajardinadas, áreas verdes o al arbolado, se deberán tomar las medidas de protección necesarias para evitar daños y en el caso que sea necesario traslocar o talar (cortar) un árbol se deberá solicitar a la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes la respectiva autorización para su tala o traslado según los criterios establecidos en la ordenanza de arbolado urbano.

Comunicar los resultados del presente informe a la jefatura de Proyectos de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y dar continuidad al proceso administrativo respectivo.

Atentamente:

Firmado electrónicamente por:
ZOILA ZORAIDA MARROQUIN TUMIPAMBA

Biol. Zoila Marroquín T.
TECNICO AMBIENTAL 1

Firmado electrónicamente por:
JOEL FERNANDO ALAVA CASTILLO

Biol. Joel Alava Castillo
JEFE DPTO. RECURSOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD

Alcaldía Guayaquil

Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes

DAPAV-RN-2022-PROY054
Octubre 13 del 2022

Ilustración 2: Mapa de Afectación del proyecto: COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4,BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5.



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MEMORANDO

DUPOT-P-2022-4384
24 de agosto de 2022

PARA: Ab. María Rumbea Cavezas, MSc.
DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES

DE: **JEFA DE PROYECTOS**

ASUNTO: INFORME DE AFECTACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN DE LA COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4, BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5.

REF.: **AG-CV-2022-6970** del 28 de julio de 2022.

En relación al proyecto de la **REGULARIZACIÓN DE LA COOP. CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4, BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5,** solicito se efectúen los informes de no intersección con áreas de protección ambiental, en conformidad a vuestras competencias; con este fin, se adjunta el anteproyecto de la cooperativa en mención en formato shape.

Particular que pongo a conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Cristina Sánchez F., Mtr.
JEFA DE PROYECTOS
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.c.:
Arq. Verónica Landín G. — **DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Dr. Carlos Salmon A. — **DIRECTOR DE TERRENOS.**
Arq. Christian Ponce V. — **DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL Y MINERO.**
Ing. Allan Hacay Ch. — **DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGO Y COOPERACIÓN.**
Ing. Juan Carlos Bernal — **DIRECTOR DE OPERACIONES CONCESIONARIA INTERAGUA**

ARCHIVO DUPOT / IMM / KDR

09 AGO 2022

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2022-6970
Guayaquil, 28 de julio 2022

interagua
11 AGO 2022 11:34

Señores
Arq. Christian Ponce Valverde
DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Arq. Verónica Landin García
DIRECTOR DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Abg. María Fernanda Rumbea MSc
DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE AREAS VERDES
Ing. Allan Hacay Chang León
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
Ing. Jerome Cardineau
DELEGADO DEL APODERADO DE LA GERENTE GENERAL DE INTERAGUA
En sus Despachos

De mi consideración:

Para vuestro conocimiento e informe en el ámbito de sus competencias, acompaño copia del oficio ***DT-2022-1697*** *suscrito por el Doctor Carlos Salmon Alvear, Director de Terrenos, y anexo, cuyo texto se explica por sí solo.*

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

CVJ/Sugey
Anexo lo indicado

C.c.: Ab. Martha Herrera G., ***SECRETARIA MUNICIPAL***
Dr. Carlos Salmon Alvear, ***DIRECTOR DE TERRENOS***

09 AGO 2022

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2022-6970
Guayaquil, 28 de julio 2022

Señores
Arq. Christian Ponce Valverde
DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Arq. Verónica Landin García
DIRECTOR DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Abg. María Fernanda Rumbea MSc
DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE AREAS VERDES
Ing. Allan Hacay Chang León
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
Ing. Jerome Cardineau
DELEGADO DEL APODERADO DE LA GERENTE GENERAL DE INTERAGUA
En sus Despachos

De mi consideración:

*Para vuestro conocimiento e informe en el ámbito de sus competencias, acompaño copia del oficio **DT-2022-1697** suscrito por el Doctor Carlos Salmon Alvear, Director de Terrenos, y anexo, cuyo texto se explica por sí solo.*

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

DIRECCION DE AMBIENTE SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMATICO RECIBIDO 10 AGO 2022 12:02

Dirección de Control de Edificaciones Catastro, Avalúos y Control Minero 10 AGO 2022 RECIBIDO POR: HORA: 11:55 DECAM

Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

CVJ/Sugey
Anexo lo indicado

*C.c.: Ab. Martha Herrera G., **SECRETARIA MUNICIPAL***
*Dr. Carlos Salmon Alvear, **DIRECTOR DE TERRENOS***

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 10 AGO 2022 11:52 RECIBIDO

Alcaldía Guayaquil

cod. 6813

Guayaquil, 27 de julio de 2022
DT-2022-1697
Página 1/2

Doctora
Cynthia Viteri Jimenez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
Ciudad. -

De mi consideración:

De conformidad con el oficio **AG-CV-2022-02586**, donde se AUTORIZA el levantamiento de información técnica y socioeconómica de los sectores "Ciudad de Dios", "Los Pinos", "Medardo Alfaro", "La Finca", "Virgen de las Mercedes" y "Canelar Olguita- Voluntad de Dios", me permito informar lo siguiente:

- Sírvase encontrar adjunto memorando **DT-LT-JT-2022-3232**, suscrito por el Ing. Javier Gavica, Jefe de topografía de esta Dirección, en el cual indica que de conformidad con los oficios **STCPAHI-STCPAHI-2021-1057-O** y el oficio **AG-CV-2022-02586**, se procedió a realizar los trabajos de levantamiento de la información de la Cooperativa Ciudad de Dios, Sector 4, Barrio Marcos Moroni y sector 5, parroquia Pascuales, sector 48, contando con un grupo de cuatro personas para las labores de censos, mensuras y ocho funcionarios a cargo del dibujo de los levantamientos topográficos, como resultado del trabajo realizado in situ se han mensurado, linderado y censado 417 predios, según informe adjunto **(Anexo 1)**.

- Es pertinente mencionar que el trabajo antes mencionado fue debidamente supervisado por el Jefe de Legalización y Regularización de Tierras y el Jefe de Topografía.

- Se adjunta foto de Google Earth **(Anexo 2)** del año 2020, en la que se verifica la antigüedad del asentamiento.

- Por lo antes expuesto remito a usted la información antes mencionada y solicito se envié a las Direcciones de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero; Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; Medio Ambiente; Gestión de Riesgos y Cooperación, Concesionaria Interagua, a fin de que se realicen los informes técnicos necesarios y de consolidación, entre los que se incluye el informe de la Unidad de Control de Invasiones para que, de ser procedente, continúe el trámite administrativo pertinente.

Alcaldía Guayaquil

DT-2022-1697
Página 2/2

- Adjunto planos en formato digital (dwg. Y pdf.)

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para enviarle mi consideración y estima.

Atentamente,

Dr. Carlos Salmon Alvear
DIRECTOR DE TERRENOS Y S.S.P.P

Elaborado por: Ab. Angelas Alvarado	Revisado por: Dr. Fernando Morán – Subdirector de Terrenos
Revisado por: Dr. Josafá Falquez – Jefe de Legalización	Revisado por: Ing. Javier Gavica – Jefe de Topografía

30 MAR 2022 353

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2022-02586
Marzo 17 del 2022

Doctor
Carlos Salmon Alvear
DIRECTOR DE TERRENOS Y SERVICIOS PARROQUIALES
M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
Ciudad

De mi consideración:

Visto su oficio **DT-2022-596** del 25 de febrero del 2022, relacionado con el proceso de levantamiento de información técnica y socioeconómica de los sectores "Ciudad de Dios", "Los Pinos", "Medardo Alfaro", "La Finca", "Virgen de las Mercedes" y "Canelar Olguita- Voluntad de Dios", y por los motivos allí expresados, sírvase proceder en el sentido solicitado, previo cumplimiento de las formalidades de Ley.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ing. Josué Sánchez Camposano
ALCALDE DE GUAYAQUIL (E)

JDI/jmc
ANEXO: Lo indicado
cc.: Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA MUNICIPAL

RECIBIDO SIN ACEPTACION
DE SU CONTENIDO
11:15
30 MAR 2022
DIRECCION DE TERRENO
SERVICIOS PARROQUIALES

Alcaldía Guayaquil

cod. 1718

Preach a levantamiento de ofrecer técnico

DT-2022-596
Guayaquil, 25 de febrero de 2022

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
Alcaldesa de Guayaquil
Ciudad.-

De mi consideración:

De conformidad con la instrucción dada por usted, señora Alcaldesa, hemos remitido, para los fines pertinentes, la información de los sectores "Ciudad de Dios", "Los Pinos", "Medardo Alfaro", "La Finca", "Virgen de las Mercedes" y "Canelar Olguita -Voluntad de Dios", a las Direcciones de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial; y, de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, de conformidad con los oficios (**DT-2022-455; DT-2022-456; DT-2022-465; DT-2022-466; DT-2022-467; DT-2022-468**)

Sin perjuicio de lo anterior, remito a usted copia de los oficios **STCPAHI- STCPAHI-2021-1057-O; STCPAHI- STCPAHI-2022-0311-O; STCPAHI- STCPAHI-2022-0072-O**, suscritos por la bióloga Evelyn Montalván Santana, Secretaria Técnica del Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares.

Cabe indicar que, en los sectores preindicados, podríamos iniciar el proceso de levantamiento de información técnica y socioeconómica, previo a ejecutar la regularización de dichos sectores, siempre que medie la autorización expresa, de parte suya.

Atentamente,

Dr. Carlos Salmon Alvear
DIRECTOR DE TERRENOS Y S.S.P.P
Elaborado por Paúl A. González.

Alcaldía Guayaquil

DT-2022-455
Guayaquil, 17 de febrero de 2022

Arquitecta
Verónica Landín
Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial
Ciudad.-

De mi consideración:

De conformidad con la instrucción dada por la señora Alcaldesa, en la reunión mantenida con usted, el día miércoles 16 de los corrientes, remito para su conocimiento, planificación y fines pertinentes, lo siguiente:

1. Oficio **DT-2021-5838**
2. Oficio **STCPAHI-STCPAHI-2021-1057-O**, fechado 22 de diciembre de 2021 y suscrito electrónicamente por la Secretaria Técnica del Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares.
3. Plano denominado "sector Ciudad de Dios", con las correspondientes coordenadas geotreferenciadas.

Atentamente,

Dr. Carlos Salmon Alvear
Director de Terrenos y SS.PP.
C.c.: Dra. Cynthia Viteri – **Alcaldesa de Guayaquil**

I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
17 FEB 2022 11:16
RECIBIDO

República del Ecuador

Secretaría Técnica de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares

Oficio Nro. STCPAHI-STCPAHI-2021-1057-O

Guayaquil, 22 de diciembre de 2021

Asunto: Contestación al Oficio Nro. DT-2021-5838, referente al polígono del sector Ciudad de Dios.

Doctor
Carlos Salmon Alvear
MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. DT-2021-5838, de fecha 15 de diciembre de 2021, en el cual en su parte pertinente solicita:

"(...) se nos indique si el polígono con las coordenadas georrefrenciadas que se adjuntan al presente, con su plano respectivo, intersectan con la Zona de Seguridad definida en el Decreto Ejecutivo Nº 647, publicado en el Suplemento al Registro Oficial Nº 426, de fecha 12 de febrero de 2019 (...)".

Cumplo con indicar lo siguiente:

Una vez diagramado el polígono en base a las coordenadas georeferenciadas adjuntas en el oficio de referencia, se verificó que NO interseca con el polígono de la Zona Reservada de Seguridad del Trasvase Daule – Santa Elena.

Adjunto plano con coordenadas de ubicación geográfica.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Blga. Evelyn Alexandra Montalván Santana
SECRETARIA TÉCNICA DEL COMITÉ DE PREVENCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

Copia:
Señorita Abogada
Ileana Michelle Alcivar Arteaga
Director Técnico de Gestión Institucional

Señorita Tecnóloga
Ingryd Madeleine Reyes Hernandez
Asistente

República del Ecuador

Secretaría Técnica de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares

Oficio Nro. STCPAHI-STCPAHI-2021-1057-O

Guayaquil, 22 de diciembre de 2021

ANEXO 1

Alcaldía Guayaquil

MEMORANDO

DT-LT-JT-2022-3232
26 de julio del 2022

PARA: Dr. Joselo Falquez Espinoza
JEFE DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE TIERRAS

DE: **JEFE DE TOPOGRAFÍA**

ASUNTO: **CENSOS – COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS, SECTOR 4, BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5**

Adjunto sírvase encontrar encuestas socioeconómicas, planos y listado de posesionarios, manzanero correspondiente a la labor realizada en la Cooperativa Ciudad de Dios, sector 4, Barrio Marcos Moroni y sector 5, parroquia Pascuales, sector 48, en base al oficio **STCPAHI- STCPAHI-2021-1057-O** y al oficio **AG-CV-2022-02586**, de fecha 17 de marzo del 2022.

FOLDER	*FOJAS*	*OBSERVACION*
#1	*01-0455*	*153 censos 456 fotos*
#2	*01-0431*	*141 censos 611 fotos*
#3	*01-0360*	*123 censos 463 fotos*

Además, remito imagen del Google Earth del año 2020, de la ubicación del sector antes indicado, para conocimiento y acción pertinente.

Particular que le comunico.

Atentamente,

Ing. Javier Gavica V.

cc: Archivo

Elaborado: Vanessa Palma
www.guayaquil.gob.ec

Alcaldía Guayaquil

RESÚMEN EJECUTIVO

Trabajo realizado en la Cooperativa Ciudad de Dios, Sector, Barrios Marcos Moroni y Sector

Proyecto:	Levantamiento de información de asentamientos informales.
Autorización:	**AG-CV-2022-02586**
Sector:	**48**
Parroquia:	Pascuales
Labor realizado:	Levantamiento de información mediante mensura de predios, encuesta socioeconómica a las diferentes familias del sector y levantamiento planimétrico de manzanas y calles.
Total de manzanas:	**26** manzanas
Total de predios:	**417** predios.
Días de trabajo:	**03** días (13, 14, 15 de Julio 2022)
Grupos de trabajo en sitio:	**3** grupo de 4 personas
Dibujantes:	**08** dibujantes
Objetivo:	Titularizar a las diferentes familias del sector.
Resultado:	417 familias susceptibles de titularización.
Siguiente paso:	Informes técnicos a cargo de la DUPOT, para aprobacion de Concejo Cantonal.

www.guayaquil.gob.ec

ANEXO 5

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)
ALCALDIA

Guayaquil, 18 de diciembre del 2024
AG-AAA-2024-8097

Señores
Ing. Mario García Cruz
GERENTE GENERAL DE EMAPAG-EP
Ing. Juan Carlos Bernal Balmes
DIRECTOR DE OPERACIONES DE INTERAGUA
Ing. Jorge Arévalo Muñoz
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
Abg. Diego Jalil Santos
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS.PP.
Abg. Josué Dumani Ramírez
DIRECTOR GENERAL DE JUSTICIA Y VIGILANCIA
Ing. Carlos Vásquez P.
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
En sus despachos.-

REF.: INSUMOS PARA EL PLAN PARCIAL DE LOS SECTORES 1, 3 Y 4-5 DE CIUDAD DE DIOS

De mis consideraciones:

Para vuestra atención y fines pertinentes, con el respectivo informe, desde el ámbito de sus competencias, remito oficio **SEGURAEP-GG-2024-0897-O** (con anexos), firmado electrónicamente por el Ingeniero Alex Anchundia Peláez, Gerente General de la Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil SEGURA EP., cuyo texto es explícito en su contenido.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

DUMCE
DIRECCION ☐ PLANIFICACION, PROYECTOS Y MOVILIDAD ☐
CATASTRO ☐ CEUS ☐
COORDINACION LEGAL ☐ ARCHIVO ☐
OTROS..... ☐

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

BER/Sugey
Anexo lo indicado
P.c.: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, **SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**
Ing. Alex Anchundia Peláez, **GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS Y CONTROL DE SEGURIDAD DE GUAYAQUIL SEGURA EP.**

cod. 12316

SEGURAEP
Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil Segura EP.

Oficio Nro. SEGURAEP-GG-2024-0897-O

Guayaquil, 17 de diciembre de 2024

Asunto: INSUMOS PARA EL PLAN PARCIAL DE CIUDAD DE DIOS

Señor
Aquiles Alvarez Henriques
Alcalde de Guayaquil
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
Presente.

De mi consideración,

Con un atento y cordial saludo me dirijo a usted, en atención al oficio AG-AAA-2024-5101, a través del cual se solicitan los insumos del plan parcial de los sectores 1, 2 y 4 - 5 de Ciudad de Dios.

En este sentido, se anexa Link de archivos
anexos https://epsegaes-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/angel_valdivieso_seguraep_gob_ec/Eoj5zTDGqRtMpOBE1OEecoBtofTQ2AWowe3OPpqKmP_Wg?e=apY5N

Atentamente,

ALEX GERMAN ANCHUNDIA PELAEZ

Ing. Alex Germán Anchundia Peláez
GERENTE GENERAL

Referencias:
- SEGURAEP-CGA-DSGA-2024-0648-E

Anexos:
- AG-AAA-2024-5101.PDF
- GGRR-AV-014_Plan parcial CD_1_3_4_5.pdf

Copia:
Señora Ingeniera
Katherine Lisette Villamarín Uquillas
Gerente de Gestión de Riesgos
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS Y CONTROL DE SEGURIDAD DE GUAYAQUIL

Señor Ingeniero
Ángel Alberto Valdivieso Ajila
Jefe de Análisis y Monitoreo de Riesgo
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS Y CONTROL DE SEGURIDAD DE GUAYAQUIL

Señora Magíster
María Soledad Ochoa Fierro
Coordinadora Ejecutiva
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS Y CONTROL DE SEGURIDAD DE GUAYAQUIL

Señora Arquitecta
Miriam Lorena Cumba Escobar
Directora de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (E) – DUMCE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

NUT: SEGURAEP-2024-8055

SEGURA EP
Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil Segura EP.

Oficio Nro. SEGURAEP-GG-2024-0897-O

Guayaquil, 17 de diciembre de 2024

Acción	Sigla Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ángel Alberto Valdiviezo Ajila	OGR-DAM	2024-10-23	
Revisado por: Martha Karina Romero Hurtado	OGR	2024-12-16	

SEGURA EP
Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil Segura EP.

SEGURA EP-GGRR-DAMR-AV-2024-014
Guayaquil, 16 de diciembre de 2024

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: Insumos para el plan parcial de Ciudad de Dios Sector 1, 3 y 4-5.
REFERENCIA: AG-AAA-2024-5101, de 8 de agosto de 2024.

El presente informe se realiza en relación a lo solicitado mediante el oficio AG-AAA-2024-5101 en el cual se hace referencia a los oficios No DUMCE-PPM-OT-8837-2024, DUMCE-PPM-14104-2024, DUMCE-PPM-OT-11406-2024, DUMCE-18442-2024. En los cuales se solicita los insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios sectores 1,3,4-5 que contenga el informe técnico, con sus respectivos mapas, del análisis de riesgo mitigable y no mitigable, así como las labores de mitigación que puedan ser implementadas en las áreas en mención.

Al respecto, dentro del marco de nuestras competencias se informa lo siguiente:

1. MARCO LEGAL:

La Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil, promulgada el 6 de noviembre de 2024, mediante su publicación en la Gaceta Oficial Nº 43 del GAD Municipal de Guayaquil, en su "Sección Décima: Régimen de la Gestión de Riesgos" determina:

Art. 109. - Calificación de áreas de riesgo. *- Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.*

Art. 110. - Servidumbre de canales para drenaje pluvial. *- Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

Art. 111. - Respeto a cauces de canales naturales. *- Se deberán respetar los cauces de escorrentías y canales naturales, los que podrán modificarse ligeramente en zonas bajas, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesional experto en hidrología debidamente aprobados por la entidad municipal competente.*

Art. 112.- Limpieza de drenajes pluviales. *El concesionario de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial en el cantón, anualmente, implementará el Plan Pre-Invernal de limpieza de canales y alcantarillas de drenaje de aguas lluvias, el que deberá ser regulado, supervisado y controlado por la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil, EMAPAG-EP. El órgano municipal encargado de la gestión de riesgos, con la colaboración de la Dirección General de Obras Públicas Municipales, coordinará acciones para que se produzca el adecuado cumplimiento de dichos planes.*

Art. 113. - Recurso suelo y Sistemas Ambientales. *- Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:*

113.1. Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.

113.2. Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:

- *Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).*
- *Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).*

113.4. Reservar para la utilización colectiva, los frentes de mar, las riberas de los ríos o esteros.

Art. 114.- Normas técnicas de sismo resistencia. *Para la construcción de edificaciones en el cantón Guayaquil, se deberán cumplir con las normas técnicas de diseño sismo- resistentes aplicables, sean de carácter cantonal o nacional.*

Art. 115.- Evaluación estructural en edificaciones de servicios esenciales y de servicios comunitarios. *Los representantes de las edificaciones de servicios esenciales, tales como, hospitales, sedes de los gobiernos nacional, provincial y cantonal, asentadas sobre territorio del cantón, deberán, en forma obligatoria, realizar, a través de especialistas, la evaluación y reforzamiento de las estructuras de los mencionados edificios. Deberán actuar de igual forma, los responsables de edificios de servicios comunitarios (escuelas, colegios, guarderías, mercados, estadios, coliseos y similares).*

Art. 116. Protocolos. *- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, a través de la Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de la Seguridad de Guayaquil, SEGURA EP, deberá monitorear la aplicación de Protocolos del Sistema de Comando de Incidentes, para efecto de realizar los correctivos necesarios en la actuación de los Organismos de Respuesta frente a Emergencias o Desastres, o para plantear reformas a la Ordenanza respectiva. Adicionalmente, Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de la Seguridad de Guayaquil, SEGURA EP y el órgano municipal*

encargado de la gestión de riesgos deberán realizar el planteamiento al M. I. Concejo Municipal, para incorporar nuevos protocolos o reformar los existentes en la referida Ordenanza, luego de trabajar coordinadamente con los organismos vinculados con la Gestión de Riesgo.

Art. 122. - Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo. *- Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo.*

Art. 123.- Construcción de edificaciones en laderas. *- Con el fin de evitar deslizamientos, los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizará el aterrazamiento de este último.*

Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la evacuación del agua. Su construcción debe estar acorde a las normas técnicas de la Ingeniería."

Art. 164.- Afectaciones que devienen de la ejecución de un Plan Parcial. *- El ordenamiento consecuente de un Plan Parcial impondrá las áreas de afectación, es decir gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivadas de las previsiones de planeamiento para vialidad, equipamientos y sistemas de infraestructura; será identificado y localizado conforme a lo que determinen los respectivos estudios de la materia realizados por las empresas proveedoras de los servicios.*

Art. 165. - Tipos de afectaciones. *- Las afectaciones constituyen cargas urbanísticas aplicadas al suelo que limitan su uso y ocupación, y se clasifican en:*

165.1.- Afectaciones por obra o interés público: *Están determinadas en los instrumentos de planeamiento territorial o en el plan parcial correspondiente. Se utilizan con la finalidad de implementar intervenciones de interés público. El suelo que mediante las determinaciones de un plan parcial sea destinado para infraestructura de servicios básicos*

será identificado y localizado conforme a lo que determinen los respectivos estudios de la materia realizados por las empresas proveedoras de los servicios.

Servidumbres por Infraestructura de servicios básicos y protección de bordes de agua.

NOMBRE DE LA INFRAESTRUCTURA ESPECIAL	SERVIDUMBRE / ÁREA DE PROTECCIÓN
Líneas de Subtransmisión 69 kV	Desde el eje 8 m. a c/lado
Redes de Media Tensión 13,8 kV	Desde el eje 10 m. a c/lado
Redes de Alta Tensión 230 kV	Desde el eje 15 m. a c/lado
Redes de Alta Tensión 500 kV	Desde el eje 30 m. a c/lado
Canal Trasvase CEDEGE	Desde el eje 150 m. a c/lado Tramo de la Obra Túnel de Cerro Azul amplia desde el eje 300 m. a c/lado hasta su intersección con la cota 100
Poliducto, Gasoducto, Acueductos	Desde el eje 15 m. a c/lado
Franja de Protección para la playa de mar de la parroquia Posorja	Desde la más alta marea hacia el interior costero de 200 metros de ancho.
Franjas de Protección para Ríos	Desde el nivel del caudal de aguas altas por lo menos veinticinco metros (25 m)
Franjas de Protección para Esteros	Desde la más alta pleamar 25 m
Colectores de AA. SS y AA. LL	Ø + 1,40 m. a c/lado
Ramales Condominales	Del eje 1,00m. a c/lado
Canales de AA.LL mayor/igual a 9m	Ancho de canal + 6m. A c/lado
Canales de AA.LL menor a 9m	Ancho de canal + 1,50m. y 6m ubicación determinada por la empresa proveedora del servicio

165.2.- Afectaciones por protección. *- Se encuentran establecidas en los instrumentos de planeamiento territorial con la finalidad de garantizar la protección de la vida, ecosistemas, el buen funcionamiento de infraestructura pública, mitigar riesgos. Sus*

franjas de afectación son establecidas en base de estudios de riesgo o protección técnica y están indicados en los instrumentos de planeamiento territorial y su normativa complementaria.

165.3.- Afectaciones por valoración patrimonial. *– Serán todas aquellas afectaciones que recaen sobre un patrimonio cultural que por sus características está protegido por el marco legal vigente, debidamente categorizadas por el ente rector.*

Art. 166.- Rectificación de servidumbres. *- Si el desarrollador del proyecto presentare un informe o documento que certifique la factibilidad de modificar el derecho de una servidumbre para mejor aprovechamiento urbanístico, será posible la actualización de esta. Cabe mencionar, que el informe debe ser emitido por las instituciones reguladoras competentes de acuerdo con la tipología de la servidumbre.*

Art. 167.- Otras áreas protegidas. *- A más de los bosques y vegetación protectores, formarán parte de las reservaciones territoriales protegidas los terrenos que, superando la cota de cien (100) metros sobre el nivel del mar, forman parte del relieve montañoso del cantón: Cerro Azul, otras formaciones de la Cordillera Chongón-Colonche y las demás áreas que se hayan omitido en esta ordenanza. Sobre esta cota de elevación, no es permitido la implantación de ningún tipo de proyecto urbanístico.*

La LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166, el martes 21 de enero de 2014, establece:

> "***Artículo 63.-*** *Agréguense las siguientes disposiciones generales:*
>
> ***DÉCIMO CUARTA.*** *- Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos".*

2. GLOSARIO DE TERMINOS

Término	Definición
Afectación	Acción por la cual, la autoridad competente asigna, parcial o totalmente un terreno particular para obras o uso públicos. (Plan

Término	Definición
	de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019 -2023; y del Plan de Uso y Gestión del Suelo, 2019).
Amenaza	Es un proceso, fenómeno o actividad humana que puede ocasionar muertes, lesiones u otros efectos en la salud, daños a los bienes, disrupciones sociales y económicas o daños ambientales (UNISDR – Indicadores y terminología relacionados con la reducción del riesgo de desastres, Asamblea General, Naciones Unidas, 2016).
Amenaza natural	Asociada predominantemente a procesos y fenómenos naturales (UNISDR – Indicadores y terminología relacionados con la reducción del riesgo de desastres, Asamblea General, Naciones Unidas, 2016).
Amenazas antropógenos o de origen humano.	Son las inducidas de forma total o predominante por las actividades y las decisiones humanas. Este término no abarca la existencia o el riesgo de conflictos armados y otras situaciones de inestabilidad o tensión social que están sujetas al derecho internacional humanitario y la legislación nacional (UNISDR – Indicadores y terminología relacionados con la reducción del riesgo de desastres, Asamblea General, Naciones Unidas, 2016).
Amenazas Geológicas	Procesos o fenómenos naturales terrestres, que puedan causar pérdida de vida o daños materiales, interrupción de la actividad social y económica o degradación ambiental. (SGR).
Amenazas Hidrometeorológicas	Procesos o fenómenos naturales de origen atmosférico, hidrológico u oceanográfico, qué pueden causar la muerte o lesiones, daños materiales, interrupción de la actividad social y económica o degradación ambiental. (SGR).
Amenazas tecnológicas	Amenaza originada por accidentes tecnológicos o industriales, procedimientos peligrosos, fallos de infraestructura o de ciertas actividades humanas, que pueden causar muerte o lesiones, daños materiales, interrupción de la actividad social y económica o degradación ambiental. (SGR).
Análisis de la situación	Proceso de acercamiento gradual al conocimiento analítico de un hecho o problema que permite destacar los elementos más significativos de una alteración en la realidad analizada. El diagnóstico de un determinado lugar, entre otros datos, permite conocer los riesgos a los que está expuesto por la eventual ocurrencia de un evento (SGR).
Área de afectación	Superficies identificadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o por proyecto aprobado por el Concejo Municipal, destinadas a la estructura vial, núcleos de estructuración urbana, y, o Suelo Urbano y Rural Protegido, Suelo Rural Productivo y suelo rural extractivo. Servidumbres por paso de líneas de alta tensión, acueductos, poliductos, u otros sistemas de infraestructura. (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019 -2023; y del Plan de Uso y Gestión del Suelo, 2019).
Cartografía	Rama de la geografía encargada de la representación gráfica de un área geográfica, usualmente en términos bidimensionales y convencionales. Es decir que la cartografía es el arte y la ciencia de hacer, analizar, estudiar y comprender todo tipo de mapas. Por extensión, es también el conjunto de mapas y documentos

Término	Definición
	similares que existen. (Concepto, 2023)
Colapso estructural de infraestructura	Disminución de la resistencia y ductilidad de una estructura o elemento estructural, por condiciones externas o internas, provocando la incapacidad de su función, pérdida de estabilidad y destrucción. (SGR).
Deslizamiento	Movimientos de masas de suelo o roca que se desplazan sobre una o varias superficies inestables en dirección de la pendiente del talud; la masa generalmente se transporta en conjunto, con una velocidad que puede ser variable, alcanzando un volumen de millones de metros cúbicos de material deslizado. (SGR).
Escenario básico de impacto	Conjunto coherente de variables y suposiciones de contexto que permiten analizar las posibles afectaciones de un evento peligroso y dan soporte a la ejecución de planes de acción, disminuye las incertidumbres y no prevé lo que sucederá, sino que describe situaciones posibles. Es el punto de partida para la respuesta y de forma dinámica permite ajustar los valores de sus variables en función de las evaluaciones de daños realizadas (Mecanismos estratégicos para la Respuesta – Consultoría Banco Mundial, 2017).
Escenarios de afectación	Es un análisis técnico que describe, de manera general, las condiciones probables de daños y pérdidas que puede sufrir la población y sus medios de vida, ante la ocurrencia de eventos de origen natural, socio natural o antrópico teniendo en cuenta su intensidad, magnitud y frecuencia, así como las condiciones de vulnerabilidad que incluye la fragilidad, exposición y resiliencia de los elementos que conforman los territorios como: población, infraestructura, actividades económicas, entre otros (SGR).
Evaluación de amenazas	Es el proceso mediante el cual se determina la posibilidad de que un fenómeno físico se manifieste con un determinado grado de severidad, durante un periodo de tiempo definido y en un área determinada. Representa la recurrencia estimada y la ubicación geográfica de eventos probables (Lavell, A. (2003). La gestión local del riesgo: nociones y precisiones en torno al concepto y la práctica. (CEPREDENAC), PNUD)
Exposición	Situación en que se encuentran las personas, las infraestructuras, las viviendas, las capacidades de producción y otros activos humanos tangibles situados en zonas expuestas a amenazas (UNISDR – Indicadores y terminología relacionados con la reducción del riesgo de desastres, Asamblea General, Naciones Unidas, 2016).
Factibilidad	Cualidad o condición de factible. Que se puede hacer. (RAE).
Franja de Protección	Corresponde a un área de ancho variable adyacente a un curso (ejemplo estero, escorrentía o canales naturales) o cuerpo de agua tengan éstos agua en forma permanentes o temporal. Generalmente la ZEP se encuentra en las zonas bajas de las laderas, almacenando agua y cumpliendo importantes funciones ecológicas para los ecosistemas terrestres y acuáticos. (CONAF).
Hundimiento	Movimientos rápidos de la superficie del terreno que desciende verticalmente cuando el subsuelo pierde su capacidad de sostenimiento. Se genera por la intensa erosión y/o

Término	Definición
	socavamiento del subsuelo debido a acciones naturales o antrópicas. (SGR).
Infraestructura	Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos. (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019 -2023; y del Plan de Uso y Gestión del Suelo, 2019).
Infraestructuras vitales	Conjunto de estructuras físicas, instalaciones, redes y otros activos que proporcionan servicios indispensables para el funcionamiento social y económico de una comunidad o sociedad (UNISDR – Indicadores y terminología relacionados con la reducción del riesgo de desastres, Asamblea General, Naciones Unidas, 2016).
Instalaciones peligrosas o estratégicas	Son todos los sistemas físicos, que ofrecen servicios esenciales para dar apoyo a los sistemas básicos a nivel social, económico, medioambiental y político. No obstante, la alteración o interrupción de su funcionamiento, puede provocar graves consecuencias para el desarrollo normal de las actividades básicas y diarias de la sociedad. Sectores estratégicos: **Administración** (servicios básicos, instalaciones, redes de información. **Agua** (embalses, almacenamiento, tratamiento y redes). **Energía** (producción y distribución). **Espacio** (instalaciones relacionadas con el espacio exterior). (Seguritecnia, 2022).
Inundación	Son eventos que se presentan cuando las precipitaciones sobrepasan la capacidad máxima de retención de agua e infiltración del suelo (Inundación por saturación de suelo), o el caudal de agua supera la capacidad máxima de trasporte de los rios, quebradas o esteros (Inundaciones por desbordamientos de rios). (SGR).
Legalización o Regularización	Procedimiento por medio del cual se regulariza situación anómala de edificaciones y fraccionamientos, respecto de ordenanzas municipales, y relacionadas con el uso, las características y forma de ocupación de los lotes y las condiciones de edificabilidad. No se aplica a lotes y construcciones que afectan a los espacios públicos.
Mitigación	Disminución o reducción al mínimo de los efectos adversos de un suceso peligroso (UNISDR – Indicadores y terminología relacionados con la reducción del riesgo de desastres, Asamblea General, Naciones Unidas, 2016).
Monitoreo de amenazas y eventos peligrosos	Proceso sistemático que permite la observación, evaluación y retroalimentación de información de diversas situaciones relacionadas con el comportamiento de las amenazas o desencadenamiento de eventos peligrosos, obteniendo como resultado la consolidación de datos de afectaciones y las acciones generadas por el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgos (SGR).

Término	Definición
Pendiente	En topografía, la pendiente es lo que permite medir el grado de inclinación del terreno. Es la relación entre el espacio que recorremos verticalmente y el espacio que recorremos horizontalmente.
Riesgo	Probabilidad de que una amenaza se conviertan en desastre. La vulnerabilidad o las amenazas, por separada, no se presenta un peligro, pero si se juntan se convierte en riesgo. (SGR).
Ruta de evacuación	Es el camino diseñado y señalizado que garantiza la rápida evacuación de la población de las zonas de peligro/amenaza conduciéndolas hacia las zonas seguras, estas rutas pueden ser primarias y secundarias (caminos que se conectan con la ruta primaria que los conduce a zonas seguras) (INDECI- Guía técnica de procedimientos para la identificación de rutas de evacuación y zonas seguras en lugares públicos, ante lluvias intensas y sus peligros asociados como inundación y movimientos en masa, 2015).
Servidumbre	La servidumbre es un derecho real impuesto sobre un predio en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño, para usar parcialmente de aquél, en los términos en que la ley disponga para cada caso, o se estipule en el acto jurídico que le haya dado origen. (Congresozac, 2023).
Sismo	Sacudida de la superficie terrestre por dislocación (deformación) de la corteza. Las fuentes son de varios tipos siendo más comunes las tectónicas. También se conoce como Terremotos.
Socavamiento	Proceso de erosión y relleno de la superficie terrestre por acción de los diferentes agentes erosivos. Excavación lateral y del fondo del suelo por acción del agua, conocido como erosión hídrica, dejando en falso o sin apoyo a la superficie estableciéndose como zona de riesgo.
Susceptibilidad	Es el grado de fragilidad interna de un sujeto, objeto o sistema para enfrentar una amenaza y recibir un posible impacto debido a la ocurrencia de un evento peligroso. (CIFEN)
Vulnerabilidad	Condiciones determinadas por factores o procesos físicos, sociales, económicos y ambientales que aumentan la susceptibilidad de una persona, una comunidad, los bienes o los sistemas a los efectos de las amenazas (UNISDR – Indicadores y terminología relacionados con la reducción del riesgo de desastres, Asamblea General, Naciones Unidas, 2016).

3. ANALISIS DE RIESGO MITIGABLE Y NO MITIGABLE

El análisis de amenazas se enfoca principalmente en aquellas amenazas delimitables tales como: inundaciones, deslizamientos o antrópicas. En el caso de amenazas con coberturas regionales tales como sismos, serán analizadas a partir de los modelos regionales generados

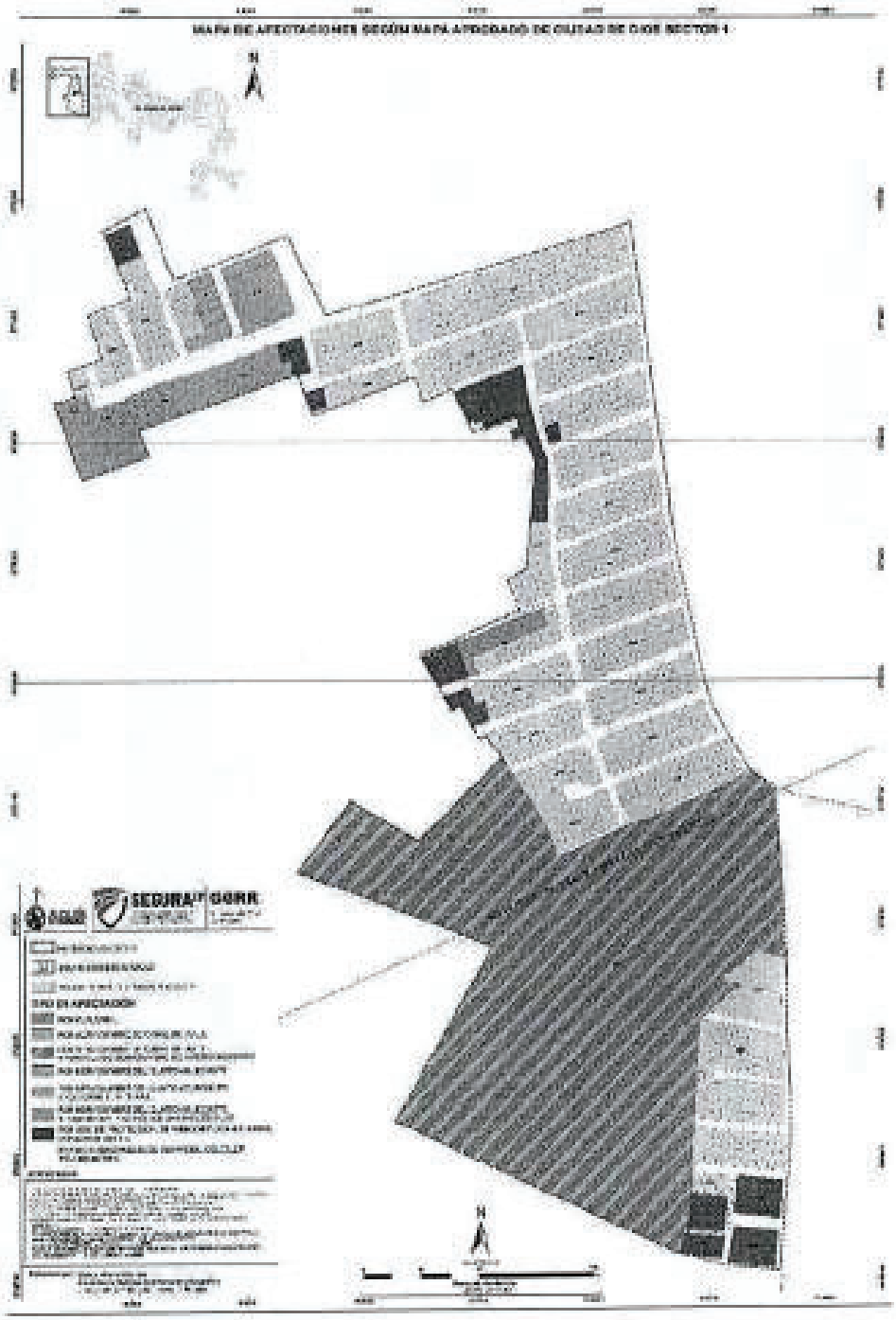
por las instituciones oficiales competentes. Acorde con los análisis realizados, se determina que las amenazas delimitables que presentan un mayor nivel de amenaza son las inundaciones y deslizamientos; mientras que, en lo que respecta a las amenazas regionales, la amenaza sísmica es la de mayor influencia en el área de estudio. Por lo tanto, las vulnerabilidades fueron evaluadas para estas amenazas.

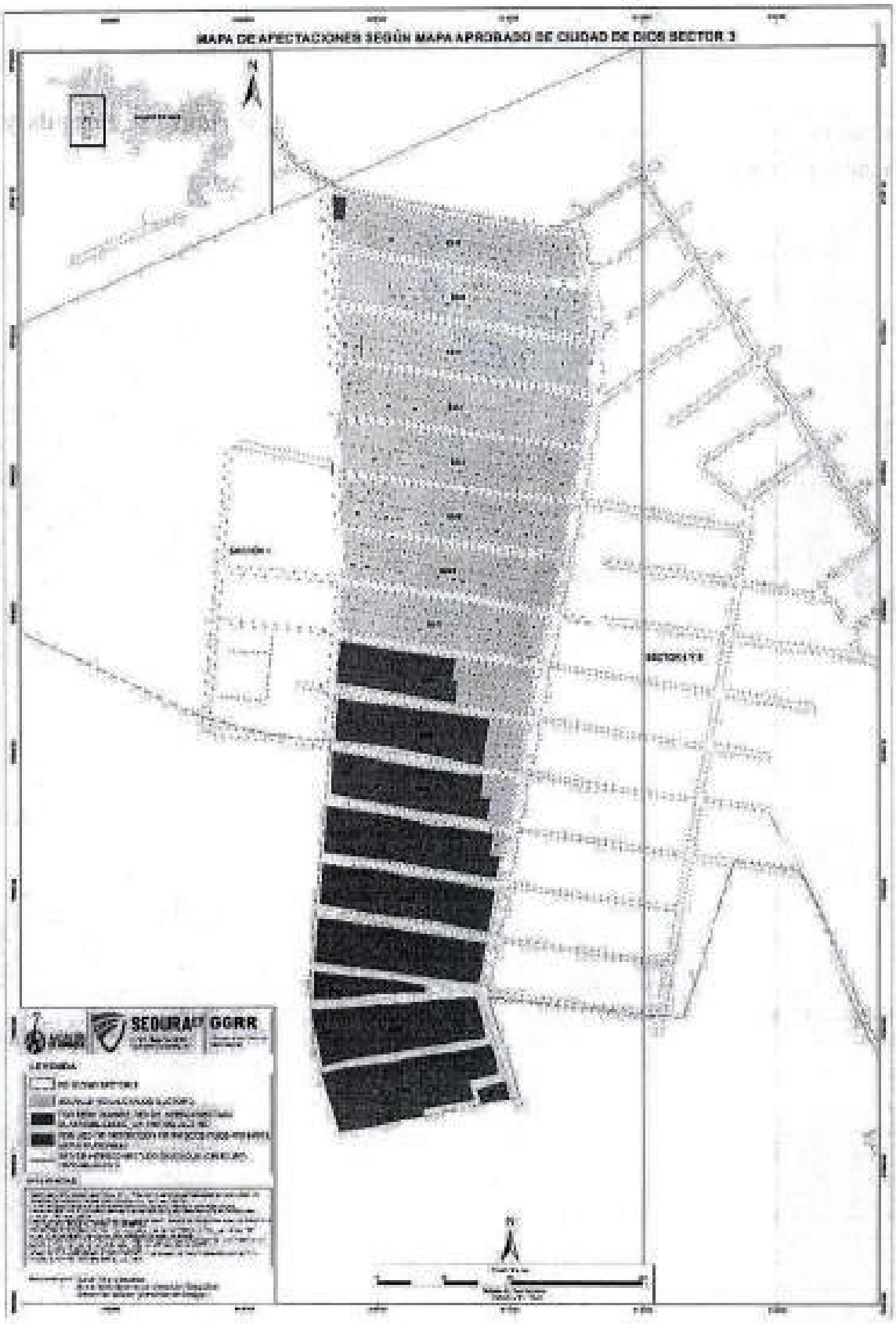
Las afectaciones evaluadas se efectuaron mediante los informes de la ex Dirección de Gestión de Riesgos y Cooperación ahora representada por la Gerencia de Gestión de Riesgos de Segura EP con el siguiente detalle:

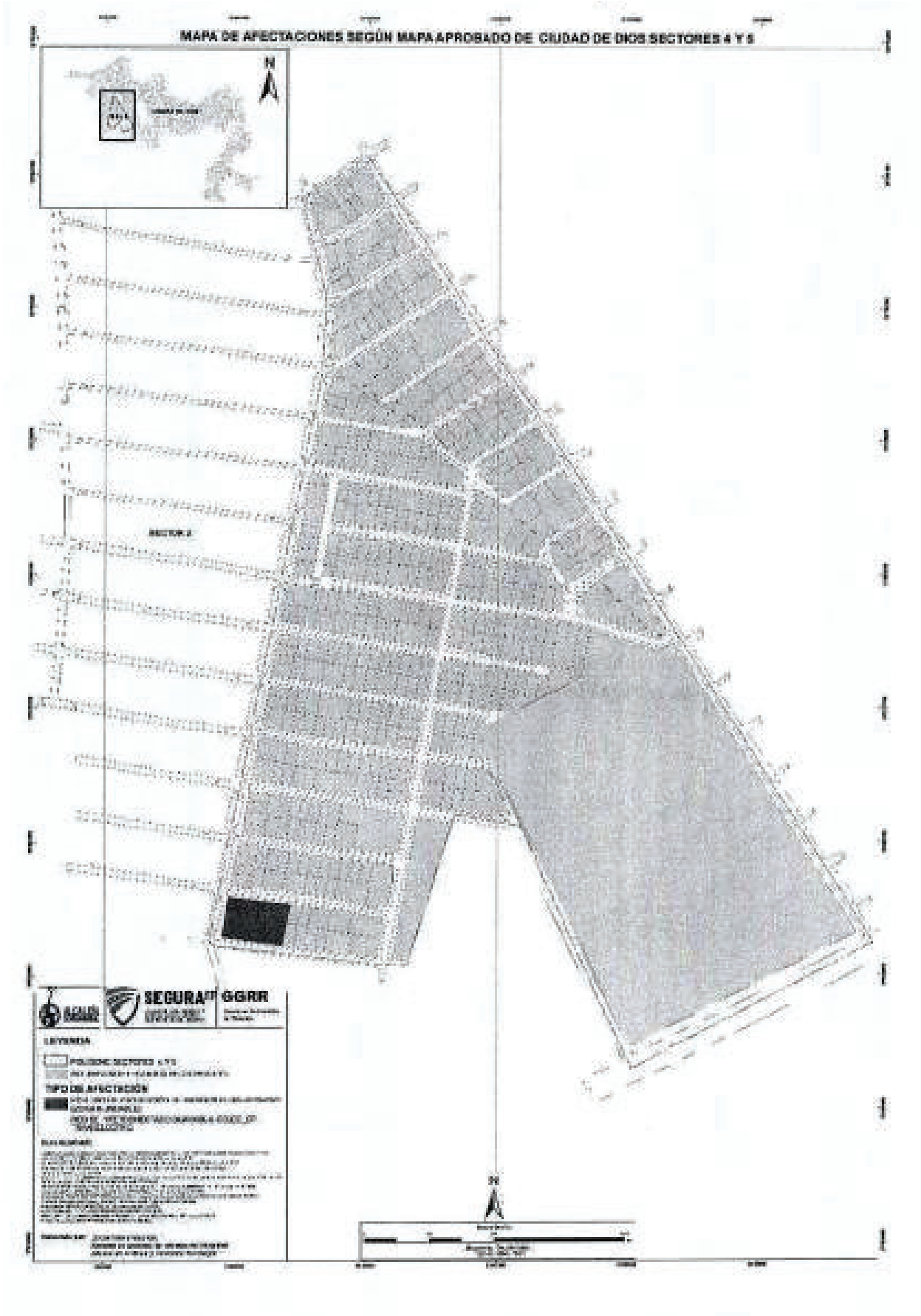
Nro Oficio	Sector	año
DGRC-2022-2039	1	2022
DGRC-2022-2041	1	2022
DGRC-2022-2044	1	2022
DGRC-2022-2045	1	2022
DGRC-2022-2052	1	2022
DGRC-2022-2064	1	2022
DGRC-2022-2068	1	2022
DGRC-2022-2069	1	2022
DGRC-2023-0117	1	2023
DGRC-2023-024	1	2023
DGRC-2023-025	1	2023
DGRC-2023-029	1	2023
DGRC-2023-0117	1	2023
DGRC-2022-1703	3	2022
DGRC-2022-1713	3	2022
DGRC-2022-1715	3	2022
DGRC-2022-1718	3	2022
DGRC-2022-1719	3	2022
DGRC-2022-1736	3	2022
DGRC-2022-1703	3	2022
DGRC-2022-2023	3	2022
DGRC-2022-2023	3	2022
DGRC-2022-1715	3	2022
DGRC-2022-1713	3	2022
DGRC-2022-1602	4-5	2022
DGRC-2022-1604	4-6	2022
DGRC-2022-1609	4-7	2022
DGRC-2022-1623	4-8	2022
DGRC-2022-1631	4-9	2022
DGRC-2022-1636	4-10	2022
DGRC-2022-1646	4-11	2022

DGRC-2022-1652	4-12	2022
DGRC-2022-2024	4-13	2022

La representación espacial de las afectaciones identificadas en el territorio se recopila y presentan mediante la cartografía presentada en los siguientes mapas:




MAPA DE AFECTACIONES SEGÚN MAPA APROBADO DE CIUDAD DE DIOS SECTOR 3
SECTOR 3
SEGURA GORR


MAPA DE AFECTACIONES SEGÚN MAPA APROBADO DE CIUDAD DE DIOS SECTORES 4 Y 5
N
SECTOR 4
SEGURA
GGRR
LEYENDA
TIPO DE AFECTACIÓN
N

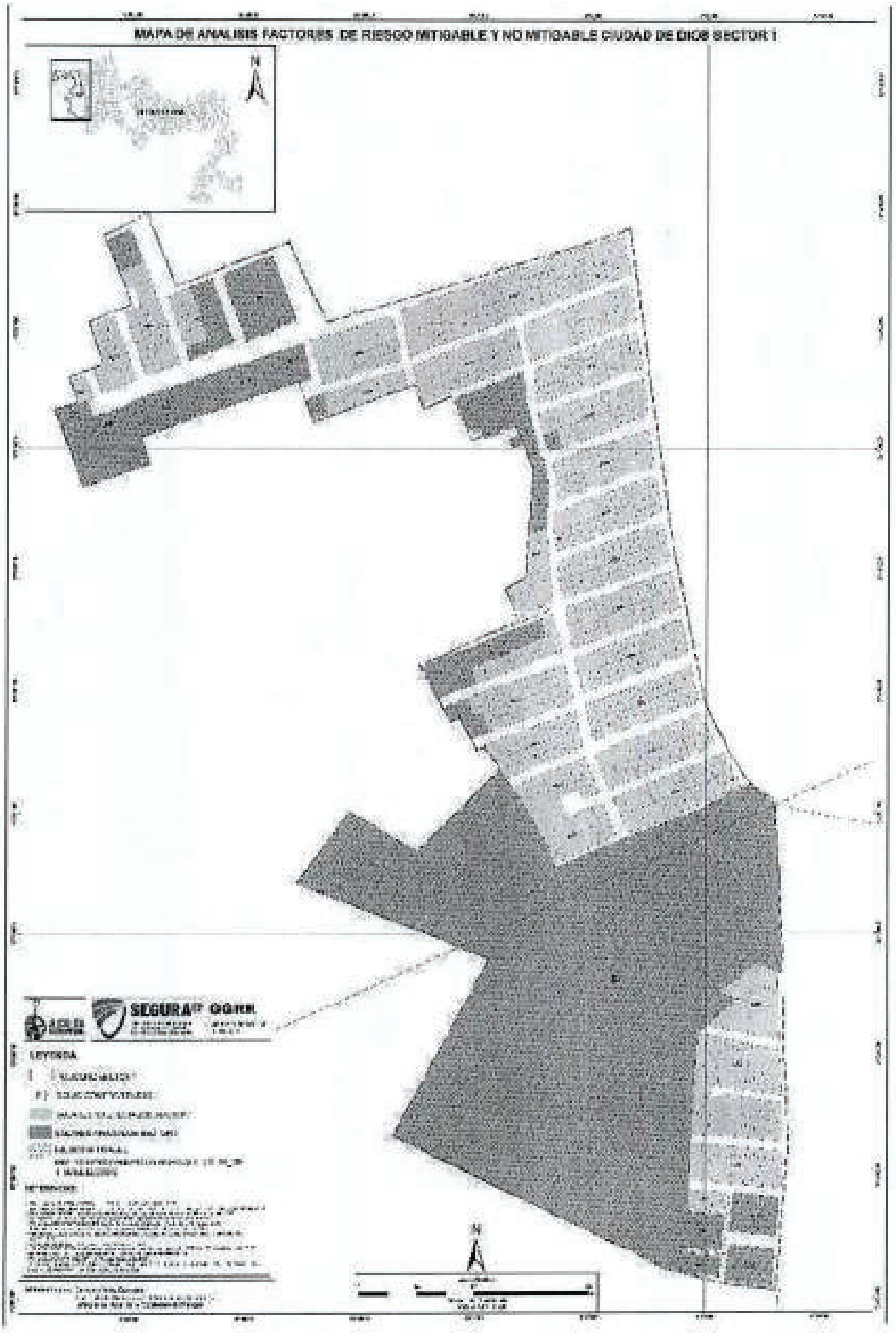
En el sector 1 de Ciudad de Dios las principales afectaciones se centran al oeste del sector y son en su gran mayoria por estar asentadas en zonas de inundación y en menor cantidad por estar en zonas proponsas a deslizamientos. Tambien se indentifica una gran zona central afectada por la red de energia interconectada. En el sector 3 de Ciudad de Dios, las afectaciones se concentran al sur del sector y corresponden principalmente a afectaciones por estar asentados en zonas inundables. Finalmente los sectores 4 y 5 son los que menor afectación presentan concentrandose estas en la zona sur oeste y corresponden a afectaciones por estar en zonas inundables.

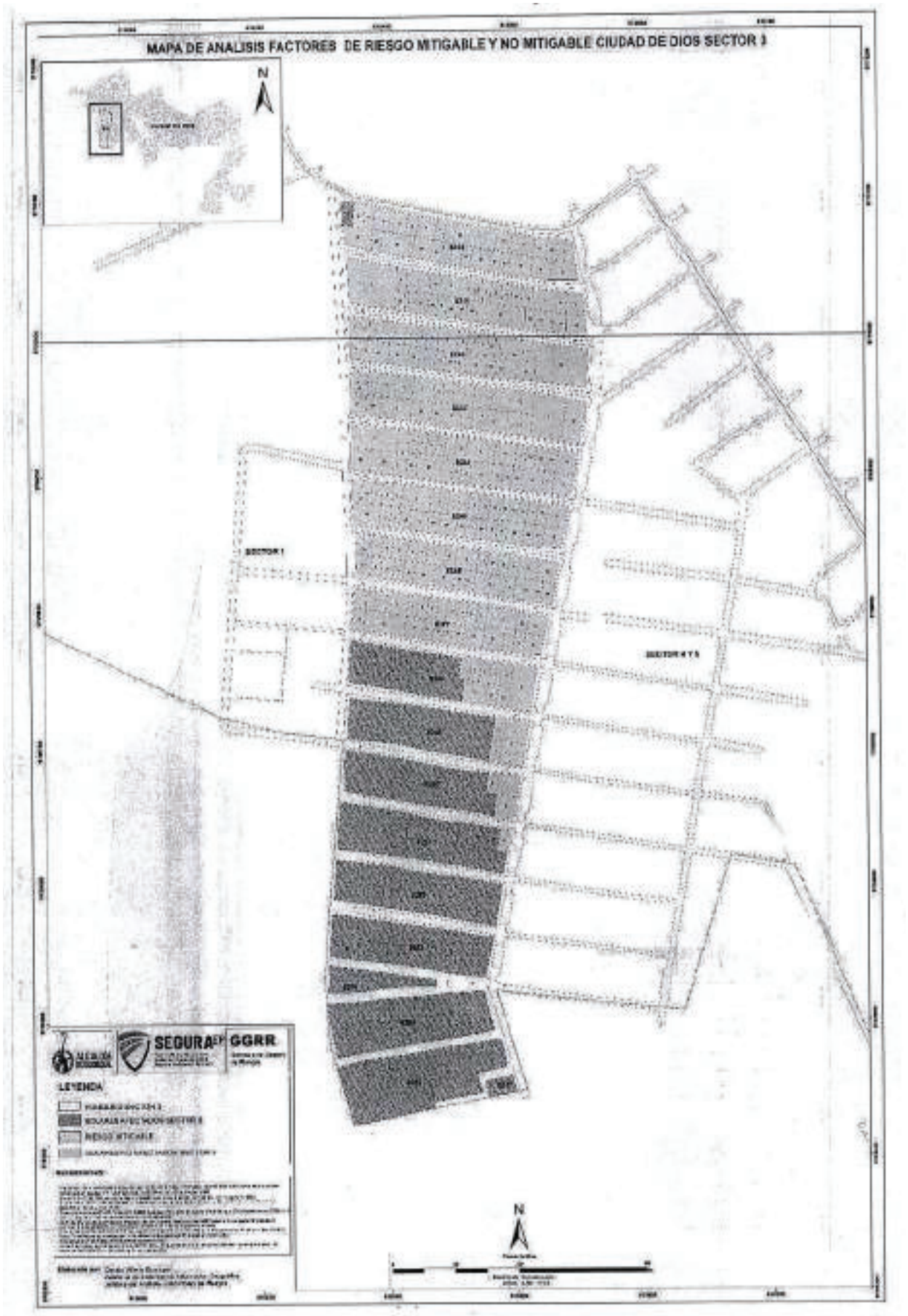
Finalmente, como parte del análisis de riesgos se delimito las zonas mitigables y no mitigables. La delimitación de estas zonas se realizó con base en la información geográfica disponible y levantada en campo.

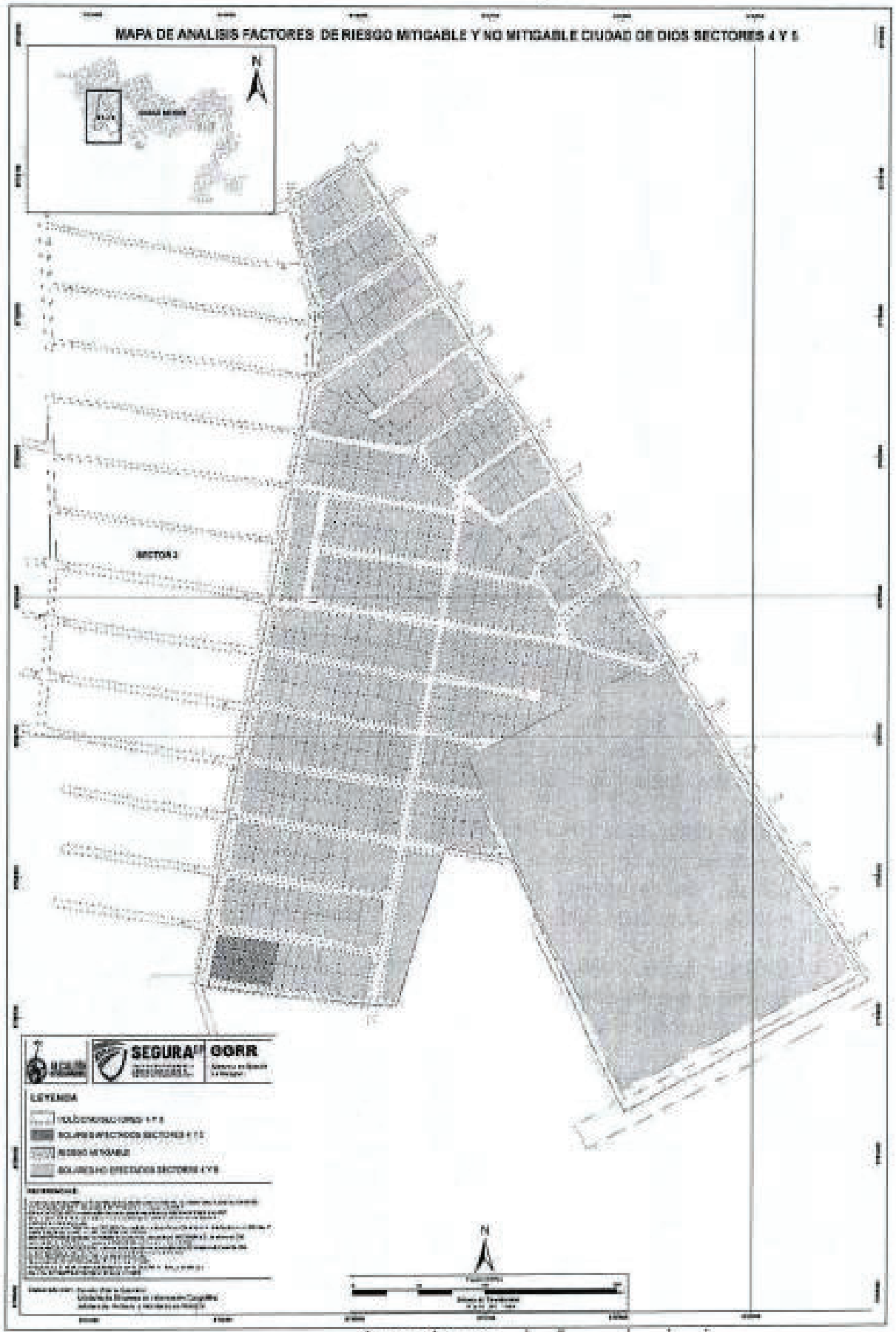
Se entiende como **zona mitigable** a aquella con un determinado nivel de riesgo, donde se pueden realizar acciones que permitan modificar los factores de amenaza o vulnerabilidad hasta que el nivel de riesgo sea aceptable; esto quiere decir que es factible implementar y ejecutar las medidas de mitigación que permitan la reducción de riesgos de manera progresiva y el análisis costo-beneficio de inversión es positivo.

Por el contrario, las **zonas no mitigables** son aquellas zonas donde el factor de riesgo es muy alto, por ende, no es factible realizar medidas de mitigación adecuadas, debido a que existe una alta probabilidad de sufrir grandes pérdidas tanto de infraestructura, económicas o de vidas humanas, por lo tanto, el análisis costo-beneficio de inversión es negativo.

De acuerdo con el análisis realizado a pasar de existir zonas con afectación por riesgo, **no se encontraron zonas no mitigables** en el área de estudio como se muestra en los planos a continuación:


MAPA DE ANALISIS FACTORES DE RIESGO MITIGABLE Y NO MITIGABLE CIUDAD DE DIOS SECTOR 1
N
SEGURA
LEYENDA
N


MAPA DE ANALISIS FACTORES DE RIESGO MITIGABLE Y NO MITIGABLE CIUDAD DE DIOS SECTOR 3
N
SECTOR 1
SECTOR 4 Y 5
SEGURA
GGRR
LEYENDA
RIESGO MITIGABLE
N


MAPA DE ANALISIS FACTORES DE RIESGO MITIGABLE Y NO MITIGABLE CIUDAD DE DIOS SECTORES 4 Y 5
N
SECTOR 3
SEGURA
GORR
LEYENDA
RIESGO MITIGABLE
N

4. ACCIONES DE MITIGACIÓN A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.

Las medidas de mitigación, son el conjunto de labores, medios y acciones que permiten reducir de forma adecuada y sostenible el nivel de riesgo en un asentamiento humano.

Con el objetivo de definir los predios aptos (Anexo 4) para regularización del área de estudio se tomaron en cuanta los siguientes criterios:

1. Criterio de habitabilidad. - todo predio que dentro de su terreno posea alguna edificación, la cual sea refugio de un núcleo familiar, deberá cumplir con los requisitos mínimos en cuanto a área, ventilación, iluminación, accesibilidad y condiciones técnicas constructivas tales que, no representen un riesgo para la seguridad de los ocupantes.

2. Criterio de Mitigación. - para la selección de predios que pueden o no ser regularizados este estipula que, no se regularizara los lotes en cuyo sector el nivel de riesgo exija la construcción inmediata de obras de mitigación.

3. Medidas mínimas de Mitigación. - medidas de mitigación necesarias en el área de estudio, utilizando como herramienta de planificación lo estipulado en el título III, artículos 18 y 42 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, para suelo urbano no consolidado.

Con base en estas premisas, se deberá cumplir como mínimo con las siguientes condiciones para proceder con la regularización de cada lote o solar:

- Sistema vial, Se refiere a la infraestructura básica de vías vehiculares o peatonales, las cuales deberán estar alineadas con el diseño urbanístico del área de estudio el cual define su delimitación. Estas deberán permitir el acceso directo y seguro al sector.

- Infraestructura, se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente publicas necesarias para el adecuado funcionamiento del sector, por ejemplo: la red de agua potable, red de energía eléctrica domiciliada, alcantarillado pluvial y sanitario, teléfono, alumbrado público y otras (como TV por cable, Internet).

- Espacios verdes, incluye el conjunto de espacios públicos, parques, paseos, plazas y plazoletas que deberán estar alineados con el diseño urbanístico del sector e incluidos en las normas técnicas de infraestructura.

- Equipamiento social y de servicios, son el conjunto de recursos e instalaciones cubiertas y/o libres, fijas o móviles, donde se realizan actividades sociales complementarias como son: guarderías, escuelas primarias y secundarias, institutos, hospitales, centros de salud, parroquias, centros recreacionales, transporte, seguridad y administración pública.

- Espacio Público, so espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñadas y construidas con fines y usos sociales

recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio de dialogo entre los miembros de la comunidad.

- Manejo de residuos sólidos, son necesarios para el funcionamiento e higiene del sector y son: barrido y limpieza de calles, recolección de residuos, cuidado y mantenimiento del alumbrado público, espacios verdes y red vial.

Las medidas de mitigación para el sector se presentan en la tabla a continuación:

Sistemas de soporte	Medidas a corto plazo	Medidas a mediano plazo	Medidas a largo plazo
Redes viales y de transporte	– Reconformación de vías urbanas considerando precipitaciones de al menos 20 años de periodo de retorno. – Planificar mínimo una línea de transporte público.	– Construcción de infraestructura vial en las calles principales y colectoras en los sectores con vías lastradas.	– 100 % de vías construidas con infraestructura básica. – Semaforización, señalización, aceras y bordillos. – Planes complementarios de movilidad.
Distribución de agua para consumo	– Planificar el acceso de agua segura al sector	– Asegurar por lo menos el 50% de la instalación de redes de distribución de acuerdo con el plan maestro de la empresa encargada de agua potable y alcantarillado.	– 100% de la red instalada y funcionando. – Instalación de sistemas de micro-medición.
Alcantarillado Pluvial y Sanitario	– Identificación de sistemas de depósitos de aguas residuales de la población en el sector.	– Asegurar al menos el 50% de la instalación de las redes de alcantarillado	– 100% de la red instalada y funcionando. – Planta de tratamiento de agua servida

		de acuerdo con el plan maestro de la empresa encargada de agua potable y alcantarillado.	para el sector (EDAR) o inclusión al sistema de tratamiento centralizado. – Normativa de cobro por servicio.
Manejo de residuos solidos	– Planificar la recolección y manejo de residuos sólidos.	– Creación del plan de manejo integral de residuos del sector o incluir al sector dentro del plan Municipal. – Aumentar los servicios de acuerdo con el crecimiento de infraestructura.	– Creación de infraestructura fija para deposición de residuos sólidos. – Reciclaje de materiales. – 100% del servicio en el sector.
Áreas Verdes	– Planificar el relleno pétreo de áreas verdes sobre la cota de aceras y bordillos.	– Plan integral de mantenimiento y construcción de área verdes para el sector. – Asegurar por lo menos el 50 % de la infraestructura. – Plan para la recuperación	– 100 % de áreas verdes construidas de acuerdo con las necesidades comunitarias y criterios de sostenibilidad del plan integral de áreas verdes. – Recuperación al 100% de espacios verdes naturales y

		ecológica de áreas verdes y cuerpos de agua	cuerpos de agua.
Energía Eléctrica	– acceso mínimo del servicio. – Planificar la reubicación de postes que se encuentren dentro de los ejes de vía o líneas de fábrica en el sector. – Planificar el mantenimiento de poste en mal estado	– Asegurar al menos el 70 % de acceso al servicio.	– Sector con el 100 % de servicio y redes instaladas.
Redes de Comunicación	– No esencial	– Asegurar al menos el 70 % de acceso a servicios de comunicación	– Sector con el 100 % de servicio y redes instaladas
Equipamiento social y de servicios	– Planificar el relleno pétreo del equipamiento sobre la cota de aceras y bordillos	– Inclusión dentro del PDyOT municipal el plan integral de equipamiento y servicios públicos para el sector. – Instalación de por lo menos el 50 % de los servicios y equipamientos	– Sector con el equipamiento social y de servicios funcionando al 100 % en el sector. – Plan de soporte, mantenimiento y sostenibilidad de los servicios y equipamientos en el sector.
Espacios	– Planificar el	– Generación de	– 100 % de

públicos	relleno pétreo de espacios públicos sobre la cota de aceras y bordillos – Mantenimiento de espacios públicos existentes.	la normativa y estándares técnicos para la construcción, mantenimiento y sostenibilidad de la infraestructura en espacios públicos. – Creación de normas y ordenanzas para el buen uso de espacios públicos.	espacios públicos sostenibles e inclusivos disponibles para la comunidad.
Gestión de Riesgos	– Estudio para la instrumentación del monitoreo de eventos externos de precipitación	– Puesta en marcha del sistema de monitoreo fase 1 del sistema de alerta temprana frente a inundaciones	– Puesta en marcha del sistema de alerta temprana frente a fenómenos meteorológicos extremos.

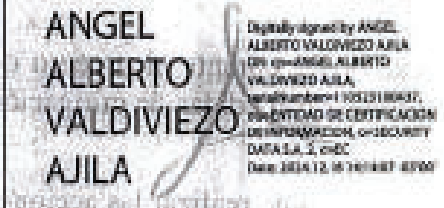
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- De acuerdo con la información disponible tanto por el GAD municipal, entidades públicas y datos recogidos en campo se identificó que las principales amenazas que afectan el área de estudio son inundaciones, deslizamientos y sismos.
- El análisis muestra que los elementos de infraestructura física más vulnerables ante inundaciones son las viviendas de caña y/o bloque con cimentaciones asentadas en llanuras de inundación, zonas de servidumbre, bajo el nivel de la calzada de la vía o en mal estado, predios y áreas verdes sin relleno pétreo.
- De acuerdo con los datos expuestos en el informe se concluye que el sector se encuentra asentado **sobre una zona de RIESGO MITIGABLE**; lo cual implica que, se pueden realizar obras y acciones que permitan modificar los factores de vulnerabilidad hasta que el nivel de riesgo sea aceptable; esto quiere decir que es

factible implementar y ejecutar las medidas de mitigación para la regularización del asentamiento humano y que permitan aumentar la resiliencia del sector.

- Se recomienda que como parte del proceso de regularización realizar la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras como indica el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- De acuerdo con la información analizada, se recomienda que, durante el proceso de regularización se incorporen progresivamente como mínimo las medidas de mitigación a corto plazo.
- Para disminuir el riesgo de inundación en el sector, se recomienda realizar las acciones recomendadas en el Plan de Manejo de Aguas Lluvias en la Cuenca Noroeste de Guayaquil realizado por EMAPAG e INTERAGUA adjunto a este informe.
- Se recomienda que la Dirección de Justicia y Vigilancia realice operativos periódicos en el sector con el objetivo de verificar la construcción de viviendas informales y sin permisos de construcción, así como la notificación de solares que se encuentren vacíos sin el respectivo cerramiento
- Se recomienda que la DUMCE y la DT, antes de otorgar cualquier permiso de construcción en los predios, verifique que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal, las normas nacionales sobre construcción (Normas Ecuatorianas de la Construcción vigentes-NEC) y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional tal como indica el artículo 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo y que los solares se encuentren rellenos por lo menos por sobre el nivel de la calzada.
- Dado el nivel de amenaza por inundaciones en el sector y de acuerdo con los modelos de inundación se recomienda que la planificación de cualquier obra de infraestructura en el sector sea diseñada como mínimo tomando en consideración caudales de diseño entre 5 y 10 años de periodo de retorno en la zona central oeste y de 25 años de periodo de retorno para la zona este cercana canales o esteros.
- Se recomienda, que la Dirección General de Obras Públicas incluya dentro de su planificación la reconformación y rehabilitación de las vías lastradas en mal estado en el sector y proceder con la planificación del asfaltado de las vías.

Atentamente,

Elaborado por:	Aprobado por:
ANGEL ALBERTO VALDIVIEZO AJILA 	
Msc. Ángel Valdiviezo **Jefe de Análisis y Monitoreo de Riesgos**	Ing. Katherine Villamarin **Gerente de Gestión de Riesgos**

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)
ALCALDIA

Guayaquil, agosto 8 de 2024
AG-AAA-2024-5101

Señores
Fernando Cornejo Valdez
DIRECTOR GENERAL DE ASEO CANTONAL Y SERVICIOS ESPECIALES
Ing. Isabel Tamariz Mata
DIRECTORA GENERAL DE AMBIENTE
Ing. Alex Anchundia Peláez
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS Y CONTROL DE SEGURIDAD DE GUAYAQUIL SEGURA EP.
Ing. Manuel Salvatierra Cedeño
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL, EP. (E)
En sus despachos. -

REF.: INSUMOS PARA EL PLAN PARCIAL DE CIUDAD DE DIOS

De mis consideraciones:

Para que se sirvan emitir, de acuerdo a las áreas de vuestra competencia, el informe correspondiente, acompaño copia del oficio DUMCE-18442-2024 (con anexos) recibido el 1 de agosto de 2024, suscrito por el Arq. Fernando Añazco Campoverde, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, relacionado con el tema de la referencia.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

BER/JMC
ANEXO: Lo indicado

p.c.: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL
Arq. Fernando Añazco Campoverde, DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
Abg. Diego Jalil Santos, DIRECTOR GENERAL DE TERRENOS Y SS.PP.

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARIA MUNICIPAL
RECIBIDO
- 1 AGO 2024
HORA 12:12
FIRMA 7469

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 18 de julio de 2024
Oficio No. DUMCE-18442-2024

Señor
Aquiles Alvarez Henriques
Alcalde de Guayaquil

Asunto: Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios

De mi consideración:

Con relación al proceso de elaboración del Plan Parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios, al respecto sírvase encontrar el memorando No. **DUMCE-PPM-OT-11406-2024**, suscrito por el Arq. Sergio Alvarado Ávila, Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad y la Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco, Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial, el cual en su parte concluyente indica lo siguiente:

> *"Con base a lo expuesto, es necesario que a través de su despacho se comunique al Señor Alcalde que, salvo a su mejor criterio solicite a la **mayor brevedad posible** a las Direcciones Generales de Aseo Cantonal Mercados y Servicios Especiales, de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil, Segura Ep, y a la Autoridad de Tránsito Municipal de Guayaquil, ATM, los insumos del Plan Parcial de los Sectores 1,2 y 4-5 de Ciudad de Dios, a fin de continuar con el proceso correspondiente".*

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Arq. Fernando Añazco Campoverde
Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones

Elaborado por:	Ing. Wildy Murillo Lima
Revisado por:	Arq. Isabel Dioselina Parrale Medina Mascoso
Adjunto:	DUMCE-PPM-14504-2024 del 28 de junio de 2024 DUMCE-PPM-OT-16818-2024 del 09 de julio de 2024 DUMCE-PPM-OT-16857-2024 del 09 de julio de 2024 DUMCE-PPM-OT-17908-2024 del 17 de julio de 2024
Con copia:	Ing. Isabel Tamariz Mata DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES Ing. Alex Archundia Patiño EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS Y CONTROL DE SEGURIDAD DE GUAYAQUIL, SEGURA Sr. Fernando Cornejo Valdez DIRECTOR GENERAL DE ASEO CANTONAL MERCADOS Y SERVICIOS ESPECIALES Ing. Jose Flores Magallanes GERENTE GENERAL DE LA AUTORIDAD DE TRÁNSITO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, ATM.

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 18 de julio del 2024

Memorando N° DUMCE-PPM-OT-11406-2024

Para: Arq. Fernando Añazco Campoverde – Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones

De: Arq. Sergio Alvarado Ávila – Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco – Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

Asunto: Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios

De nuestra consideración:

Con relación al proceso de elaboración del Plan Parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios, al respecto se informa lo siguiente:

- A través del oficio No. **DUMCE-PPM-14104-2024** del 26 de junio de 2024, esta Dirección solicitó a la Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil, Segura Ep, los insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios sectores 1,3 y 4-5, es decir, el informe técnico, con sus respectivos mapas, del análisis de factores de riesgo mitigable y no mitigable existentes en los sectores 1,2 y 4-5 de Ciudad de Dios, así como las labores de mitigación que puedan ser implementadas en las áreas en mención.

- Mediante oficio No. **DUMCE-PPM-OT-8828-2024** del 09 de julio de 2024, esta Dirección solicitó a la Dirección General de Aseo Cantonal Mercados y Servicios Especiales, lo siguiente:

  "... el insumo del Plan Parcial de los sectores 1, 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios, referente al componente urbano de infraestructura esencial de recolección de desechos sólidos, en cuanto al manejo ambiental de los desechos sólidos, rutas, horarios, así como también su planificación sobre métodos a utilizar en la recolección de residuos...".

- Mediante oficio No. **DUMCE-PPM-OT-8837-2024** del 09 de julio de 2024, esta Dirección solicitó a la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, los insumos para la elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios, siendo estos los siguientes:

  "...informe técnico con sus respectivos mapas, del análisis de afectaciones y factores de riesgo por intersección con áreas de protección ambiental y áreas de amortiguamiento existentes en los sectores 1, 2 y 4-5 de Ciudad de Dios, así como las labores de mitigación que puedan ser implementadas en las áreas en mención...".

- Mediante oficio No. **DUMCE-PPM-OT-17903-2024** del 17 de julio de 2024, esta Dirección solicitó a la Autoridad de Tránsito Municipal de Guayaquil, ATM, los insumos para la elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios, siendo estos los siguientes:

  "...informe técnico, con sus respectivos mapas, respecto de: las rutas de transporte público, cobertura de transportes alternativos, mobiliario urbano correspondiente al transporte público y ubicación de señalética, existentes en los Sectores 1, 2 y 4-5 de Ciudad de Dios, así como un cronograma de obras (rubros, cantidades y tiempo de implementación) necesarias para la dotación del servicio de transporte público en los mencionados sectores..."

Con base a lo expuesto, es necesario que a través de su despacho se comunique al Señor Alcalde que, salvo a su mejor criterio solicite a la **mayor brevedad posible** a las Direcciones Generales de Aseo Cantonal Mercados y Servicios Especiales, de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil, Segura Ep, y a la Autoridad de Tránsito Municipal de Guayaquil, ATM, los insumos del Plan Parcial de los Sectores 1,2 y 4-5 de Ciudad de Dios, a fin de continuar con el proceso correspondiente.

Sin otro particular, quedamos de usted.

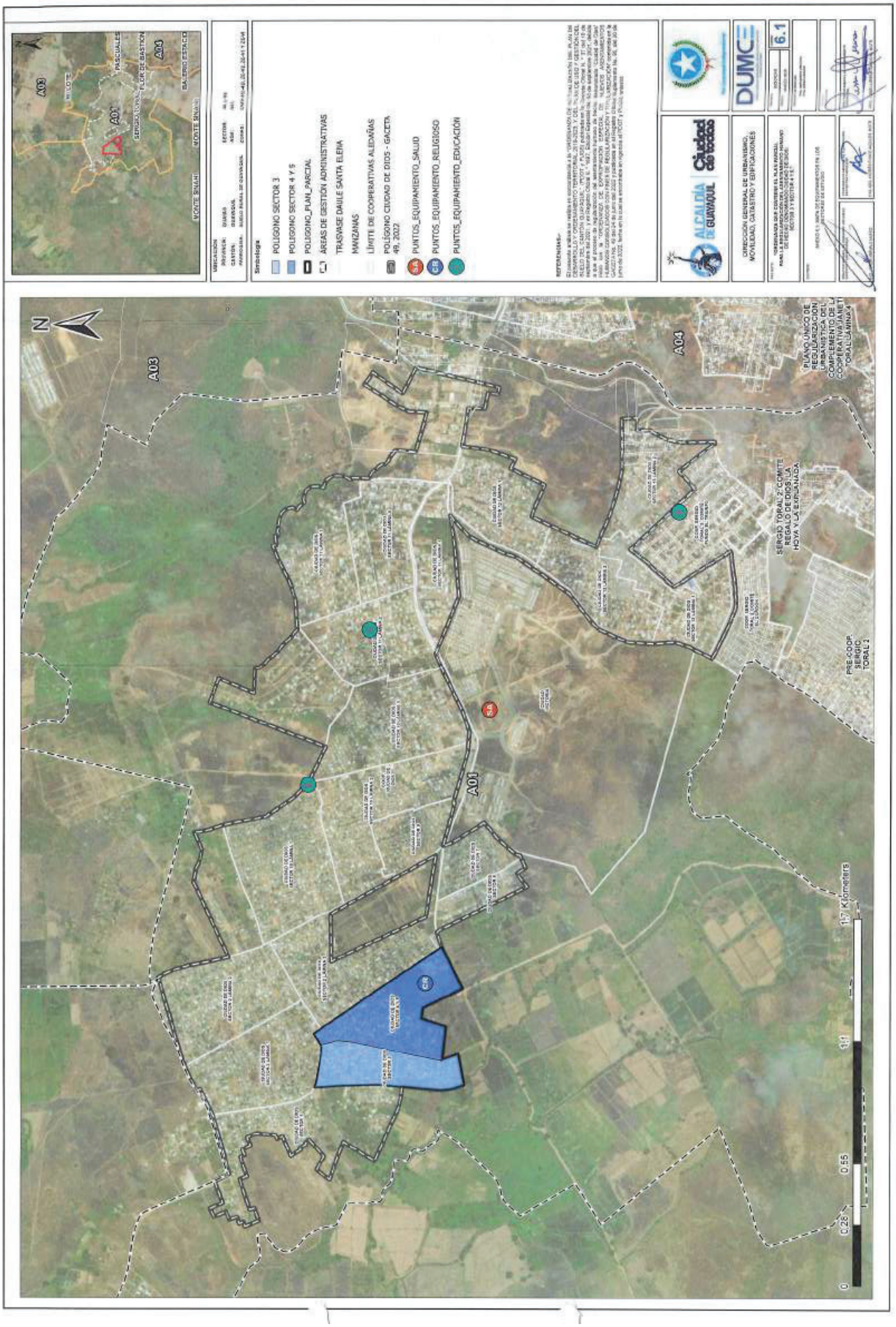
Atentamente,

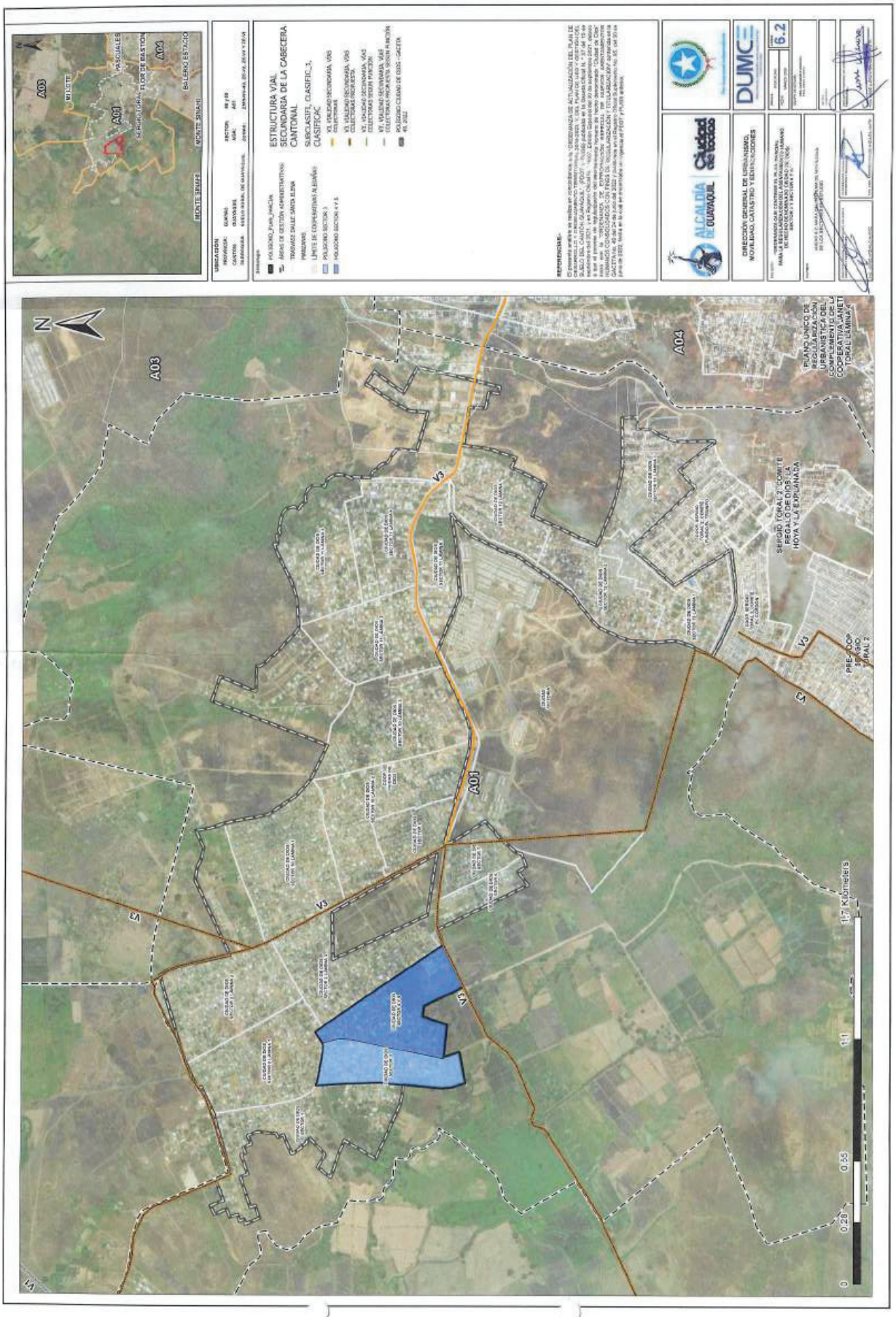
Arq. Sergio Alvarado Ávila
Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco
Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

Elaborado por:	Ing. Wildy Martillo Lima
Revisado por:	Arq. Isabel Dayanara Pamela Medina Moscoso
Adjunto:	DUMCE-PPM-14104-2024 del 26 de junio de 2024 DUMCE-PPM-OT-8828-2024 del 09 de julio de 2024 DUMCE-PPM-OT-8857-2024 del 09 de julio de 2024 DUMCE-PPM-OT-17909-2024 del 17 de julio de 2024
Con copia:	Ing. Isabel Tamaris Mata DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES Ing. Alex Arechundia Peñas EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS Y CONTROL DE SEGURIDAD DE GUAYAQUIL, SEGURA Sr. Fernando Cornejo Valdez DIRECTOR GENERAL DE ASEO CANTONAL MERCADOS Y SERVICIOS ESPECIALES Ing. Jose Franco Magallanes GERENTE GENERAL DE LA AUTORIDAD DE TRÁNSITO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL ATM.

ANEXO 6


A01
A03
A04
N
PLANO ÚNICO DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DEL COMPLEMENTO DE LA COOPERATIVA LA NET POR LA MINGA
SERGIO TORAL 2° COMITE PRO MEJORAS DE LA HOYA Y LA EXPLANADA
PRE-COOP SERGIO TORAL 2
0
0.26
0.55
1:7 Kilometers
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
6.1
Simbología
POLIGONO SECTOR 3
POLIGONO SECTOR 4 Y 5
POLIGONO_PLAN_PARCIAL
ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVAS
TRASVASE DAULE SANTA ELENA
MANZANAS
LÍMITE DE COOPERATIVAS ALEDAÑAS
POLÍGONO CIUDAD DE DIOS - GACETA 49, 2022
PUNTOS_EQUIPAMIENTO_SALUD
PUNTOS_EQUIPAMIENTO_RELIGIOSO
PUNTOS_EQUIPAMIENTO_EDUCACIÓN


ESTRUCTURA VIAL SECUNDARIA DE LA CABECERA CANTONAL
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, AVALÚOS, CATASTRO Y EDIFICACIONES
6.2
A01
A03
A04
V3
V4
N
0
0.28
0.55
1.1
1.7 Kilometers

AGENCIA METROVÍA

Memorando Nro. EPMTMG-AM-2024-0624-M

Guayaquil, 20 de agosto de 2024

Asunto: Solicitud de informe técnico para el Plan Parcial de Ciudad de Dios.

Economista
Paola Cárdenas Valencia, MSc
Secretaria General, EPMTMG, EP.

De mi consideración:

En relación con su Memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-5923-M por medio del cual traslada el Oficio No. DUMCE-PPM-OT-17903-2024 cuyo contenido guarda relación con los insumos para el Plan Parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios, quedando de acuerdo en la reunión del 25 de junio de 2024 que se solicitara a la ATM, la información para el diagnóstico e implementación de transporte Público y Movilidad para la elaboración del plan parcial de los sectores 1, 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios, habiendo revisado el requerimiento del oficio en mención dentro del ámbito de competencias de la Agencia Metrovía tengo a bien informar que actualmente el servicio del Sistema Metrovía en sus tres troncales operativas y en la cuarta que está en proceso de selección de un operador de transporte no tienen cobertura en los sectores que tiene injerencia con el Plan Parcial de la Ciudad de Dios, Sin embargo esta información será tomada en consideración en los estudios para el análisis del diseño de la Troncal 5.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Abg. Paula Moscoso Espín
ADMINISTRADORA AGENCIA METROVÍA (E)
Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.

Elaborado por:	Ing. Kelly Carguaytongo S.
Revisado por:	Ing. Jenny Palacios G.

Documento de referencia: Memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-5923-M
Copia: Ing. Jenny Palacios García
Coordinadora de Operaciones (E), Agencia Metrovía

GERENCIA GENERAL

Oficio Nro. EPMTMG-GG-MSC-2025-0102-OF

Guayaquil, 27 de enero de 2025

Asunto: En atención a solicitud de informe técnico para el Plan Parcial de Ciudad de Dios

Ingeniero
Jorge Arévalo Muñoz
Director de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones
Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
En su despacho. -

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. DUMCE-PPM-OT-17903-2024, recibido de fecha 23 de julio de 2024, referente al proceso de elaboración del Plan Parcial del Proyecto de Regularización de Ciudad de Dios, que guarda relación con la solicitud de informe técnico; al respecto, pongo a su conocimiento los memorandos Nro. EPMTMG-DPGT-2024-0585-M, firmado electrónicamente por el Ing. Cristhian Benalcázar Orosco, en su calidad de Director de Planificación y Gestión del Tránsito, EPMTMG, EP.; Nro. EPMTMG-AM-2024-0624-M, firmado electrónicamente por la Abg. Paula Moscoso Espín, en su calidad de Administradora de Agencia Metrovía, EPMTMG, EP.; y Nro. EPMTMG-DT-2025-0034-M, de fecha 23 de enero de 2025, firmado por la Ing. Stephanie Martillo, en su calidad de Directora de Transporte, EPMTMG, EP., mediante los cuales presentan los respectivos informes de las áreas pertinentes, de acuerdo con lo solicitado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
MANUEL ANTONIO SALVATIERRA CEDENO

Ing. Manuel Salvatierra Cedeño
GERENTE GENERAL (E)
Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.

Elaborado por:	**Lcda. Sonnia Alvarado**
Revisado por:	**Mgtr. Alex Vera V.**

Documento de referencia: Oficio Nro. DUMCE-PPM-OT-17903-2024
Anexos: Memorandos Nro. EPMTMG-DPGT-2024-0585-M / Nro. EPMTMG-AM-2024-0624-M / Nro. EPMTMG-DT-2025-0034-M

SECRETARIA GENERAL

Memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-5923-M

Guayaquil, 23 de julio de 2024

Asunto: Solicitud de informe técnico para el Plan Parcial de Ciudad de Dios

Ingeniera
Paulina Herrera Montero
Director de Transporte, EPMTMG, EP.

Abogada
Paula Moscoso Espín
Administradora de Agencia Metrovía, EPMTMG, EP.

Ingeniero
Milton Chicala Cabrera
Administrador de Agencia Aerovía, EPMTMG, EP.

Ingeniero
Cristhian Benalcázar
Director de Planificación y Gestión del Tránsito, EPMTMG, EP.

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines pertinentes, en el ámbito de las competencias de las direcciones a vuestro cargo, me permito trasladar el oficio Nro. DUMCE-PPM-OT-17903-2024, recibido de fecha 23 de julio de 2024, suscrito por el Arq. Sergio Alvarado Ávila, en su calidad de Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad MIMG, referente al proceso de elaboración del Plan Parcial del Proyecto de Regularización de Ciudad de Dios, que guarda relación con la solicitud de informe técnico, de acuerdo con las especificaciones detalladas en el documento adjunto.

En atención, solicito comedidamente remitir el respectivo informe técnico, en el término que corresponda, en apego a la normativa aplicable vigente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
PAOLA HORTENSIA CARDENAS VALENCIA

Econ. Paola Cárdenas Valencia, MSc.
SECRETARIA GENERAL
Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.

Elaborado por:	**Sonnia Alvarado E.**
Revisado por:	**Lorena Veloz C.**

Anexos: oficio Nro. DUMCE-PPM-OT-17903-2024

DIRECCIÓN DE TRANSPORTE

Memorando Nro. EPMTMG-DT-2025-0034-M

Guayaquil, 23 de enero de 2025

Asunto: Memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-5923-M Solicitud de informe técnico para el Plan Parcial de Ciudad de Dios.

Abogado
Luigi Guerrón Muñoz
SECRETARIO GENERAL
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL, EPMTMG, EP

De mis consideraciones:

En atención al Nro. EPMTMG-SG-2024-5923-M de fecha 23 de julio de 2024, suscrito por la Econ. Paola Cárdenas Valencia, mediante el cual nos hace el traslado del oficio Nro. DUMCE-PPM-OT-17903-2024, firmado por el Arq. Sergio Alvarado Ávila, en su calidad de Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad MIMG, referente al proceso de elaboración del Plan Parcial del Proyecto de Regularización de Ciudad de Dios, en el cual solicita que se remita un informe técnico con sus respectivos mapas, respecto de las rutas de transporte público, cobertura de transporte alternativos, mobiliario urbano correspondiente al transporte público y ubicación señalización, me permito informar lo siguiente:

De acuerdo con el informe técnico EPMTMG-DT-TEC-2025-0010, suscrito por los delegados técnicos de la Dirección de Transporte, se remite la información solicitada.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

STEPHANIE MARIA MARTILLO GUERRERO
Firmado digitalmente por STEPHANIE MARIA MARTILLO GUERRERO

Ing. Stephanie Martillo
DIRECTORA DE TRANSPORTE EPMTMG, EP
Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP

Elaborado por:	Ing. Gina Álvarez A. Ing. Lisseth Borbor Ch.
Revisado por:	Ing. Stephanie Martillo G.

DIRECCIÓN DE TRANSPORTE

Informe Técnico Nro. Dt-tec-2025-0010
Guayaquil, 22 de enero de 2025

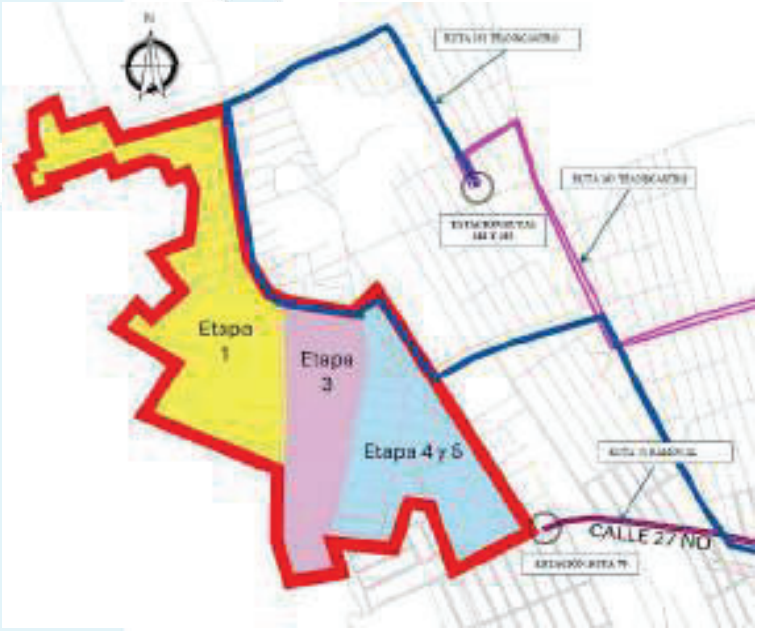
Asunto: Memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-5923-M Solicitud de informe técnico para el Plan Parcial de Ciudad de Dios.

Ingeniera
Stephanie Martillo Guerrero
Directora de Transporte, EPMTMG
En su despacho.

De nuestra consideración:

En atención al memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-5923-M de fecha 23 de julio de 2024, suscrito por la Econ. Paola Cárdenas Valencia, mediante el cual nos hace el traslado del oficio Nro. DUMCE-PPM-OT-17903-2024, firmado por el Arq. Sergio Alvarado Ávila, en su calidad de Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad MIMG, referente al proceso de elaboración del Plan Parcial del Proyecto de Regularización de Ciudad de Dios, en el cual solicita que se remita un informe técnico con sus respectivos mapas, respecto de las rutas de transporte público, cobertura de transporte alternativos, mobiliario urbano correspondiente al transporte público y ubicación señalización. Al respecto, se detalla lo siguiente:

✓ ***Rutas de Transporte Publico***



Rutas de Transporte Público Colectivo que llegan a Ciudad de Dios

La cooperativa Ciudad de Dios se encuentra ubicada en el noroeste de la ciudad, teniendo como vía principal de ingreso la calle 27NO. Este sector es atendido por las siguientes rutas:

Informe Técnico Nro. Dt-tec-2025-0010
Guayaquil, 22 de enero de 2025

- **Ruta 70** de la Operadora Ramoval que conecta con el terminal terrestre y recorre los sectores de Flor de Bastión, Paraíso de la Flor, Bastión Popular, Orquídeas, Av. Francisco de Orellana y Av. Narcisa de Jesús..
- **Rutas 161 y 163** de la Operadora Transcastro, que se dirigen hacia City Mall, pasando por Flor de Bastión, Paraíso de la Flor, Inmaconsa y Florida.

Durante el recorrido de estas rutas, los usuarios tienen la opción de realizar transbordos hacia otros destinos.

En cuanto a las dimensiones de las vías, considerando que los vehículos de transporte público tienen un ancho de 2,4 a 2,8 metros, se recomienda que por las vías que posean un ancho mínimo de 3 metros puedan circular a baja velocidad. Para una operación más cómoda y segura, especialmente en vías con doble sentido, se sugiere un ancho de entre 3,3 y 3,5 metros.

De acuerdo con lo indicado las unidades de las rutas indicadas se encuentran circulando y prestando el servicio de transporte en las vias que tienen al menos 6 m de ancho, en este caso por las vías exteriores.

La ampliación del recorrido de las rutas de transporte colectivo obedece a un estudio de la demanda del sector, por el momento, esta demanda se encuentra cubierta.

✓ ***Cobertura de Transporte Alternativos***

Por la geometría y características de las vías en Ciudad de Dios, el transporte alternativo está compuesto principalmente por tricimotos. La cooperativa asignada a este servicio es "Dios con Nosotros" (COOPTRICIDIOS), que opera con aproximadamente 60 unidades.

Este sistema de transporte permite acceder a los sectores internos del área y facilita el traslado de los ciudadanos hacia las vías principales, donde pueden realizar transbordos al transporte público colectivo.

✓ ***Mobiliario Urbano***

El contrato de la Alianza Estratégica para el mobiliario urbano de paraderos en Guayaquil no cubre esta zona. Sin embargo, en los lugares no atendidos por esta alianza, se han colocado señales verticales de parada de bus conforme a la Norma INEN 004-1:2011, con las siguientes especificaciones:

- Fondo azul retroreflectivo.
- Símbolo y orla en color blanco retroreflectivo.
- Letras en color blanco retroreflectivo.

La distancia entre paradas sigue el criterio general establecido en el "Estudio de Reorganización del Sistema de Transportación de la Ciudad de Guayaquil Origen – Destino", con un mínimo de 200 metros y un promedio de 300 metros, ajustándose según la concentración de demanda en cada zona.

✓ ***Señalización***

Se recomienda que la Dirección de Planificación y Gestión de Tránsito elabore un plan de circulación vial para este sector, considerando que el ancho promedio de las vías es de 5 metros.

Esto permitirá evitar congestiones y reducir el riesgo de accidentes. Asimismo, dicha dirección será responsable de la planificación, diseño e instalación de la señalización vial necesaria.

Con sentimientos de distinguida consideración,

Atentamente,

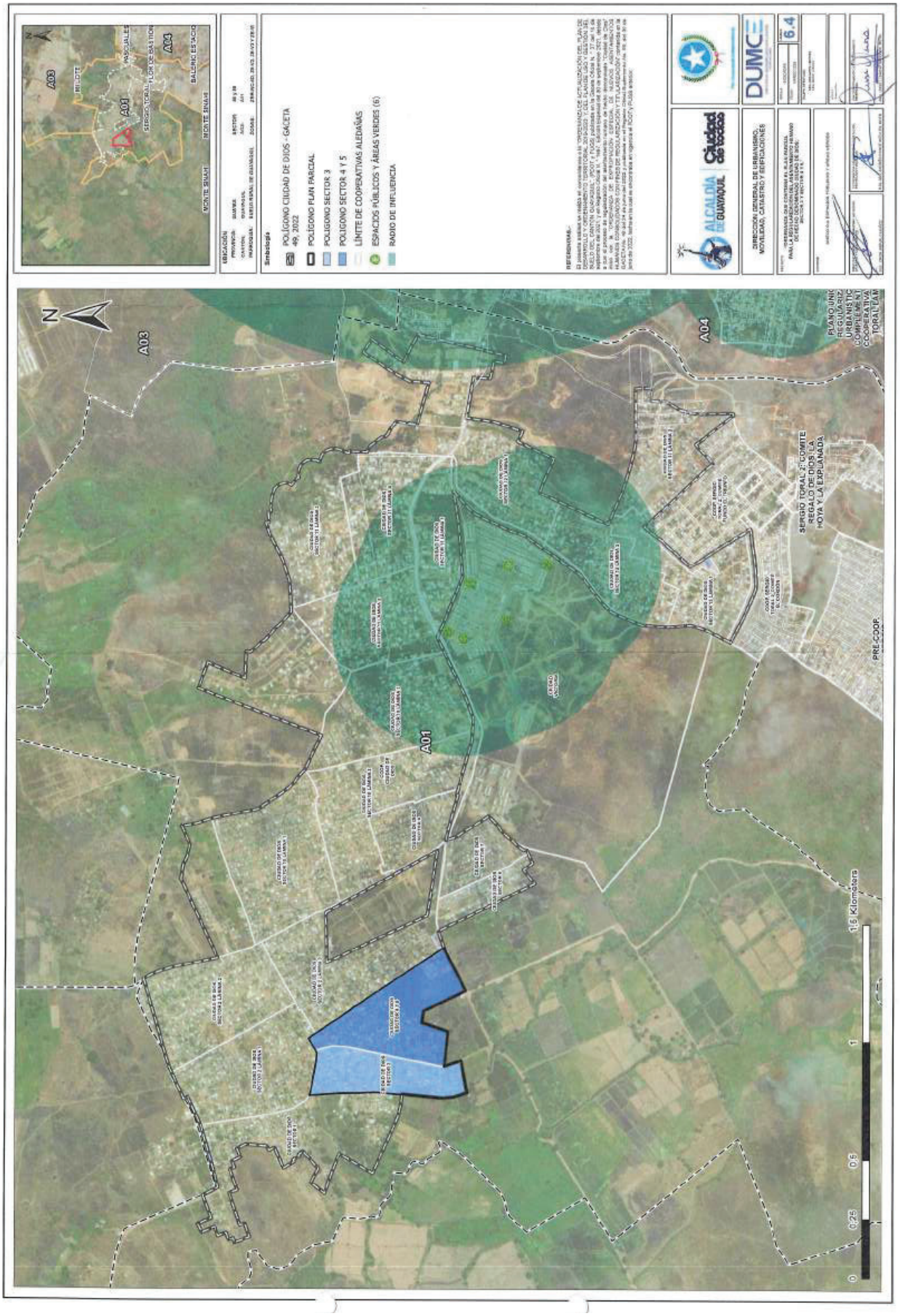
GINA KAROLA ALVAREZ ANCHUNDIA
Firmado digitalmente por GINA KAROLA ALVAREZ ANCHUNDIA
Fecha: 2025.01.23 09:56:01 -05'00'

Ing. Gina Álvarez Anchundia
Jefe de Transporte

LISSETH MARIA BORBOR CHICAIZA
Firmado digitalmente por LISSETH MARIA BORBOR CHICAIZA
Fecha: 2025.01.22 17:02:14 -05'00'

Ing. Lisseth Borbor Chicaiza
Asistente Administrativo

Elaborado por:	Ing. Gina Alvarez A. Ing. Lisseth Borbor Ch.
Revisado por:	Ing. Stephanie Martillo G.


Simbología
POLÍGONO CIUDAD DE DIOS - GACETA 49, 2022
POLÍGONO PLAN PARCIAL
POLIGONO SECTOR 3
POLIGONO SECTOR 4 Y 5
LÍMITE DE COOPERATIVAS ALEDAÑAS
ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES (6)
RADIO DE INFLUENCIA
DUMC
6.4
A01
A03
A04
N
0
0.25
0.5
1
1.6 Kilometers

Interagua

EOM-DO-10559-2022

Guayaquil, 19 de diciembre del 2022

Abogado
Carlos Cruz Angulo
Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial
Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil

En su despacho

Ciudad.-

Asunto: **PROYECTO DE REGULARIZACION CIUDAD DE DIOS**

Referencia: **DUPOT-P-2022-7014**

De mi consideración.

En atención al oficio de referencia se informa lo siguiente:

El sector Ciudad de Dios actualmente no cuenta con cobertura de redes de distribución de agua potable, como se puede apreciar en el mapa adjunto "*PT-VA-2022-018a - Ciudad de Dios - Cobertura AAPP*". El abastecimiento del sector está garantizado por 34 rutas de distribución de agua por tanqueros que cargan desde el reservorio Monte Sinaí.
En cuanto a alcantarillado sanitario, indicamos que el sector tampoco cuenta con cobertura de redes (ver mapa "*PT-VA-2022-018b - Ciudad de Dios - Cobertura AASS*").
A nivel de aguas lluvias para la zona noroeste de Guayaquil, existe el plan de manejo de aguas lluvias, el cual ofrece una visión del sector a nivel macro y que a partir de las definiciones que allí se establecen se deben desarrollar los estudios de detalle.

Atentamente,

Ing. Juan Carlos Bernal
Director de Operaciones

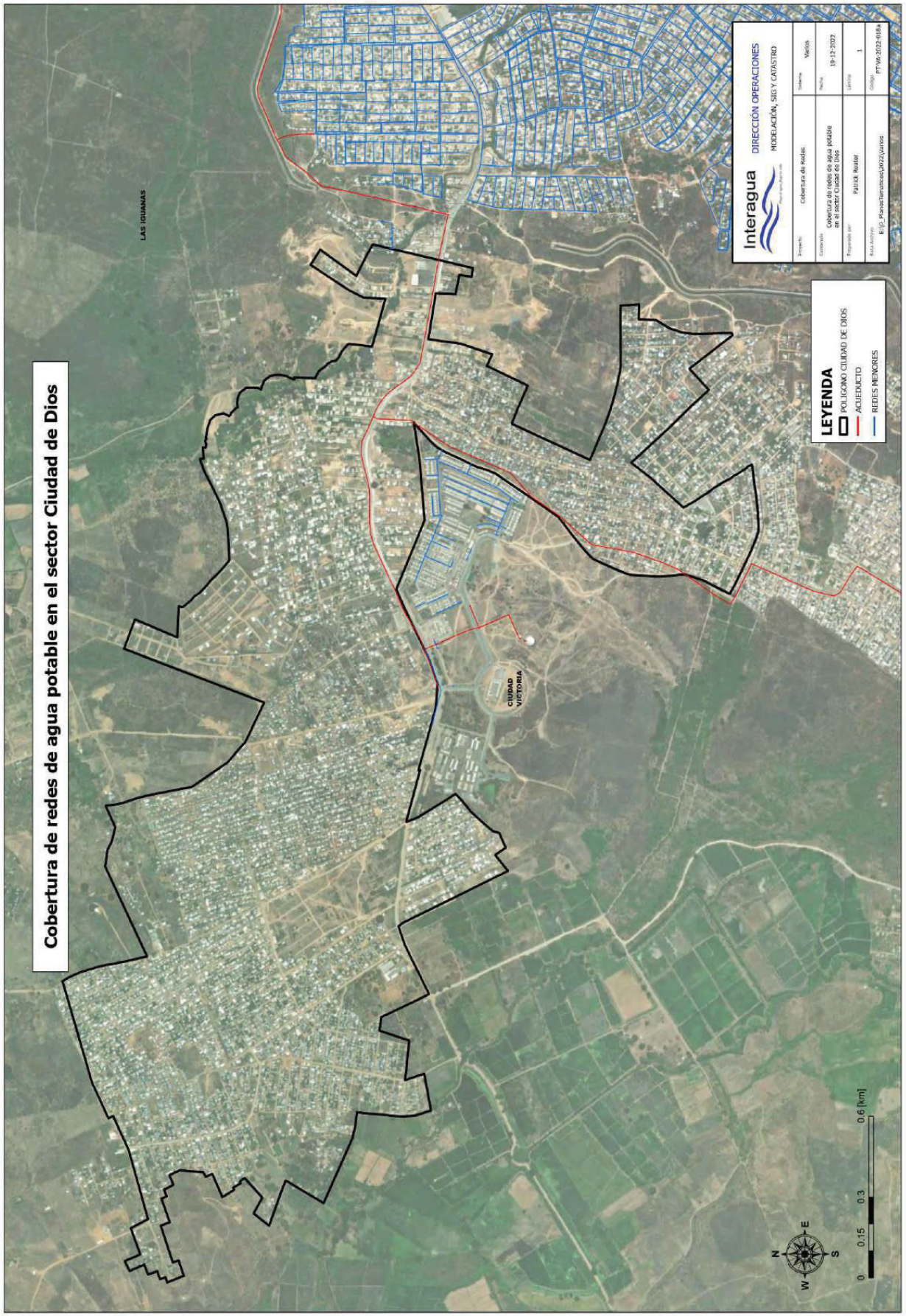
C.C. **INTERAGUA**
Ing. Patrick Alexander Reuter, Jefe de Modelación, SIG y Catastro
Ing. Ivan Rivera, Director Técnico
Ing. Angela Rojas, Subgerente de Distribución de Agua Potable y Control de ANC

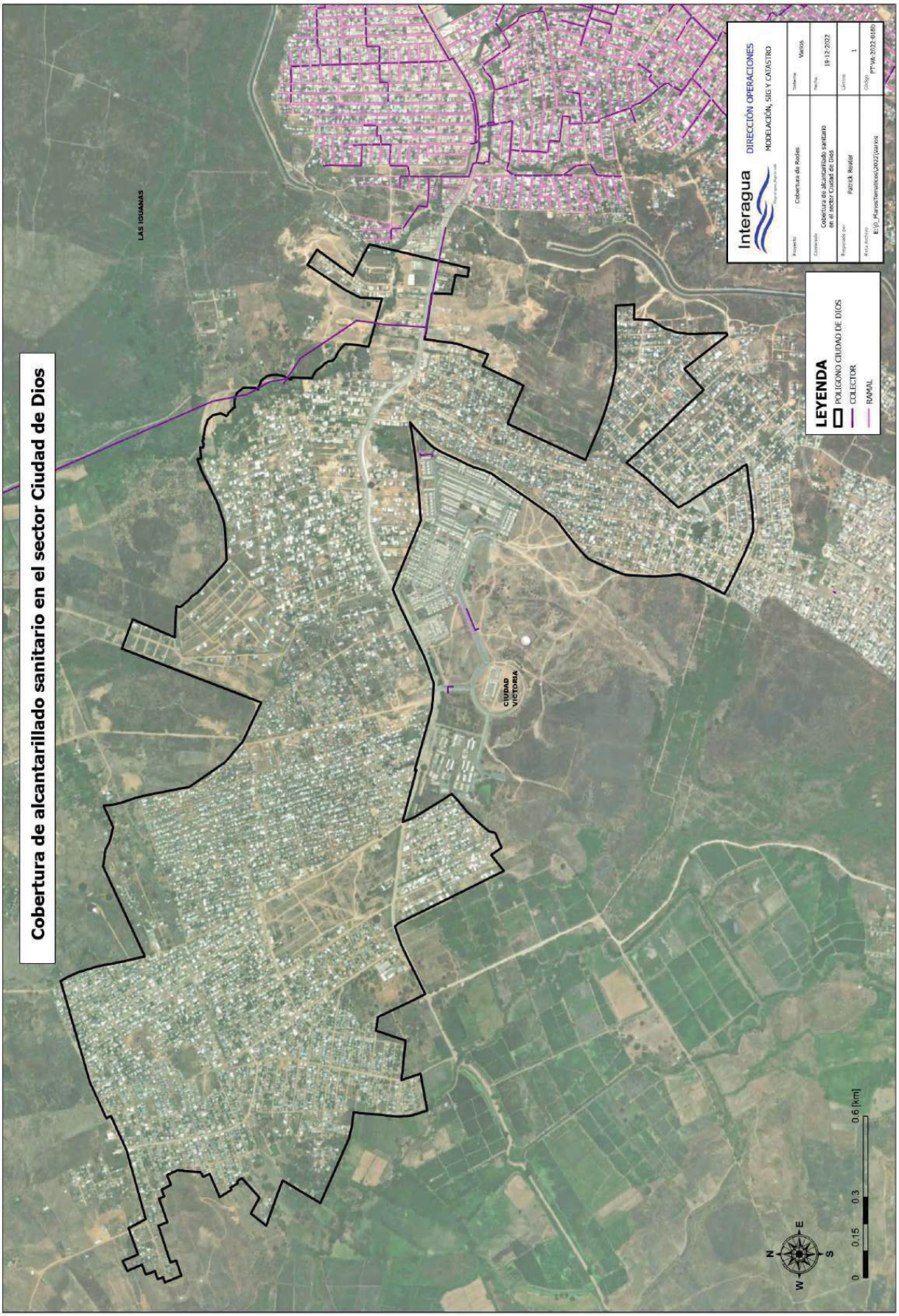
C.C.: MUNICIPIO
Arq. Cristina Sánchez Feraud, Jefa de Proyectos

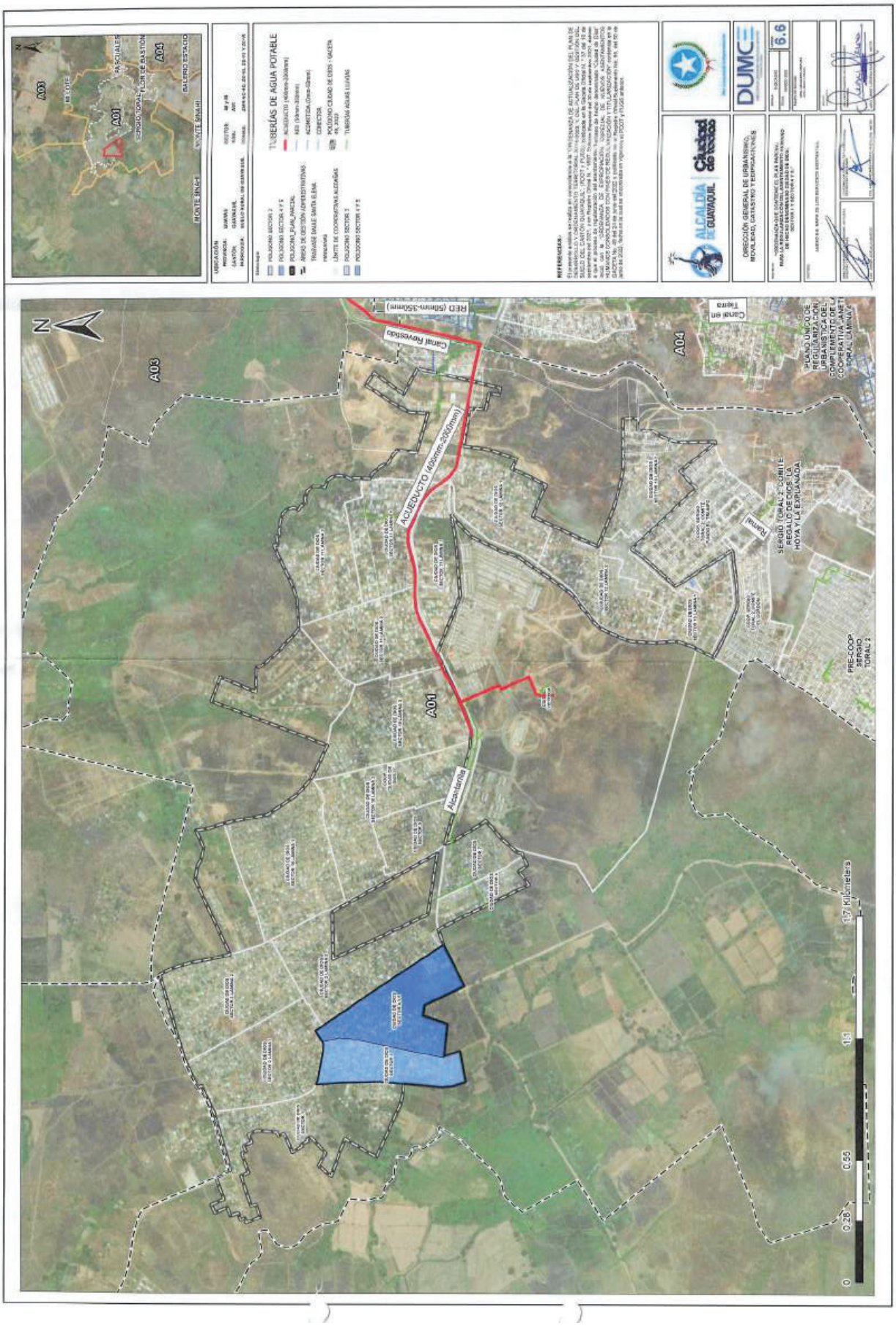
C.C.: EMAPAG
Soc. Fidel Valdivieso, Gerente General

C.C. Archivo central

Adj.: PT-VA-2022-018a - Ciudad de Dios - Cobertura AAPP
PT-VA-2022-018b - Ciudad de Dios - Cobertura AAS


Cobertura de redes de agua potable en el sector Ciudad de Dios
LAS IGUANAS
CIUDAD VICTORIA
LEYENDA
POLIGONO CIUDAD DE DIOS
ACUEDUCTO
REDES MENORES
Interagua
DIRECCIÓN OPERACIONES
MODELACIÓN, SIG Y CATASTRO
Proyecto: Cobertura de Redes
Contenido: Cobertura de redes de agua potable en el sector Ciudad de Dios
Preparado por: Patrick Reátel
Ruta Archivo: E:\0_Planos Tematicos\2022\Varios
Sistema: Varios
Fecha: 19-12-2022
Lámina: 1
Código: PTVA 2022-018
N
S
E
W
0
0.15
0.3
0.6 [km]


Cobertura de alcantarillado sanitario en el sector Ciudad de Dios
LAS IGUANAS
CIUDAD VICTORIA
LEYENDA
POLIGONO CIUDAD DE DIOS
COLECTOR
RAMAL
Interagua
DIRECCIÓN OPERACIONES
MODELACIÓN, SIG Y CATASTRO
Cobertura de Redes
Varios
Cobertura de alcantarillado sanitario en el sector Ciudad de Dios
19-12-2022
Patrick Reátel
1
E:\0_Planos Tematicos\2022\varios
PTV-VA-2022-6189
0 0.15 0.3 0.6 [km]
N
E
S
W


TUBERÍAS DE AGUA POTABLE
ACUEDUCTO (400mm-300mm)
RED (50mm-350mm)
Canal Revestido
Canal en Tierra
A01
A03
A04
Alcantarilla
PLANO UNICO DE REGULARIZACIÓN COMPLEMENTO DE LA COOPERATIVA JAMETI
SERGIO TORAL 2 "ORBITE"
PRE-COOP SERGIO TORAL 2
0
0,28
0,55
1,1
1,7 Kilometers
DUMC
6.6

Oficio Nro. CNEL-GYE-ADM-2025-0297-O

Guayaquil, 24 de marzo de 2025

Asunto: RESPUESTA AL DOCUMENTO AG-AAA-2025-1184 SOLICITUD DEL ARCHIVO GEORREFERENCIADO DEL EJE, TENSIÓN Y FAJA DE SERVIDUMBRE ACTUALIZADA DEL SISTEMA NACIONAL INTERCONECTADO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL.

Señor
Aquiles David Alvarez Henriques
Alcalde
MUNICIPIO DE GUAYAQUIL
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al documento municipal AG-AAA-2025-1184 con fecha 05 de marzo de 2025 en el cual requieren la solicitud del archivo georreferenciado del eje, tensión y faja de servidumbre actualizada del sistema nacional interconectado en el Cantón Guayaquil, le comunico que se anexa un archivo Shape de las Lineas de Subtransmisión de Guayaquil 69 Kv.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Lider Raul Intriago Acosta
ADMINISTRADOR UN CNEL, ENCARGADO - GYE

Referencias:
- CNEL-GYE-SGR-2025-4126-E

Anexos:
- 255059112600174162404 2.pdf
- 1_subtransmisiÓn_guayaquil.zip
- ag-aaa-2025-1184.pdf

Copia:
Señor Ingeniero
Washington Eduardo Ortiz Holguin
Líder de Ingeniería y Construcciones, Encargado - GYE

Señor Magíster
Luis Miguel Bernal Barzallo

Profesional SIG - GYE

Señor Magíster
Gonzalo Gabriel Pacheco Delgado
Director de Distribución, Encargado - GYE

Señor Ingeniero
Alexis Fernando Morales Lescano
Profesional de Gestión de Proyectos - GYE

Señor Ingeniero
Jorge Jack Ponce Villavicencio
Especialista de Proyecto de Ingeniería y Construcciones, Encargado - GYE

eeov/weoh/ggpd

Firmado electrónicamente por:
LIDER RAUL INTRIAGO ACOSTA

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

Guayaquil, marzo 05 de 2025
AG-AAA-2025-1184

Señores
EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA ESTRATÉGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD CNEL EP
Ciudad.-

Asunto: **SOLICITUD DEL ARCHIVO GEORREFERENCIADO DEL EJE, TENSIÓN Y FAJA DE SERVIDUMBRE ACTUALIZADA DEL SISTEMA NACIONAL INTERCONECTADO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL**

De mis consideraciones:

Para conocimiento e informe –en el ámbito de sus competencias-, acompaño el oficio N° DUMCE-2025-6283 (con anexos), recibido en febrero 24 de 2025, firmado por el Ing. Jorge Arévalo Muñoz. Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, quien solicita se remita el archivo georreferenciado actualizado, digital y editable del Sistema Nacional Interconectado (SNI) del cantón Guayaquil, que cuenta con los valores de tensión por tramo y su correspondiente faja de servidumbre, con la finalidad de continuar los análisis requeridos para los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

FPE/JOC
C.c.: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL
Ing. Jorge Arévalo Muñoz, DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARIA GENERAL
RECIBIDO
21 FEB 2025
FIRMA

Guayaquil, 17 de febrero del 2025
Oficio Nº DUMCE-2025-6283

Sr.
Aquiles Alvarez Henriques
Alcalde de Guayaquil

Ciudad. -

Asunto: Solicitud del archivo georreferenciado del eje, tensión y faja de servidumbre actualizada del Sistema Nacional Interconectado en el Cantón Guayaquil.

De nuestras consideraciones.

En relación a los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho, que esta Coordinación tiene a su cargo, mismos que se fundamentan en leyes, decretos u ordenanzas emitidos por este Gobierno Autónomo Descentralizado: al respecto sírvase encontrar el memorando No. **DUMCE-PPM-OT-2025-2975**, suscrito por el Ing. Andrés Ponce Arzules, Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad y la Arq. Lisse Llarena Sandoya. Mgtr., Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial, que indica lo siguiente:

> *"[...] con la finalidad de dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020 del CTUGS, es necesario solicitar a la Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP, **remita el archivo georreferenciado actualizado, digital y editable del Sistema Nacional Interconectado (SNI) del Cantón Guayaquil, que cuente con los valores de tensión por tramo y su correspondiente faja de servidumbre**, con la finalidad de definir los asentamientos humanos de hecho que se encuentran en zonas de riesgo por encontrarse en el área de instalación del SNI o su servidumbre."*

Con base a lo expuesto se solicita que, por intermedio de su despacho, se formalice a petición del ***archivo georreferenciado actualizado, digital y editable del Sistema Nacional Interconectado (SNI) del Cantón Guayaquil, que cuente con los valores de tensión por tramo y su correspondiente faja de servidumbre*** a la Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL-EP con la finalidad de continuar los análisis requeridos para los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho del Cantón.

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente,

Ing. Jorge Arévalo Muñoz
Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones

Subrogado por Arq. Andrea Barredo Reyes Analista Técnico 3	Supervisado por: Arq. Isabel Dioselina Reyes Medina Moscoso Analista Técnico de Ordenamiento Territorial 5
Adjunto:	Resolución Nro. 006-CTUGS-2020 del 28 de febrero de 2020 CD CON EL RESPALDO: 0. SOLICITUD-PPM-OT-2025-INTERCONECTADO PARA TRÁMITE A LA EMPRESA CNEL
Con copia:	Abg. Fernando Santos V. Coordinador General de Control y Procesos Legales Archivo DUMCE

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 17 de febrero del 2025

Memorando No. DUMCE-PPM-CT-2025-2975

Para: Ing. Jorge Arévalo Muñoz – Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones

De: Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr. – Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad
Arq. Lisse Llerena Sandoya – Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

Asunto: Solicitud del archivo georreferenciado del eje, tensión y faja de servidumbre actualizada del Sistema Nacional Interconectado en el Cantón Guayaquil.

De nuestras consideraciones:

En relación a los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho, que esta Coordinación tiene a su cargo, mismos que se fundamentan en leyes, decretos u ordenanzas emitidos por este Gobierno Autónomo Descentralizado; al respecto se informa lo siguiente:

Conforme a lo establecido en la **Resolución Nro. 006-CTUGS-2020** expedida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (CTUGS) el 28 de febrero de 2020, que indica lo siguiente.

> "**Artículo** 6.- Asentamientos humanos de hecho objeto de reconocimiento. - Son objeto de reconocimiento los asentamientos humanos de hecho con las siguientes características:
> .../ ..
>
> *c. Asentamientos humanos de hecho que se encuentren fuera de zonas de riesgo o en zonas de riesgo mitigable conforme a los lineamientos del ente rector en materia de gestión de riesgos ".*

En virtud de lo expuesto, y con la finalidad de dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020 del CTUGS, es necesario solicitar a la Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP, **remita el archivo georreferenciado actualizado, digital y editable del Sistema Nacional Interconectado (SNI) del Cantón Guayaquil, que cuente con los valores de tensión por tramo y su correspondiente faja de servidumbre**, con la finalidad de definir los asentamientos humanos de hecho que se encuentran en zonas de riesgo por encontrarse en el área de instalación del SNI o su servidumbre.

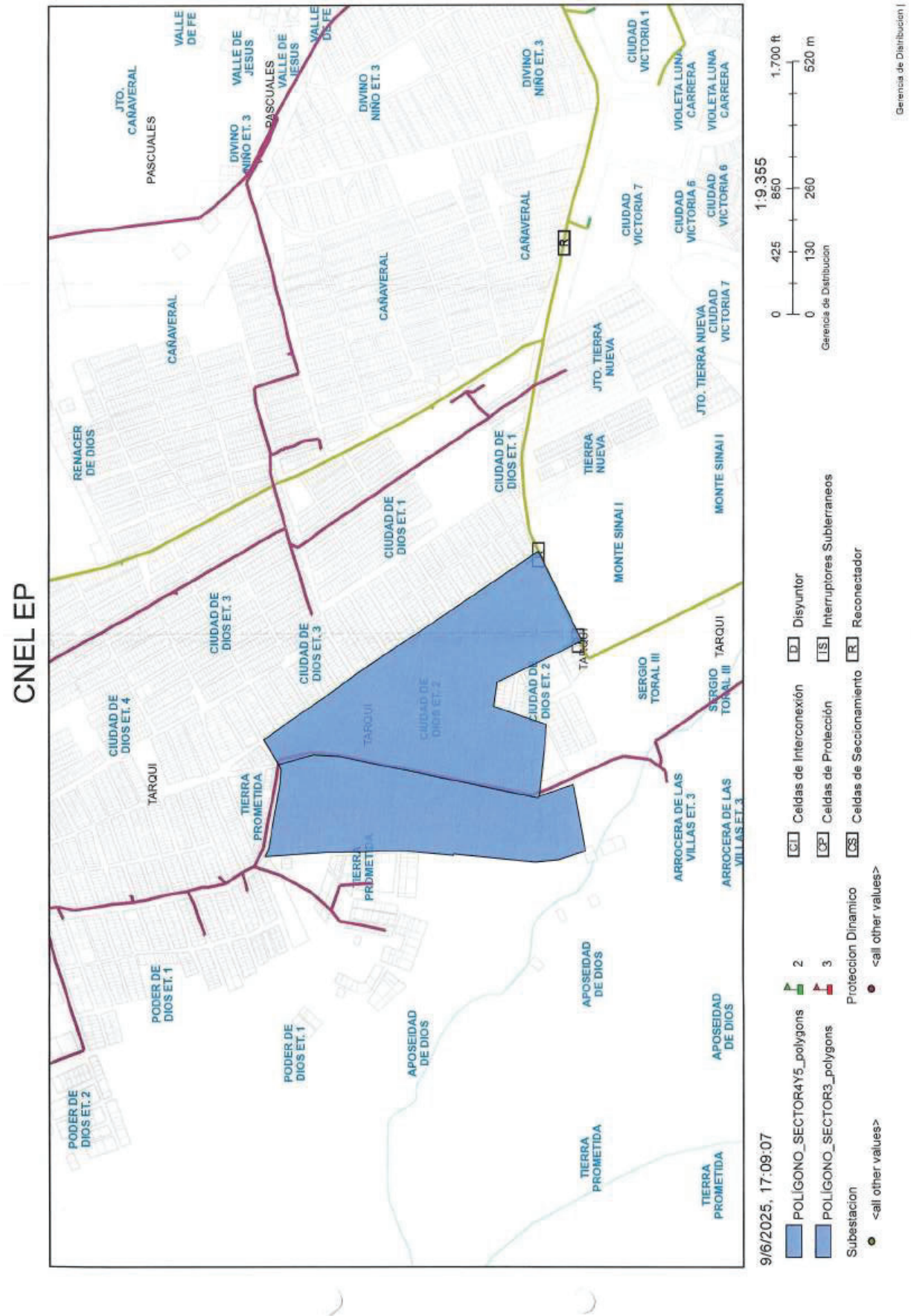
Sin otro particular quedamos de usted.

Atentamente,

Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr.
Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Arq. Lisse Llerena Sandoya, Mgtr.
Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

Elaborado por:	Supervisado por:
Arq. [illegible] Dominguez Suarez Analista Técnico 3	[illegible] Analista Técnico de Ordenamiento Territorial 4
Adjuntos:	Resolución Nro. 006-CTUGS-2020 del 28 de Febrero de 2020 ENLACE DE DESCARGA: 0_DUMCE-PPM-CT-ADJT-INTERCONECTADO PARA REGULARIZACIONES CNEL
Con copia:	Abg. Fernando Suárez V. – Coordinador General de Control y Resolución Legal Analistas DUMCE


CNEL EP
JTO. CAÑAVERAL
PASCUALES
VALLE DE FE
VALLE DE JESUS
DIVINO NIÑO ET. 3
CAÑAVERAL
RENACER DE DIOS
CIUDAD DE DIOS ET. 3
CIUDAD DE DIOS ET. 4
TARQUI
TIERRA PROMETIDA
PODER DE DIOS ET. 1
PODER DE DIOS ET. 2
APOSEIDAD DE DIOS
CIUDAD DE DIOS ET. 1
CIUDAD DE DIOS ET. 2
JTO. TIERRA NUEVA
TIERRA NUEVA
MONTE SINAI I
SERGIO TORAL III
ARROCERA DE LAS VILLAS ET. 3
CIUDAD VICTORIA 1
CIUDAD VICTORIA 6
CIUDAD VICTORIA 7
VIOLETA LUNA CARRERA
1:9.355
0 425 850 1.700 ft
0 130 260 520 m
Gerencia de Distribucion
Gerencia de Distribucion |
9/6/2025, 17:09:07
POLÍGONO_SECTOR4Y5_polygons
POLÍGONO_SECTOR3_polygons
Subestacion
<all other values>
2
3
Proteccion Dinamico
<all other values>
CI Celdas de Interconexión
CP Celdas de Protección
CS Celdas de Seccionamiento
D Disyuntor
IS Interruptores Subterraneos
R Reconectador

RECIBIDA
UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 22/8/2024 HORA: 11:22

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COORDINACIÓN GENERAL PLANIFICACIÓN, PROYECTOS Y MOVILIDAD
RECIBIDO
HORA: 12:29
21 AGO 2024
FIRMA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 24 de julio del 2024
DACSE-CO-2024-3536

MEMORANDO

PARA: Arq. Franklin Villamar Cárdenas
COORDINADOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN, PROYECTOS Y MOVILIDAD

Arq. Jenny Vasco Casco
JEFA DEPARTAMENTAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE: Fernando Cornejo Valdez
DIRECTOR GENERAL DE ASEO CANTONAL Y SERVICIOS ESPECIALES

ASUNTO: Insumos para el plan parcial de Ciudad de Dios

Visto el oficio DUMCE-PPM-OT-6828-2024 del 9 de julio del 2024, relacionado con el proceso de elaboración del Plan Parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del sector Ciudad de Dios, cumplo en comunicarle que mediante memorando CO-DACSE-SUP-2024-4868 del 17 de julio del 2024, suscrito por el señor Aníbal Villena, Supervisor de Aseo Cantonal, indica los siguiente:

El servicio de recolección de los desechos sólidos no peligrosos en el sector "Ciudad de Dios", se lo ejecuta a través de volquetas del Consorcio Urvaseo, en el horario y la frecuencia establecida en el contrato, que es lunes, miércoles y viernes en horario diurno. El servicio de recolección se realiza de esta manera, debido a que las calles no están asfaltadas y los cables de ciertas operadoras telefónicas y de la Corporación Nacional de Electricidad CNEL, se encuentran bajos, lo que impide el ingreso del vehículo recolector de carga trasera.

Con mi mayor consideración suscribo.

Atentamente,

Fernando Cornejo Valdez
DIRECTOR GENERAL DE ASEO CANTONAL Y SERVICIOS ESPECIALES

Elaborado por:	Claudia Laza C.
Supervisado por:	Ing. Leonardo Espinel N. Jefe Departamental de Aseo Cantonal
Jefe de Aseo:	Ing. Fernando Esteves Mosquera, Coordinador General de Aseo Cantonal
Con copia a:	Ing. Laura Morales Manzaba, Asistente Municipal DACSE B Archivo

ALCALDÍA CIUDADANA DE GUAYAQUIL

Guayaquil, Julio 17 del 2024

Memorando No. CO-DACSE-SUP-2024-4868

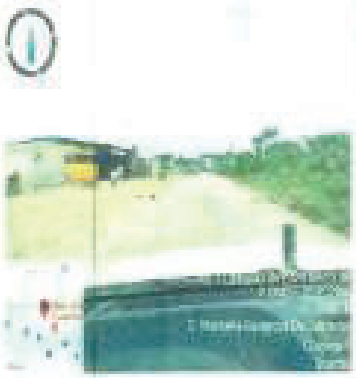
PARA: Ing. Leonardo Espinel N., **JEFE DE ASEO CANTONAL.**
DE: Aníbal Villena Guerrero, **SUPERVISOR DE ASEO CANTONAL**
ASUNTO: En contestación al Memorando DUMCE-PPM-OF-8828-2024.

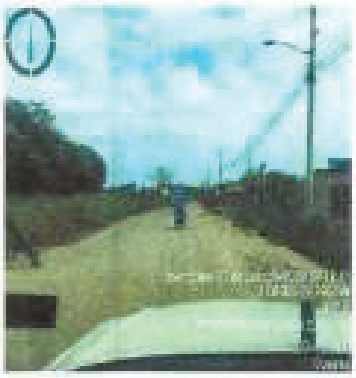
En atención al Memorando No. DUMCE-PPM-OF-8828-2024 de fecha 09 de julio del 2024 suscrito por el Arq. Franklin Villamar Cárdenas, Coordinador General de Planificación Proyectos y Movilidad y la Arq. Jenny Vasco Casco, Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial y que guarda relación con el proceso de elaboración del Plan Parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios, por lo que solicitan información dentro del ámbito de nuestra competencia con el sistema de recolección del sector mencionado.

Me permito comunicarle que, el servicio de recolección que se ejecuta en el sector Ciudad de Dios, se lo realiza a través de volquetas del Consorcio Urvaseo en horario y frecuencia establecida en el contrato que son los días lunes, miércoles y viernes en horario diurno.

Cabe acotar que, el servicio se lo realiza con volquetas debido a que las calles no se encuentran asfaltadas y los cables de ciertas operadoras telefónicas y de la misma empresa eléctrica CNEL se encuentran bajos que impiden el ingreso del recolector de carga trasera, tal como se evidencia en las fotografías adjuntas.







Cordialmente,

Villena Guerrero.
SUPERVISOR

Adj. Fotografías
P.c.: Archivo.

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 09 de julio de 2024

Memorando No. DUMCE-PPM-OT-8828-2024

Para: Sr. Fernando Xavier Cornejo Valdez – Director General de Aseo Cantonal Mercados y Servicios Especiales

De: Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad

RECEPCIÓN DACMSE
FECHA: HORA:
RECIBIDO POR:

Asunto: Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios.

De nuestras consideraciones:

Con relación al proceso de elaboración del Plan Parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios; al respecto informo lo siguiente:

- El Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su Art. 33 indica lo siguiente:

> *"**Art. 33.**- Contenidos de los planes parciales para la gestión de suelo de interés social. - Los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo.*
>
> *La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión.*
>
> *Los planes deberán incluir por lo menos:*
>
> *a) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.*
>
> *b) La propuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística, etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.*
>
> *c) Otras definiciones normativas definidas para el efecto de acuerdo a las necesidades específicas del GAD y del área del Plan."*

- El proyecto de Regularización de Ciudad de Dios se encuentra amparado por la "ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN" contenida en la GACETA 49 del 24 de junio del 2022.

- Mediante oficio No. DUPOT-P-2022-7029 del 28 de noviembre de 2022, la ex Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, solicitó a la Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales el siguiente insumo, a fin de continuar con la elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios:

> ***"Componente Urbano. –***
> - ***Infraestructura Esencial. – Recolección de desechos sólidos:***
> *Indicar si existe el manejo ambiental de los desechos sólidos, las rutas, horarios, así como también su planificación sobre métodos a utilizar en la recolección de residuos"*

a. Dividir el ámbito espacial del Plan Parcial en las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la aplicación de los instrumentos de gestión que correspondan.
b. Establecer las condiciones de reparto de cargas y beneficios para los propietarios del suelo incluidos dentro del Plan Parcial.

h) Tiempo de vigencia o implementación del plan:

a. Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste.
b. Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo.
c. Procedimientos para la gestión, administración e implementación del plan y procedimientos para ampliar plazos o sanciones donde corresponda.

El Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo establecerá la norma técnica en la cual se basarán los gobiernos autónomos municipales y metropolitanos para la elaboración de los contenidos específicos urbanísticos, de gestión y financiamiento de los planes parciales.

Art. 33.- Contenidos de los planes parciales para la gestión de suelo de interés social.- Los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión.

Los planes deberán incluir por lo menos:

a) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.
b) La propuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística, etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.
c) Otras definiciones normativas definidas para el efecto de acuerdo a las necesidades específicas del GAD y del área del Plan.

Art. 34.- Planes maestros sectoriales.- Los planes maestros sectoriales establecerán la política y la inversión pública territorial relativa a infraestructura y equipamiento sectorial, tales como transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales, sistemas de áreas verdes y de espacio público y estructuras patrimoniales.

Estos planes deberán articularse con las determinaciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Uso y Gestión del Suelo en todos los casos y a la política sectorial nacional cuando corresponda y guardarán concordancia con la planificación de programas y proyectos del plan de desarrollo y ordenamiento territorial, de acuerdo a lo establecido en la Ley.

CAPITULO IV
LA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS

Art. 35.- Fines de la distribución de cargas y beneficios.- La distribución o reparto de las cargas y beneficios deberán cumplir con los siguientes fines:

Con base a lo expuesto, es necesario que se nos proporcione, el insumo del Plan Parcial de los sectores 1, 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios, referente al componente urbano de infraestructura esencial de recolección de desechos sólidos, en cuanto al manejo ambiental de los desechos sólidos, rutas, horarios, así como también su planificación sobre métodos a utilizar en la recolección de residuos, para tal efecto se remite el siguiente enlace https://acortar.link/F3kaTX, en el cual estará disponible los límites aprobados de los sectores antes mencionados para su descarga.

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente,

Arq. Franklin Villamar Cárdenas
Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco
Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

Elaborado por:	Ing. Willy Martin Jimenez
Revisado por:	Arq. Isabel Josefina Ferrari Medina Moreno
Adjunto:	DJOTS-F-2022-7029 del 28 de noviembre de 2022

Alcaldía Guayaquil

ARCHIVO

DUPOT

DUPOT-P-2022-7029
28 de noviembre del 2022

Ing. Gustavo Zúñiga Gebert
DIRECTOR DE ASEO CANTONAL, MERCADOS Y SERVICIOS ESPECIALES
En su despacho. –

REF.: OT-2022-0104 del 25 de noviembre de 2022.

De nuestras consideraciones:

En relación al Proyecto de Regularización "CIUDAD DE DIOS" y al memorando OT-2022-0104 del 25 de noviembre de 2022, en la que indica que es necesario la obligatoriedad de realizar **PLANES PARCIALES** de acuerdo con la "Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil", (PDOT Y PUGS) publicada en la Gaceta Oficial N° 37 del 10 de septiembre de 2021 y en la Edición Especial del Registro oficial N° 1697 del 30 de septiembre de 2021, al respecto informamos lo siguiente:

Mediante memorando OT-2022-0104, nos menciona la estructura para los planes parciales por cooperativas, que se debe realizar como parte esencial y complementaria de los planos únicos de Regularización con fines de legalización, dentro de los cuales se indica la Dirección competente al realizar estos insumos para poder continuar con el informe del Plan Parcial en Ciudad de Dios, siendo este el siguiente punto de vuestra Dirección:

Componente Urbano. –

- ✓ **Infraestructura Esencial.** – Recolección de desechos sólidos:
  Indicar si existe el manejo ambiental de los desechos sólidos, las rutas, horarios, así como también su planificación sobre métodos a utilizar en la recolección de residuos.

Por lo anteriormente expuesto, a fin de continuar con la **elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios,** es necesario contar con los insumos antes mencionados que forman una parte importante para la estructura a realizarse; como prioridad se solicita la información antes mencionada de los sectores 3, 4 y 5, 6.

www.guayaquil.gob.ec
Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto
(593 4) 2594800

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Alcaldía Guayaquil

DUPOT

DUPOT-P-2022-7029
Pág. 2

Particular que ponemos a conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ab. Carlos Cruz Angulo
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL(S)

Arq. Cristina Sánchez Ferraud, Mtr.
JEFA DE PROYECTOS

C.c.

Ab. Jayro Zevallos M.	ASESORA DE ALCALDÍA
Ab. Julio Rosillo P.	ASESORA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Arq. Christian Ponce V.	DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Ing. Allan Iván Hasar Chang L.	DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
Ab. María Rumbea C.	DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES
Ing. Juan Carlos Serra	DIRECTOR DE OPERACIONES, CONCESIONARIA INTERAGUA
Soc. Fidel Valdiviezo R.,	GERENTE GENERAL, EMAPAG-EP
Ing. Gustavo Zuñiga G.	PRESIDENTE DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN MUNICIPAL PARA EL ORDENAMIENTO, CONTROL, FUNCIONAMIENTO, CUMPLIMIENTO DE NORMAS Y REGULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL.
Ab. Edita Ortiz Agurto	JEFA DE PROCESOS INFORMÁTICOS DE LA DIRECCIÓN DE TERRENOS.
Arq. Karina Gonzalez M.	JEFA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DUPOT
Ab. Maritza Mera P.	JEFA DE LA UNIDAD DE PREVENCIÓN DE INVASIONES Y ASENTAMIENTOS ILEGALES, DUPOT

ARCHIVO DUOT/ MM / DBMC

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

MEMORANDO

Guayaquil, 14 de mayo de 2025
DACSE-P-2025-1486

PARA : Ing. Abg. Andrés Anzules, Mgtr.
COORDINADOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN, PROYECTOS Y MOVILIDAD

DE : Fernando Cornejo Valdez
DIRECTOR GENERAL DE ASEO CANTONAL Y SERVICIOS ESPECIALES

ASUNTO : Traslado de oficio No. CUV-GG-2508-2025 – Insumos para la elaboración del Plan Parcial Ciudad de Dios.
Ref.: DACSE-P-2025 996
Ref.: DUMCE-PPM-OT-2025-6220 / DUMCE-PPM-OT-2025-2520.

En atención a oficio DUMCE-PPM OT 2025 6220, comunico a usted que, la Dirección de Aseo Cantonal y Servicios Especiales mediante oficio DACSE-P-2025-996 remitió al Consorcio Urvaseo la solicitud de información de "INSUMOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DE REGULACIÓN DEL SECTOR CIUDAD DE DIOS", que se detalla a continuación:

- Ruta de recorrido de las volquetas del Consorcio Urvaseo.
- Ubicación de los Centro de Acopio a los cuales son transportados los desechos sólidos recolectados.

Al respecto, una vez recibida esta información mediante oficio CUV-GG-2508-2025 suscrito por la Gerente General del Consorcio Urvaseo, se adjunta en formato digital (CD) la información requerida.

Con mi mayor consideración, me despido de usted.

Atentamente,

COORDINACIÓN GENERAL PLANIFICACIÓN, PROYECTOS Y MOVILIDAD
RECIBIDO
HORA: 10:38
FIRMA

Fernando Cornejo Valdez
DIRECTOR GENERAL DE ASEO CANTONAL Y SERVICIOS ESPECIALES

c.c.: Ing. Jorge Arévalo Muñoz — DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
Ing. Fernando Esteves Mosquera — COORDINADOR GENERAL DE ASEO CANTONAL
Arq. Lisse Llerena Sandoval, Mgtr. — JEFA DEPARTAMENTAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Ing. Jorge Murillo Feraudo — JEFE DEPARTAMENTAL DE PLANIFICACIÓN – DACSE.
Ing. Leonardo Espinel Muñez — JEFE DEPARTAMENTAL DE ASEO CANTONAL – DACSE

Elaborado por	Elizabeth Cagcedo Flores
Supervisado por	Ing. Jorge Murillo Feraudo Ing. Fernando Esteves Mosquera

Guayaquil [illegible] de Mayo 2025
CUV GG-2360- 2025

Ingeniero
Fernando Cornejo Valdez
Director de la DACSE
Municipio de Guayaquil
Ciudad. -
De mi consideración:

Asunto: Respuesta oficio [illegible]
Asunto: Insumos para la elaboración del Plan Parcial Ciudad de Dios.

Adjunto a la presente sírvase encontrar oficio CUV-GG000 2311 2025 de fecha 07 de Mayo del 2025 enviado por nuestra Gerencia de Operaciones en atención al oficio No. UACSE-P-2025-996 recibido el 21 de abril de 2025, mediante el cual la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (MIMG) solicita los insumos para la elaboración del Plan Parcial Ciudad de Dios, hacemos la entrega de:

- Ruta de recorrido de las etiquetas del Contenedor Grande.
- Ubicación de los centros de acopio a los cuales son transportados los desechos sólidos recolectados.

En virtud de lo expuesto, comunicamos que dichos archivos se encuentran en formato KMZ y PDF

Por lo antes expuesto se extiende el presente oficio a la Dirección de Aseo Cantonal y Servicios Especiales de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Muy atentamente,

CPA. Vanessa Santamaría
Gerente General
Adj. Documento
cc:
Ing. Leonardo Espinel / **Jefe de Aseo Cantonal – DACSE**
Ab. Pedro Gregorio Gaona Angulo/ **Director de Justicia y Vigilancia**
Ing. Jorge Murillo / **Jefe de Planificación – DACSE**
Ing. Fernando Esteves Mosquera/ **Coordinador de Aseo Cantonal**

Guayaquil, 05 de Mayo de 2025
CJ-GG-[illegible]-2361-2025

Señora
Cpa. Vanessa Santamaría Luna
Gerente General
Consorcio URVASEO

De mis consideraciones:

En respuesta al oficio DACSE-P-2025-[illegible] enviado por parte del Director de Aseo Cantonal y Servicios Especiales Ing. Fernando Cornejo, en el cual solicita Insumos para la elaboración del Plan Parcial Ciudad de Dios, hacemos la entrega de:

- Ruta de recorrido de las volquetas del Consorcio Urvaseo.
- Ubicación de los centros de acopio a los cuales son transportados los desechos sólidos recolectados

Dichos archivos se encuentran en formato .KMZ y PDF

Sin otro particular, cuedo de usted.
Muy atentamente,

Econ. Juan Carlos García
Gerente de Operaciones

Ciudad de Dios



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Guayaquil 25 de marzo del 2025
DACSE-P-2025-996

C.P.A.
Vanessa Santamaría
GERENTE GENERAL DEL CONSORCIO URVASEO
Ciudad.-

ASUNTO: Insumos para la elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios.

De mi consideración.

Mediante oficio DUMCE-PPM-OT-2025-2520 del 11 de febrero del 2025, la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones solicitó a la Dirección General de Aseo Cantonal y Servicios Especiales, lo siguiente:

"...*En base a lo expuesto, y una vez revisado el contenido del memorando No. DACSE-CO-2024-3536 junto a los insumos recibidos vía correo electrónico, se considera necesario que se remita una compilación del informe, mismo que deberá ser acompañado del archivo* ***DIGITAL y GEORREFERENCIADO mediante el sistema de coordenadas UTM DATUM WGS 84 ZONA 17 SUR, de preferencia en formato MXD con su respectiva extensión de almacenamiento GDB*** *que incluya los siguientes insumos indispensables para continuar con la elaboración del plan parcial del Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios.*

- ***Ruta de recorrido de las volquetas del Consorcio Urvaseo;***
- ***Ubicación de los centros de acopio a los cuales son transportados los desechos sólidos recolectados...***" (los negritas me pertenecen)

En virtud de la expuesto, y del contrato vigente No. 5-PSV-139-2019-AJ-CVJ "PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DE RECOLECCION, BARRIDO Y LIMPIEZA DE VIAS PUBLICAS, TRANSPORTE DE DESECHOS SOLIDOS NO PELIGROSOS GENERADOS EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL Y ALGUNAS DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTON, Y DESCARGA EN EL RELLENO SANITARIO LAS IGUANAS", solicito a usted disponer a quien corresponda, remitir a la brevedad posible la información solicitada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, en archivo DIGITAL y GEORREFERENCIADO mediante el sistema de coordenadas UTM DATUM WGS 84 ZONA 17 SUR, de preferencia en formato MXD con su respectiva extensión de almacenamiento GDB, para lo cual se adjunto polígono del sector de Ciudad de Dios, aprobado mediante Gaceta #9 (sito y bmz).

Con mi mayor consideración, me despido de usted.

Atentamente,

CONSORCIO URVASEO
Recibido
25/4/2025

Fernando Cornejo Vallejo
DIRECTOR GENERAL DE ASEO CANTONAL
Y SERVICIOS ESPECIALES
Adjunto: Polígono Gaceta #9-Ciudad de Dios

cc: Arq. Jorge Nahum, DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
Ing. [illegible], COORDINADORA GENERAL DE ASEO CANTONAL
Arq. Jorge Nahum, JEFE DEPARTAMENTAL DE PLANIFICACIÓN

Elaborado por:	Arq. Christian Salvatierra – Analista 1
Supervisado por:	Arq. [illegible] – Jefe Departamental de Planificación
Coordinación del Área:	Ing. Fernando Balseca Mosquera – Coordinador General de Aseo Cantonal

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Guayaquil, 21 de abril del 2025
Memorando No. DUMCE-PPM-OT-2025-6220

Para: Fernanda Cornejo Valdez – Directora General de Aseo Cantonal y Servicios Especiales

De: Ing. Abg. Andrés Ponce Angules - Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad.
Arq. Lisse Llerena Sandoya – Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial.

Asunto. Insistencia y seguimiento al memorando No. DUMCE-PPM-OT-2025-2520 por solicitud de insumos para la elaboración del plan parcial de Ciudad de Dios

De nuestras consideraciones:

Con relacion al memorando No. **DUMCE-PPM-OT-2025-2520** de fecha 11 de febrero del 2025, remitido a nuestra dependencia como solicitud de insumos para la elaboración del plan parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios, en el cual se indicó textualmente lo siguiente:

(...)

En base a lo expuesto y una vez revisado el contenido del memorando No. DAUSE-CO-2024-3536 junto a los insumos recibidos vía correo electrónico, se considera necesario que se remita una ampliación del informe, mismo que deberá ser acompañado del archivo DIGITAL y GEORREFERENCIADO mediante el sistema de coordenadas UTM ZONA WGS 84 ZONA 17 SUR de preferencia en formato MXD con su respectiva extensión de almacenamiento GDB que incluya los siguientes insumos indispensables para continuar con la elaboración del plan parcial del Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios:

- *Ruta de recorrido de los volquetes del Consorcio Limpio.*
- *Ubicación de los centros de acopio a los cuales son transportados los desechos sólidos recolectados.*

(...)

Con base a lo expuesto, se solicita comedidamente que se remita la información requerida en los términos antes señalados, a la brevedad posible, con el fin de dar continuidad al proceso de elaboración del Plan Parcial del Proyecto de Regularización del sector Ciudad de Dios, evitando posibles demoras en su desarrollo.

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente,

Ing. Abg. Andrés Ponce Angules, Mgtr.
Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Arq. Lisse Llerena Sandoya, Mgtr.
Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Darwin Patricio Tapia Garcés	Analista 4
Revisado por:	Arq. Nancy Dominguez Reyes	Analista Técnico 3
Adjunto:	DUMCE-PPM-OT-2025-2520 de fecha 11 de febrero del 2025 DAUSE-CO-2024-3536 remitido vía correo electrónico ENLACE DE DESCARGA: [illegible]	
Con copia:	[illegible] Archivo DUMCE	

Guayaquil, 11 de febrero del 2025
Memorando No. DUMCE-PPM-OT-2025-2520

Para: Fernando Cornejo Valdez – Director General de Aseo Cantonal y Servicios Especiales

De: Ing. Andrés Ponce Arcuías - Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad
Arq. Lissi Llerena Sandoya – Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

Asunto: Insumos para la elaboración del plan parcial de Ciudad de Dios

De nuestras consideraciones:

Con relación al memorando No. DACSE-CO-2024-3536 de fecha 24 de julio del 2024 concordante al oficio No. AG-AAA-2024-5899 y la solicitud de insumos para la elaboración del plan parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios; al respecto se informa lo siguiente:

- Mediante el memorando No. DACSE-CO-2024-3536, la Dirección General de Aseo Cantonal y Servicios Especiales comunicó lo indicado en el memorando CO-DACSE-SUP-2024-4958 el cual en su parte pertinente señala:

> "El servicio de recolección de los desechos sólidos no peligrosos en el sector "Ciudad de Dios", de lo ejecuta a través de volquetas del Consorcio Limpio, en el siguiente horario: frecuencia interdiaria en el control, que es lunes, miércoles y viernes en horario diurno, el servicio de recolección se realiza de este mismo, debido a que las calles no están pavimentadas y los costos de cierres operativos de la Empresa Municipal de Electricidad (CNEL), se incrementarían bajos, lo que impide el ingreso del vehículo recolector de corpulento."

- Mediante el oficio No. AG-AAA-2024-5899, la Alcaldía traslada copia del oficio No. DACSE-P-2024-3827, elaborado por la Dirección General de Aseo Cantonal y Servicios Especiales en el cual indica que los insumos solicitados en cuanto a rutas y horarios del servicio de recolección en el sector Ciudad de Dios (puntos 1, 3, 4 y 5) fue remitido vía correo electrónico con fecha 5 julio del 2024. Además, se señala que el memorando No. DACSE-CO-2024-3536 fue recibido por esa Dirección el 21 de agosto del 2024

En base a lo expuesto, y una vez revisado el contenido del memorando No. DACSE-CO-2024-3536 junto a los insumos recibidos vía correo electrónico, se considera necesario que se remita una ampliación del informe, mismo que deberá ser acompañado del archivo DIGITAL y GEORREFERENCIADO mediante el sistema de coordenadas UTM DATUM WGS 84 ZONA 17 SUR, de preferencia en formato KMZ con su respectiva extensión de almacenamiento GDB que incluya los siguientes insumos indispensables para continuar con la elaboración del plan parcial del Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios:

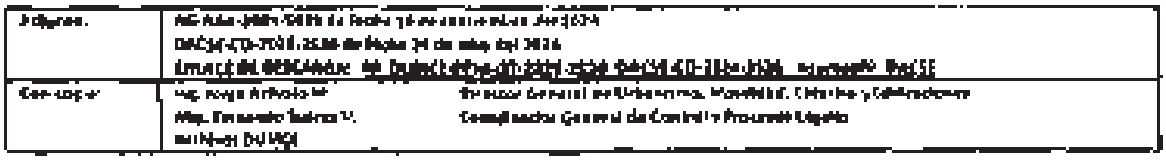
- Ruta de recorrido de las volquetas del Consorcio Limpio.
- Ubicación de los centros de acopio a los cuales son transportados los desechos sólidos recolectados.

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente,

Ing. Andrés Ponce Arcuías
Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Arq. Lissi Llerena Sandoya, Mgtr.
Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial



Alexandra Elizabeth Caicedo Flores

De:	Alexandra Elizabeth Caicedo Flores
Enviado el:	lunes, 21 de abril de 2025 14:08
Para:	C.P.A. Vanessa Santamaria
CC:	Jorge Luis Arevalo Muñoz; Fernando Javier Esteves Mosquera; Jorge Alberto Murillo Fernuzola; Jenny Mariela Cando Suárez - mariela; Andrea De los Angeles Estacio Veloz; Cristina Alejandra Sánchez Feraud; Andrea Marcela Rodriguez Chavez; Geovanna Pilligua
Asunto:	INSUMOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE CIUDAD DE DIOS
Datos adjuntos:	DACSE-P-2025-996 Insumos para elaboración Plan Parcial de Ciudad de Dios....pdf

CPA.
Vanessa Santamaria Luna
GERENTE GENERAL CONSORCIO URVASEO.
Ciudad.-

De mi consideración:

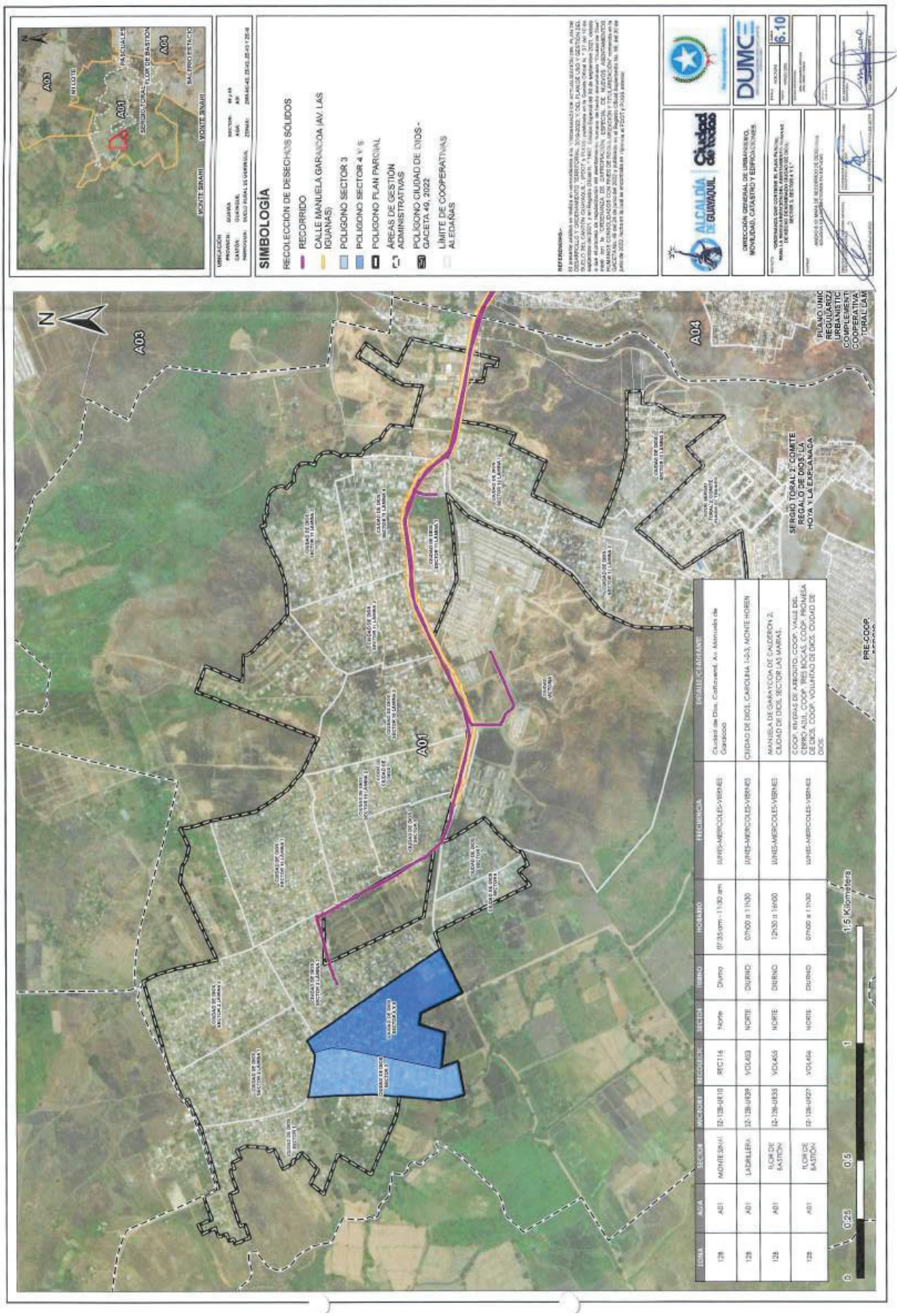
Reciba un cordial saludo y a su vez remitir a usted el oficio DACSE-P-2025-996, el cual tiene relación con el oficio DUMCE-PPM-OT-2025-2520, por "INSUMOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE CIUDAD DE DIOS".

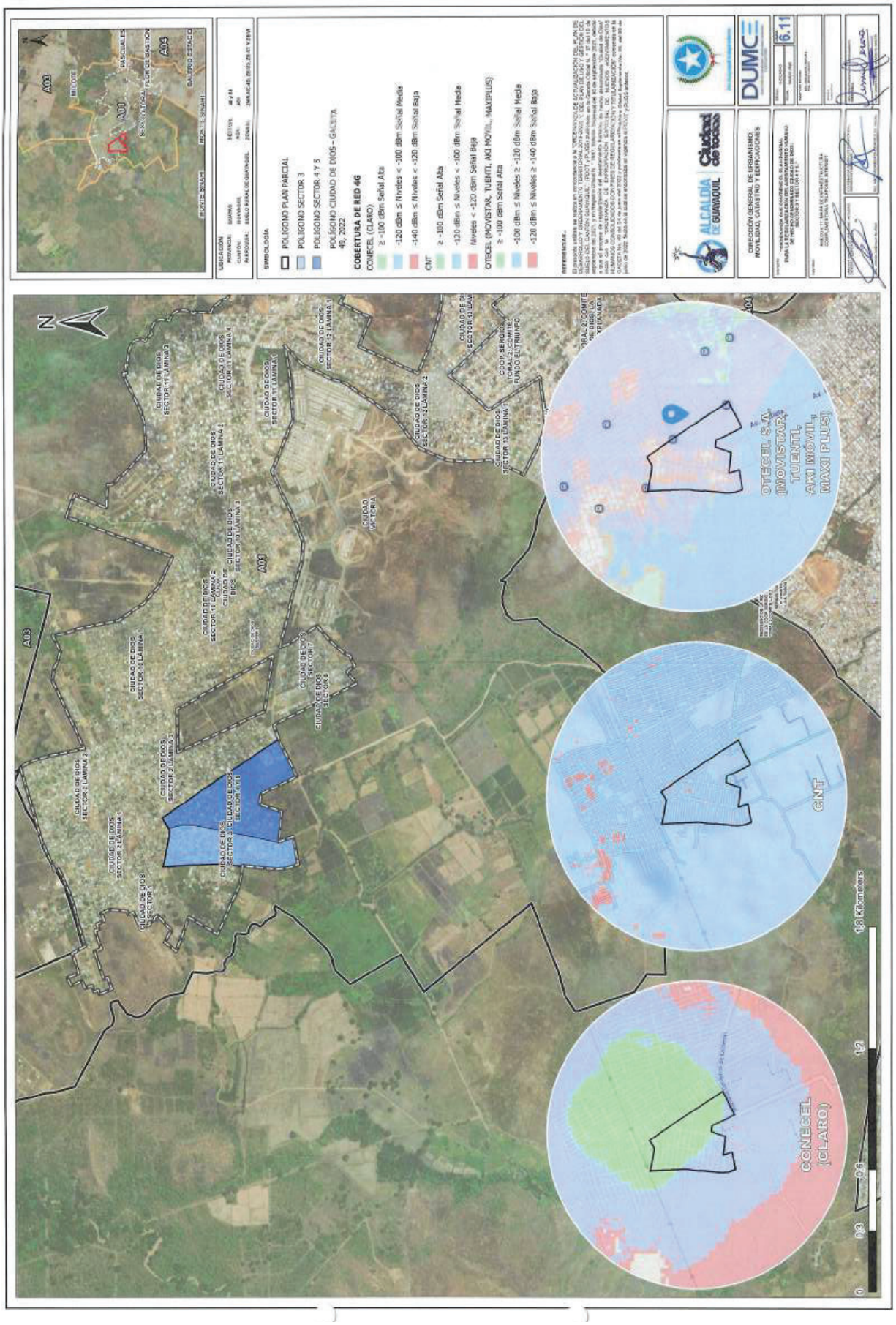
Con mi mayor consideración, me despido de usted.

Atentamente,

ALCALDÍA DE GUAYAQUIL | CIUDAD DE TODOS

TELÉFONO. 2594800 – EXT.3370


SIMBOLOGÍA
RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS
RECORRIDO
CALLE MANUELA GARAICOA (AV. LAS IGUANAS)
POLIGONO SECTOR 3
POLIGONO SECTOR 4 Y 5
POLIGONO PLAN PARCIAL
ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVAS
POLÍGONO CIUDAD DE DIOS - GACETA 49, 2022
LÍMITE DE COOPERATIVAS ALEDAÑAS
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, AVALÚO, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLANO UNIC REGULARIZ URBANISTIC COMPLEMENT COOPERATIVA TOTAL LAM
SERGIO TORAL 2° COMITE REGALO DE DIOS, LA HOYA Y LA EXPLANADA
A01
A03
A04
N
0 0.25 0.5 1 1.5 Kilometers


SIMBOLOGÍA
POLÍGONO PLAN PARCIAL
POLÍGONO SECTOR 3
POLÍGONO SECTOR 4 Y 5
POLÍGONO CIUDAD DE DIOS - GACETA 45, 2022
COBERTURA DE RED 4G
CONECEL (CLARO)
≥ -100 dBm Señal Alta
-120 dBm ≤ Niveles < -100 dBm Señal Media
-140 dBm ≤ Niveles < -120 dBm Señal Baja
CNT
≥ -100 dBm Señal Alta
-120 dBm ≤ Niveles < -100 dBm Señal Media
Niveles < -120 dBm Señal Baja
OTECEL (MOVISTAR, TUENTI, AKI MÓVIL, MAXEPLUS)
≥ -100 dBm Señal Alta
-100 dBm ≤ Niveles ≥ -120 dBm Señal Media
-120 dBm ≤ Niveles ≥ -140 dBm Señal Baja
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
6.11
CONECEL (CLARO)
CNT
OTECEL S.A. (MOVISTAR, TUENTI, AKI MÓVIL, MAXI PLUS)
0 0.3 0.6 1.2 1.8 Kilometers

ANEXO 7

MEMORANDO

DT-LT-2022-3801
12 de octubre del 2022

PARA: Arq. Cristina Sánchez Feraud
JEFE DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRRITORIAL

DE: **JEFE DE LEGALIZACION Y REGULARIZACION DE TIERRAS**

ASUNTO: **DUPOT-P-2022-5862**
Levantamiento, sector de Ciudad de Dios, sector 3.

En atención al asunto de la referencia; sírvase encontrar adjunto informe **DT-LT-JT-2022-4410,** suscrito por el Ing. Javier Gavica V.; Jefe de Topografía, el mismo que indica lo siguiente:

> *"En atención al oficio de la referencia, suscrito por la Arquitecta Cristina Sánchez Feraud, Mtr., Jefe de Proyectos, de la Dirección de Planificación Urbana Proyectos y Ordenamiento Territorial, mediante el cual solicita el levantamiento topográfico del sector Ciudad de Dios, sector 3, parroquia Pascuales, sector 48, al respecto le informo.*
>
> *Mediante correo electrónico la Ingeniera Pamela Ordinola, Topógrafo de este Dirección, remitió el levantamiento topográfico, del sector antes referido, a los correos electrónicos dajmavec@guayaquil.gov.ec e isamedina@guayaquil.gov.ec., de acuerdo con lo solicitado, a fin de que se continúe con el proceso correspondiente.*
>
> *Sin otro particular".*

Particular que comunico **para** los fines pertinentes.

Atentamente,

DR. JOSELO FALQUEZ ESPINOZA
JEFE DE LEGALIZACION Y REGULARIZACION DE TIERRAS
Elaborado por: María José Ugalde
Revisado por: Ing. Javier Gavica V.

MEMORANDO

DT-LT-JT-2022-4410
11 de octubre del 2022

PARA : Dr. Joselo Falquez Espinoza
JEFE DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE TIERRAS

DE: Ing. Javier Gavica V.
JEFE DE TOPOGRAFÍA

ASUNTO: **DUPOT-P-2022-5862**
Levantamiento, sector de Ciudad de Dios, sector 3.

En atención al oficio de la referencia, suscrito por la Arquitecta Cristina Sánchez Feraud, Mtr., Jefe de Proyectos, de la Dirección de Planificación Urbana Proyectos y Ordenamiento Territorial, mediante el cual solicita el levantamiento topográfico del sector Ciudad de Dios, sector 3, parroquia Pascuales, sector 48, al respecto le informo.

Mediante correo electrónico la Ingeniera Pamela Ordinola, Topógrafo de esta Dirección, remitió el levantamiento topográfico, del sector antes referido, a los correos electrónicos daymayec@guayaquil.gov.ec e isameddm@guayaquil.gov.ec., de acuerdo con lo solicitado, a fin de que se continúe con el proceso correspondiente.

Sin otro particular.

Atentamente,

Ing. Javier Gavica V.

cc: Archivo

Elaborado: Vanessa Palma

RECIBIDO SIN ACEPTACIÓN

12 OCT 2022

JEFATURA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE TIERRAS

Sumillado Por: 8:46

MEMORANDO

DUPOT-P-2022-5862
11 de octubre del 2022

PARA: Dr. Joselo Falquéz Espinoza
JEFE DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE TIERRAS

DE: **DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

ASUNTO: SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DEL SECTOR CIUDAD DE DIOS, SECTOR 3

REF.: AG-CV-2022-07788 del 29 de agosto de 2022.

En relación al oficio AG-CV-2022-07788, suscrito por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, en la cual adjuntan copia del oficio DT-2022-1715 del 29 de julio de 2022, relacionado con el proceso de REGULARIZACIÓN DEL SECTOR CIUDAD DE DIOS SECTOR 3, al respecto sírvase en remitir el levantamiento topográfico en coordenadas UTM de la regularización del sector en mención, con la finalidad de continuar con el trámite correspondiente.

Particular que pongo a conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.
JEFA DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.c. Ab. Angie Zevallos — ASESORA DE ALCALDÍA
Ab. Narina Hallivis — SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL
Dr. Carlos Salmon A. — DIRECTOR DE TERRENOS
Arq. Christian Ponce V. — DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO
Ing. Abraham Hachy Chang L. — DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COORDINACIÓN
Ab. María Rumbea C. — DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES
Soc. Rafael Valdivieso — COORDINADOR GENERAL, CUMAPAG
Mg. Juan Carlos Bethel — DIRECTOR DE OPERACIONES CONCESIONARIA INTERAGUA
Mg. Javier Guaicha V. — JEFE DE TOPOGRAFÍA - DIRECCIÓN DE TERRENOS
Ab. Erika Calle Aguilar — ANALISTA DE LA DIRECCIÓN DE TERRENOS
ARCHIVO DUOT/ MM - OEMC

Pamela Alexandra Ordinola Vega

De: Pamela Alexandra Ordinola Vega
Enviado el: martes, 11 de octubre de 2022 14:43
Para: Isabel Diocelina Medina Moscoso; Dayana Elizabeth Mayorga Coronel; Karina Annabelle Dominguez Reyes
CC: Javier Alfonso Gavica Vasquez; Maria Vanessa Palma Vera; Jimmy Fernando Palomino Garcia; Edwin Daniel Vega Valarezo
Asunto: RE: DUPOT-P-2022-5862 REF SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO SECTOR CIUDAD DE DIOS (SECTOR 3)
Datos adjuntos: SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA COMPILADO.dwg; SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA COMPILADO-A1.pdf

Estimadas,

En virtud de lo solicitado mediante oficio **DUPOT-P-2022-5862**, de fecha 11 de Octubre del 2022, en el cual solicitan el levantamiento topográfico relacionado con el proceso de **REGULARIZACIÓN CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3**, adjunto el mismo de manera tal, que se pueda continuar con el respectivo proceso.

Sin otro particular,
Atentamente.

Ing. Pamela Ordinola Vega
Topógrafo de Terrenos 1
Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales
pamordav@guayaquil.gov.ec
T: 2594800 ext: 3109
Chimborazo (julio 211 y Pichincha) Edificio El Gallito 1er Piso

Alcaldía Guayaquil
guayaquil.gob.ec
alcaldiaguayaquil
alcaldiagye
@municipiogye

De: Javier Alfonso Gavica Vasquez
Enviado el: martes, 11 de octubre de 2022 13:38
Para: Pamela Alexandra Ordinola Vega <pamordav@guayaquil.gov.ec>
CC: Jose Servando Chimbo Pelagallo <joschisp@guayaquil.gov.ec>; Maria Vanessa Palma Vera <marpalvv@guayaquil.gov.ec>; Jimmy Fernando Palomino Garcia <jpalominog@guayaquil.gov.ec>; Edwin Daniel Vega Valarezo <edwvegdv@guayaquil.gov.ec>
Asunto: RV: DUPOT-P-2022-5862 REF. SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO SECTOR CIUDAD DE DIOS (SECTOR 3)

atender

De: Cristina Alejandra Sánchez Feraud <csanchezf@guayaquil.gov.ec>
Enviado el: martes, 11 de octubre de 2022 11:46
Para: Joselo Alberto Falquez Espinoza <josfalae@guayaquil.gov.ec>
CC: Odalys Exsabell Arevalo Salvatierra <oarevalos@guayaquil.gov.ec>; Dayana Solange Vinces Fortun <dvincesf@guayaquil.gov.ec>; Nelida T.. Marin Gomez <nelmarte@guayaquil.gov.ec>; Joselyn Mariuxi Calderon Apolo <joscalma@guayaquil.gov.ec>; Jessica Del Rocio Cobos Terranova <jescobrt@guayaquil.gov.ec>; Andrea Guadalupe West Gomez <andwesge@guayaquil.gov.ec>; Ariana Paola Vinueza Valenzuela <arivinpv@guayaquil.gov.ec>; Joyce Zeballos Murillo <jzeballosm@guayaquil.gov.ec>; Martha Graciela Herrera Granda <marherge@guayaquil.gov.ec>; Selene Elsy Lara Cuero <sellarec@guayaquil.gov.ec>; Secretaria Municipal <secretaria@guayaquil.gov.ec>; Silvia Veronica Peña Cruz <silpenvc@guayaquil.gov.ec>; Shirley Johanna Delgado Vera <shideljv@guayaquil.gov.ec>; Carlos David Salmon Alvear <carsalda@guayaquil.gov.ec>; Veronica Gissella Moran Bajaña <vermorgb@guayaquil.gov.ec>; Christian Eduardo Ponce Valverde <cponcev@guayaquil.gov.ec>; Oscar Johan Quinde Acuña <oscquija@guayaquil.gov.ec>; Jenny Mariela Cando Suárez - mariela <jencanms@guayaquil.gov.ec>; Maria Fernanda Nuñez Obando <mnunezo@guayaquil.gov.ec>; Allan Ivan Hacay Chang Leon <ahacayc@guayaquil.gob.ec>; Martha Jessenia Torres Merejildo <martorjm@guayaquil.gov.ec>; Maria

Fernanda Rumbea Cavezas <mrumbeac@guayaquil.gov.ec>; **Jeanneth Belgica Chocz Vera** <jeachobv@guayaquil.gov.ec>; **Ubaldina Esmeraldas Moreira Cevallos** <umoreirac@guayaquil.gov.ec>; 'gerenciag@emapag-ep.gob.ec' <gerenciag@emapag-ep.gob.ec>; 'jbernal@Interagua.com.ec' <jbernal@interagua.com.ec>; 'kcarrasco@interagua.com.ec' <kcarrasco@interagua.com.ec>; **LEONOR ARANEA** (leonor-katia.aranea@interagua.com.ec) <leonor-katia.aranea@interagua.com.ec>; **Javier Alfonso Gavica Vasquez** <javgavav@guayaquil.gov.ec>; **Erika Elizabeth Orbe Aguilar** <eorbea@guayaquil.gov.ec>; **Isabel Diocelina Medina Moscoso** <isameddm@guayaquil.gov.ec>; **Dayana Elizabeth Mayorga Coronel** <daymavec@guayaquil.gov.ec>; **Willdy Eleana Martillo Lima** <wmartillol@guayaquil.gov.ec>
Asunto: DUPOT-P-2022-5862 REF. SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO SECTOR CIUDAD DE DIOS (SECTOR 3)

Estimado/a

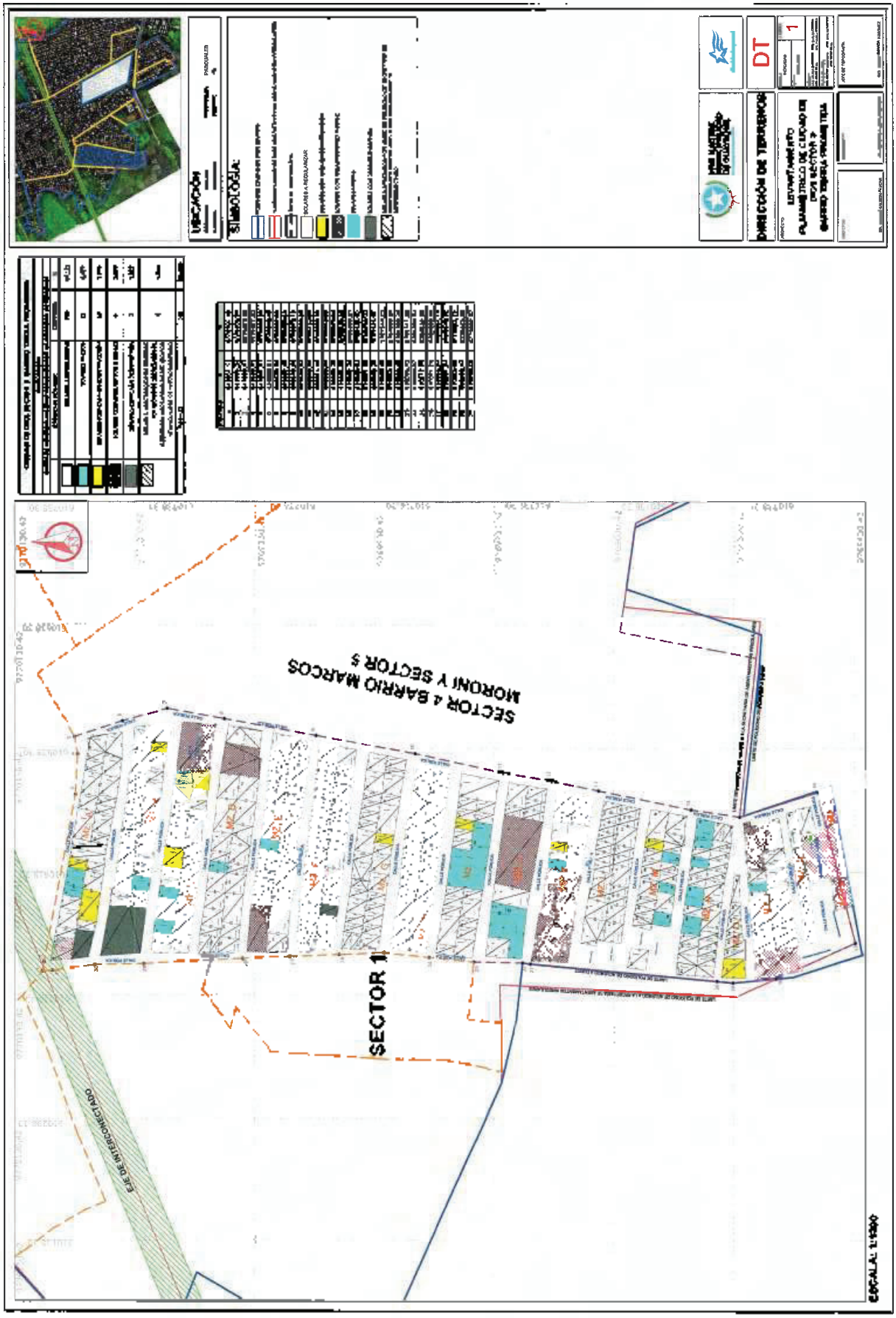
Adjunto oficio de la referencia para su conocimiento y fines pertinentes.

Saludos,

Cristina Alejandra Sánchez Feraud
Jefa de Proyectos
Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial
E: csanchezf@guayaquil.gov.ec
T: (593 4) 2594800 + Ext. 3228
GAD Municipal de Guayaquil Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto

Alcaldía Guayaquil

guayaquil.gob.ec
alcaldiaguayaquil
alcaldiagye
@mrumbapiloga


SECTOR 1
SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5
DT

MEMORANDO

DT-LT-2022-3097
31 de agosto del 2022

PARA: Arq. Cristina Sánchez Feraud
JEFA DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRRITORIAL

DE: **JEFE DE LEGALIZACION Y REGULARIZACION DE TIERRAS**

ASUNTO: **DUPOT-P-2022-4689**
Levantamiento, sector de Ciudad de Dios, sector 4. Barrio Marcos Moroni y sector 5, parroquia Pascuales.

Adjunto sírvase encontrar memorando DT-LT-JT-2022-3830, suscrito por Ing. Javier Gavica, Jefe de Topografía de la Dirección de Terrenos, que en su parte pertinente indica lo siguiente:

"En atención al oficio de la referencia, suscrito por la Arquitecta Cristina Sánchez Feraud, Mtr., Jefe de Proyectos, de la Dirección de Planificación Urbana Proyectos y Ordenamiento Territorial, mediante el cual solicita el levantamiento topográfico del sector Ciudad de Dios, sector 4, Barrio Marcos Moroni y sector 5, parroquia Pascuales, sector 48, al respecto le informo.

Mediante correo electrónico la Ingeniera Pamela Ordinola, Topógrafo de esta Dirección, remitió el levantamiento topográfico, del sector antes referido, a los correos electrónicos dannavect@guayaquil.gov.ec e isamedams@guayaquil.gov.ec., de acuerdo con lo solicitado, a fin de que se continúe con el proceso correspondiente.

Sin otro particular".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

DR. JOSELO FALQUEZ ESPINOZA
JEFE DE LEGALIZACION Y REGULARIZACION DE TIERRAS
Elaborado por: Odalys Arévalo Salvatierra

MEMORANDO

DT-LT-JT-2022-3830
31 de agosto del 2022

PARA : Dr. Joselo Falquez Espinoza
JEFE DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE TIERRAS

DE: **JEFE DE TOPOGRAFÍA**

ASUNTO: **DUPOT-P-2022-4689**
Levantamiento, sector de Ciudad de Dios, sector 4, Barrio Marcos Moroni y sector 5, parroquia Pascuales.

En atención al oficio de la referencia, suscrito por la Arquitecta Cristina Sánchez Feraud, Mtr., Jefe de Proyectos, de la Dirección de Planificación Urbana Proyectos y Ordenamiento Territorial, mediante el cual solicita el levantamiento topográfico del sector Ciudad de Dios, sector 4, Barrio Marcos Moroni y sector 5, parroquia Pascuales, sector 48, al respecto le informo.

Mediante correo electrónico la Ingeniera Pamela Ordinola, Topógrafo de esta Dirección, remitió el levantamiento topográfico, del sector antes referido, a los correos electrónicos dammavec@guayaquil.gov.ec e isameddm@guayaquil.gov.ec., de acuerdo con lo solicitado, a fin de que se continúe con el proceso correspondiente.

Sin otro particular.

Atentamente,

Ing. Javier Gavica V.

cc. Archivo

Elaborado: Vanessa Palma

RECIBIDO SIN ACEPTACION
DE SU CONTENIDO
31 AGO 2022
JEFATURA DE LEGALIZACIÓN Y
REGULARIZACIÓN DE TIERRAS
Firmado por: 10:26

MEMORANDO

DUPOT-P-2022-4689
23 de agosto del 2022

PARA: Dr. Joselo Falquéz Espinoza
JEFE DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE TIERRAS

DE: **DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

ASUNTO: SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DEL SECTOR CIUDAD DE DIOS. SECTOR 4, BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5, PARROQUIA PASCUALES.

REF.: AG-CV-2022-6970 recibido el 10 de agosto de 2022.

En relación al oficio AG-CV-2022-6970, suscrito por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, en la cual adjuntan copia del oficio DT-2022-1697 del 27 de julio de 2022, relacionado con el proceso de REGULARIZACIÓN DEL SECTOR CIUDAD DE DIOS SECTOR 4, BARRIO MARCOS Y SECTOR 5, PARROQUIA PASCUALES, al respecto sírvase en remitir el levantamiento topográfico en coordenadas UTM de la regularización de los sectores en mención, con la finalidad de continuar con el trámite correspondiente.

Particular que pongo a conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Cristina Sánchez Peñaud, Mtr.
JEFA DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.c. Ab. Joyce Zevallos — ASESORA DE ALCALDÍA
Ab. Martha Herrera G. — SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL
Dr. Carlos Barton A. — DIRECTOR DE TERRENOS
Arq. Cristian Pinargote V. — DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO
Ing. Allan Ivan Macay Chang L. — DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COORDINACIÓN
Ab. Maria Rumbea C. — DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES
Soc. Elvia Valenzuela — GERENTE GENERAL, EMAPAG
Ing. Juan Carlos Bernal — DIRECTOR DE OPERACIONES CONCESIONARIO INTERAGUA
Ing. Javier Garcia V. — JEFE DE TOPOGRAFÍA – DIRECCIÓN DE TERRENOS
Ab. Erika Cruz Aguilar — ANALISTA DE LA DIRECCIÓN DE TERRENOS
Archivo/ DUOT/ avm / cgmc

Pàmela Alexandra Ordinola Vega

De: Pamela Alexandra Ordinola Vega
Enviado el: miércoles, 24 de agosto de 2022 10:20
Para: Isabel Diocelina Medina Moscoso; Dayana Elizabeth Mayorga Coronel
CC: Javier Alfonso Gavica Vasquez; 'Edwin Daniel Vega Valarezo'; Maria Vanessa Palma Vera
Asunto: RE. DUPOT-P-2022-4689 REF. SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DEL SECTOR CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 Y 5

Estimadas,

Se indica que el levantamiento topográfico correspondiente al Sector Ciudad de Dios, Sector 4: Barrio Tierra Prometida y sector 5 fue remitido mediante CORREO ELECTRÓNICO a las Direcciones pertinentes, el día Miércoles 17 de Agosto del presente año, en virtud del oficio de Alcaldía AG-CV-2022-6970.

Sin otro particular,
Atentamente.

Ing. Pamela Ordinola Vega
Topógrafa de Terrenos 1
Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales

Alcaldía Guayaquil

De: Cristina Alejandra Sánchez Feraud <csanchezf@guayaquil.gov.ec>
Enviado el: martes, 23 de agosto de 2022 10:50
Para: Joselo Alberto Falquez Espinoza <josfalae@guayaquil.gov.ec>
CC: Odalys Exsabell Arevalo Salvatierra <oarevalos@guayaquil.gov.ec>; Dayana Solange Vinces Fortun <dvincesf@guayaquil.gov.ec>; Joyce Zeballos Murillo <jzeballosm@guayaquil.gov.ec>; Martha Graciela Herrera Granda <marhergg@guayaquil.gov.ec>; Selene Elsy Lara Cuero <sellarec@guayaquil.gov.ec>; Secretaria Municipal <secretaria@guayaquil.gov.ec>; Silvia Veronica Peña Cruz <silpenvc@guayaquil.gov.ec>; Shirley Johanna Delgado Vera <shideljv@guayaquil.gov.ec>; Carlos David Salmon Alvear <carsalda@guayaquil.gov.ec>; Veronica Gissella Moran Bajaña <vermorgb@guayaquil.gov.ec>; Christian Eduardo Ponce Valverde <cponcev@guayaquil.gov.ec>; Oscar Johan Quinde Acuña <oscquija@guayaquil.gov.ec>; Jenny Mariela Cando Suárez - mariela <jencanms@guayaquil.gov.ec>; Maria Fernanda Nuñez Obando <mnunezo@guayaquil.gov.ec>; Allan Ivan Hacay Chang Leon <ahacayc@guayaquil.gob.ec>; Martha Jessenia Torres Merejildo <martorjm@guayaquil.gov.ec>; Maria Fernanda Rumbea Cavezas <mrumbeac@guayaquil.gov.ec>; Jeanneth Belgica Chocz Vera <jeachobv@guayaquil.gov.ec>; Ubaldina Esmeraldas Moreira Cevallos <umoreirac@guayaquil.gov.ec>; 'gerenciag@emapag-ep.gob.ec' <gerenciag@emapag-ep.gob.ec>; 'jbernal@interagua.com.ec' <jbernal@interagua.com.ec>; 'kcarrasco@interagua.com.ec' <kcarrasco@interagua.com.ec>; LEONOR ARANEA (leonor-katia.aranea@interagua.com.ec) <leonor-katia.aranea@interagua.com.ec>; Javier Alfonso Gavica Vasquez <javgavav@guayaquil.gov.ec>; Erika Elizabeth Orbe Aguilar <eorbea@guayaquil.gov.ec>; Isabel Diocelina Medina Moscoso <isamedm@guayaquil.gov.ec>; Dayana Elizabeth Mayorga Coronel <daymayec@guayaquil.gov.ec>; Willdy Eleana Martillo Lima <wmartillol@guayaquil.gov.ec>
Asunto: DUPOT-P-2022-4689 REF. SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DEL SECTOR CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 Y 5

Estimado/a

Adjunto oficio de la referencia para su conocimiento y fines pertinentes.

Saludos,

Cristina Alejandra Sánchez Feraud

Jefa de Proyectos

Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial

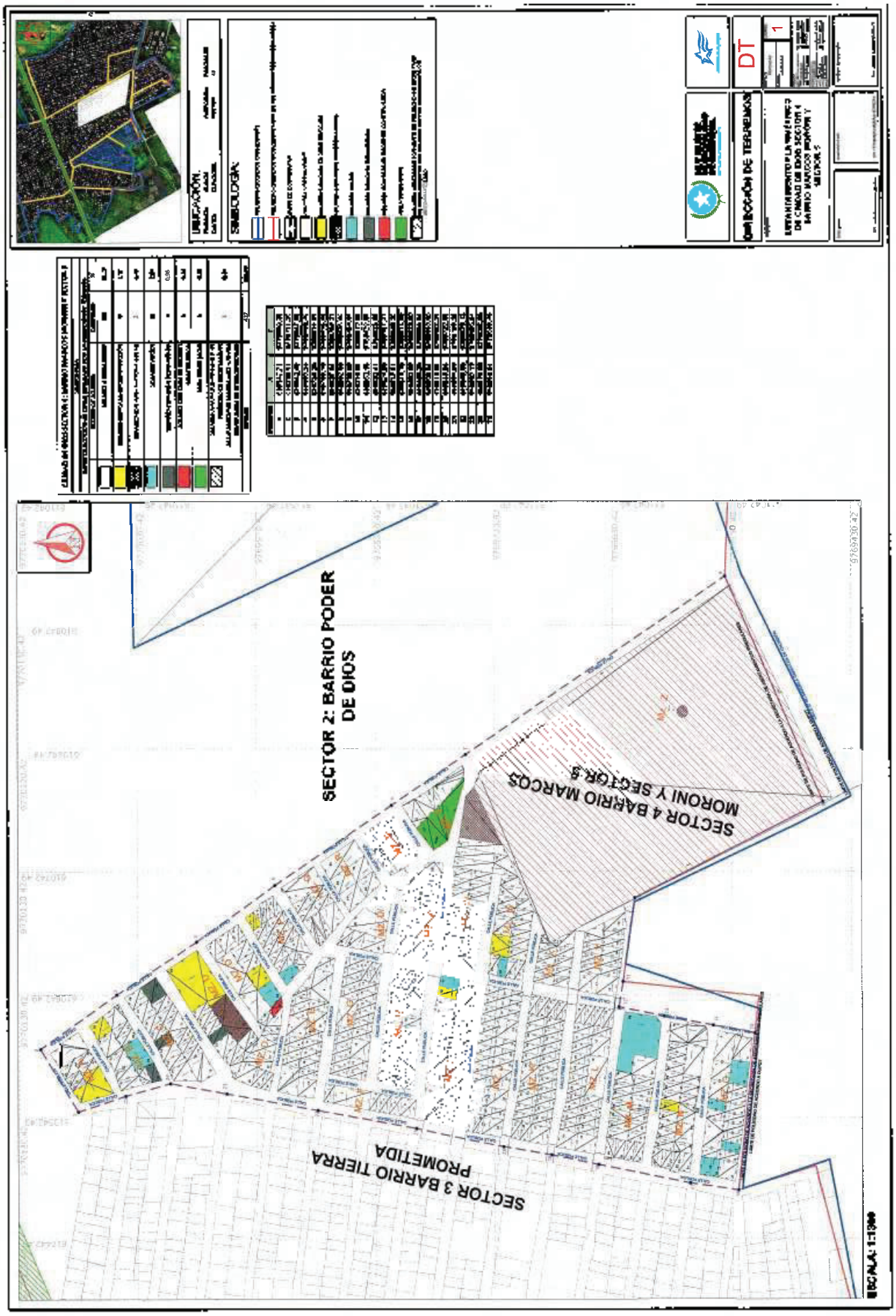
csanchezf@guayaquil.gov.ec

T (593 4) 2594800 • Ext. 3728

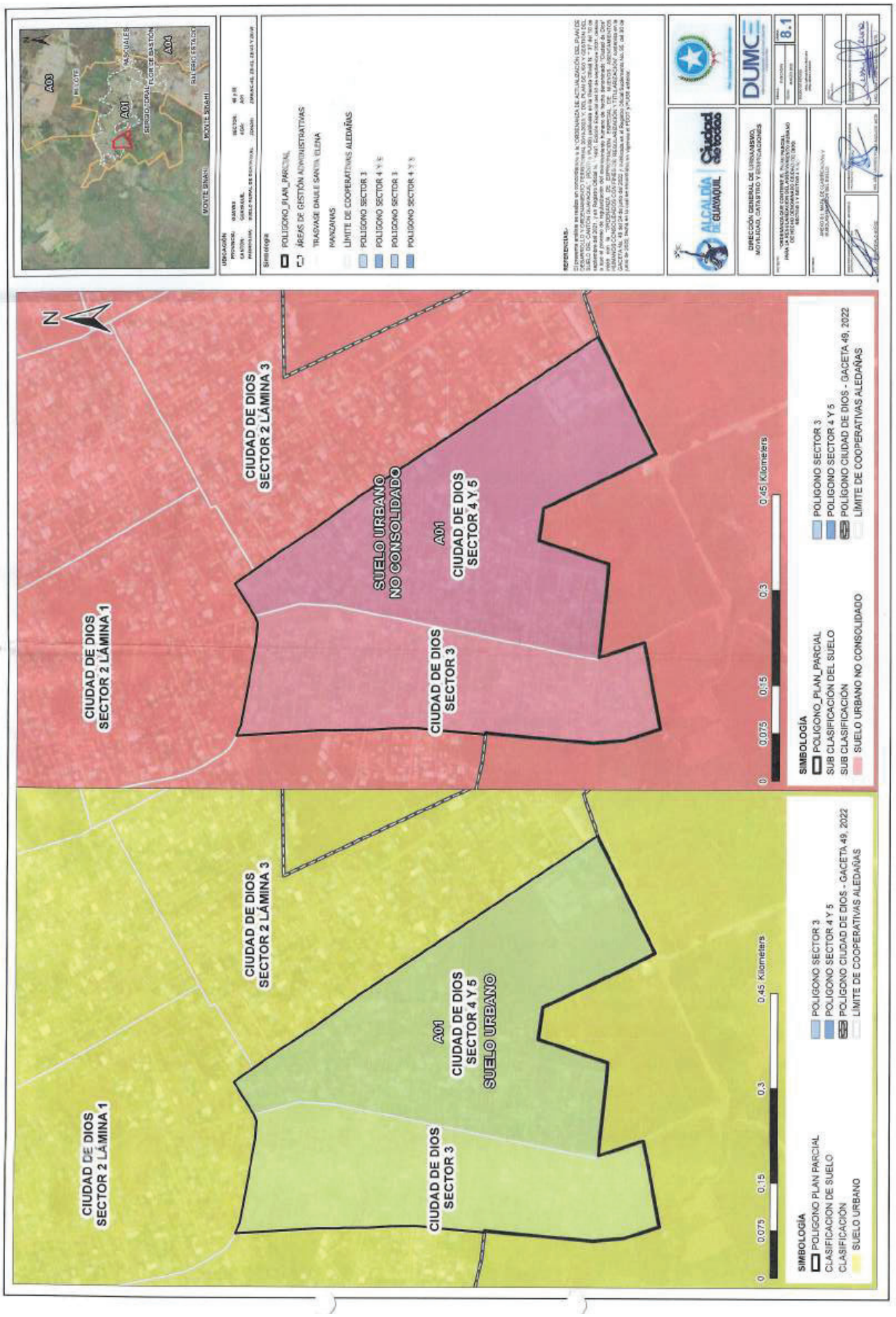
GAD Municipal de Guayaquil Provincia del Guayas Clemente Ballén y 10 de Agosto

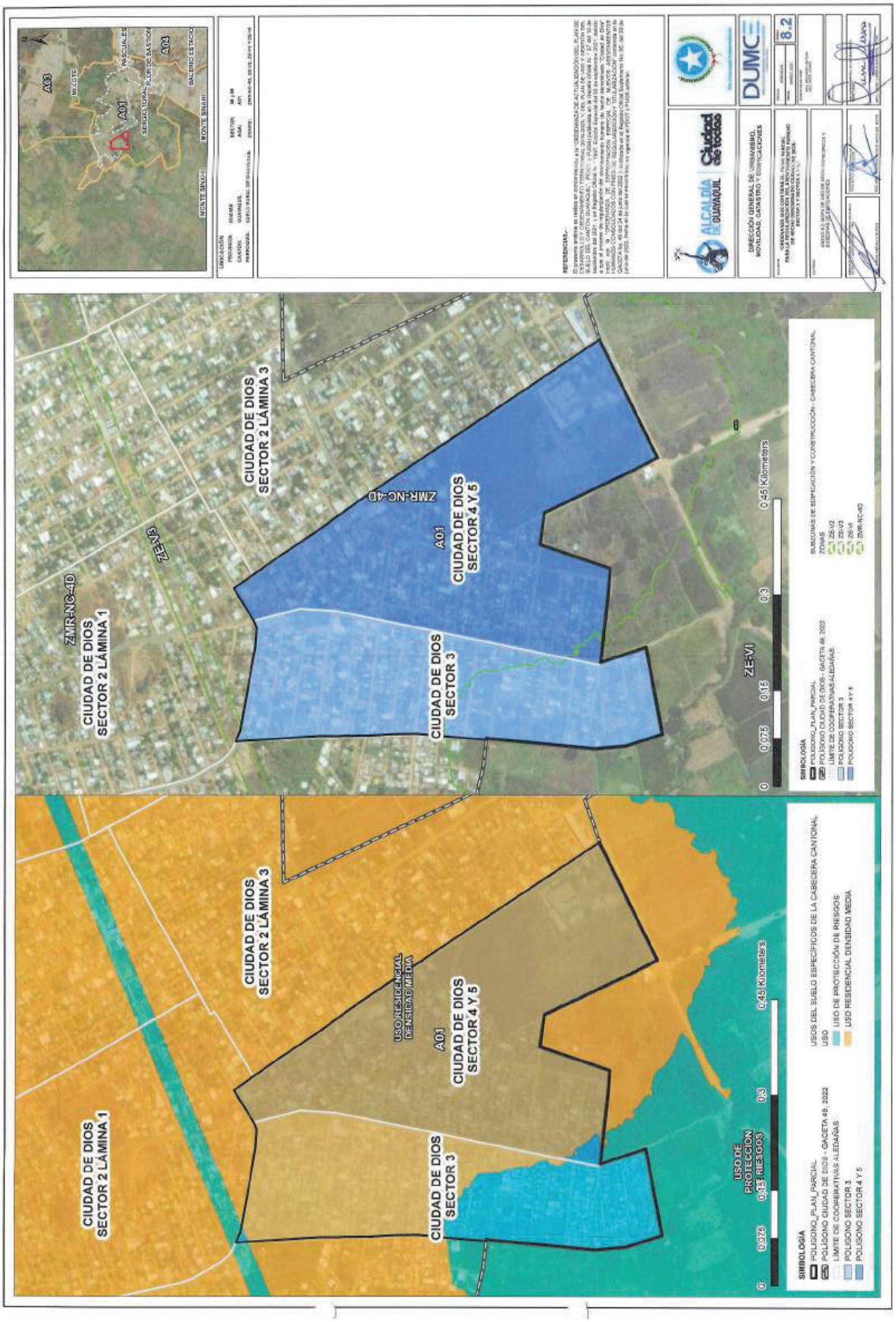
Alcaldía Guayaquil

guayaquil.gob.ec
alcaldiaguayaquil
alcaldiagye
@municipiogye

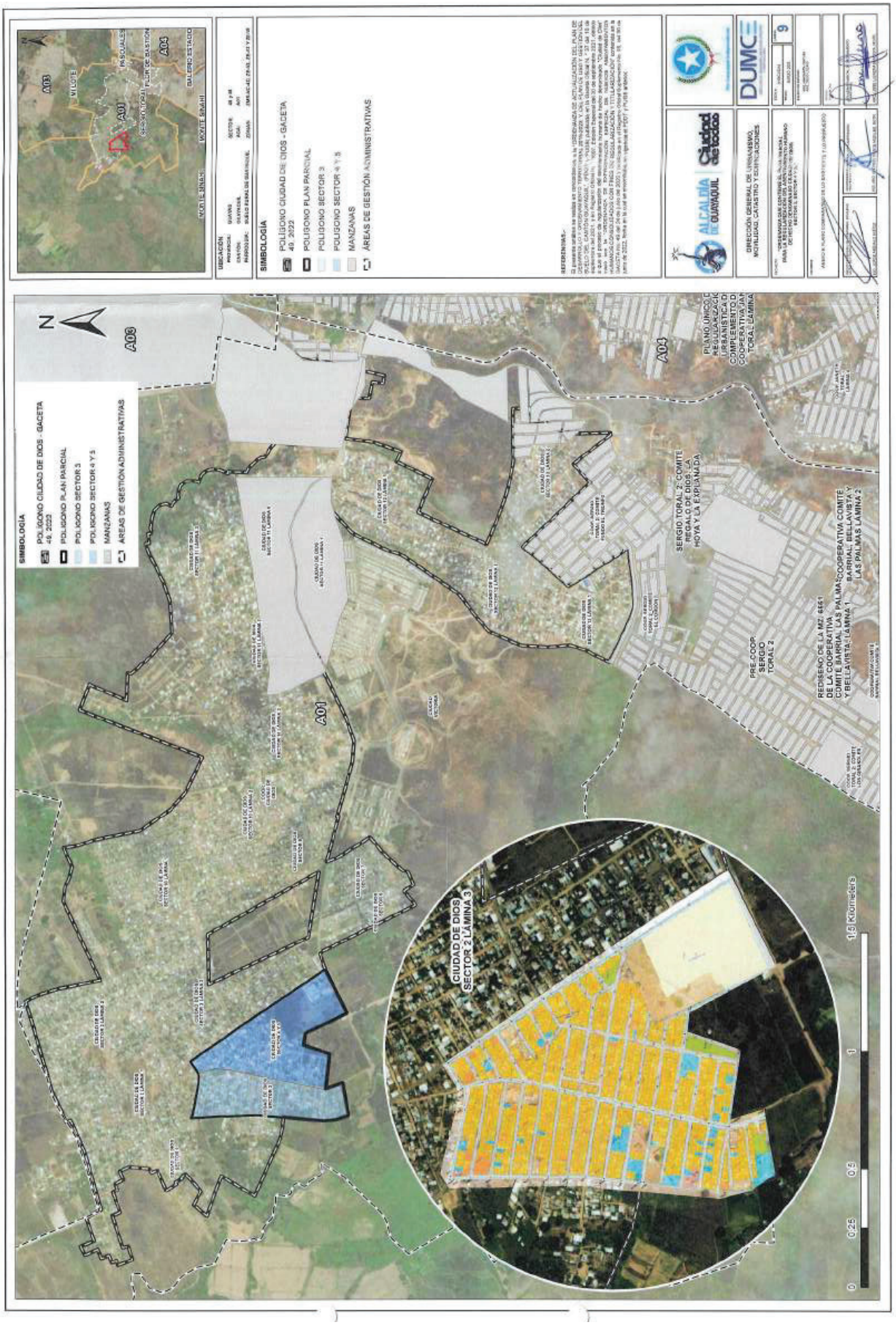

DT
SECTOR 2: BARRIO PODER DE DIOS
SECTOR 4 BARRIO MARCOS MORONI Y SECTOR 5
SECTOR 3 BARRIO TIERRA PROMETIDA

ANEXO 8


N
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 1
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 3
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
A01
CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5
CIUDAD DE DIOS SECTOR 3
SIMBOLOGÍA
POLIGONO_PLAN_PARCIAL
SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO
SUB CLASIFICACIÓN
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
POLIGONO SECTOR 3
POLIGONO SECTOR 4 Y 5
POLÍGONO CIUDAD DE DIOS - GACETA 49, 2022
LÍMITE DE COOPERATIVAS ALEDAÑAS
0 0.075 0.15 0.3 0.45 Kilometers
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 1
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 3
A01
CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5
SUELO URBANO
CIUDAD DE DIOS SECTOR 3
SIMBOLOGÍA
POLIGONO PLAN PARCIAL
CLASIFICACION DE SUELO
CLASIFICACIÓN
SUELO URBANO
POLIGONO SECTOR 3
POLIGONO SECTOR 4 Y 5
POLÍGONO CIUDAD DE DIOS - GACETA 49, 2022
LÍMITE DE COOPERATIVAS ALEDAÑAS
0 0.075 0.15 0.3 0.45 Kilometers
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de derechos
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
8.1


A08
A01
MIRAFLORES
ESTACIÓN
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
8.2
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 1
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 3
CIUDAD DE DIOS SECTOR 3
CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5
A01
ZMR-NC-4D
ZE-VI
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS
0 0.075 0.15 0.3 0.45 Kilometers
SIMBOLOGÍA
USOS DEL SUELO ESPECÍFICOS DE LA CABECERA CANTONAL
SUBZONAS DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN - CABECERA CANTONAL

ANEXO 9


SIMBOLOGÍA
POLÍGONO CIUDAD DE DIOS - GACETA 49 2022
POLÍGONO PLAN PARCIAL
POLÍGONO SECTOR 3
POLÍGONO SECTOR 4 Y 5
MANZANAS
ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVAS
N
A01
A03
A04
A05
A06
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 3
SERGIO TORAL 2° COMITÉ REGALO DE DIOS: LA HOYA Y LA EXPLANADA
PRE-COOP. SERGIO TORAL 2
REDISEÑO DE LA MZ: 4551 DE LA COOPERATIVA Y COMITÉ PALMA COOPERATIVA COMITÉ Y BELLA VISTA LÁMINA 1 MARFIL: BELLA VISTA Y LAS PALMAS LÁMINA 2
PLANO ÚNICO DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DEL COMPLEMENTO DE COOPERATIVA/JAR TORAL: LÁMINA
0 0.25 0.5 1 1.5 Kilometers
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad Sostenible
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y GESTIÓN DE RIESGOS

ANEXO 10

Guayaquil, 21 de mayo del 2024
Informe No. DIDM-008-2024

Para: Ing. José Jaramillo
COORDINADOR GENERAL 2
COORDINACIÓN GENERAL DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

De: Ing. Isaac Dillon M.
ANALISTA VIAL

Asunto: Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios

Ref.: DUMCE-PPM-2024-4056
DUMCE-PPM-OT-2024-4054

1. ANTECEDENTES.

Como parte del proceso de elaboración del plan para regularizar el sector de Ciudad de Dios, se realiza reunión entre OOPP y DUMCE.
En atención a la solicitud realizada en el oficio DUMCE-PPM-OT-2024-4054 suscrito la Arq. Jenny Vasco Casco, Jefa de Ordenamiento Territorial, el cual en el acta de reunión #55 indica:

> "*…con la información de los metrajes, la DIR de OOPP remitirá a la DUMCE los rubros, metrajes y tiempos de implementación de las obras a cargo de OOPP.*"

2. DESARROLLO

En los metrajes provistos por DUMCE en el oficio DUMCE-PPM-OT-2024-4054, abarca categoría de vía, perfil en metros, los sentidos de la vía, número de carriles, disposición de parqueo, implementación de ciclo vía y la longitud de vía. (véase Tabla 1)

Tabla 1 Metrajes y características de las vías propuesto

Categoría	Perfil (m)	Un sentido	Dos sentidos	Carriles	Parqueo	Ciclovía	Longitud (m)
V3	28-30	0	1	4	1	1	637,33
V4	11-14	0	1	2	0	0	1500,73
V4	9-18	0	1	2	1	0	182,86
V4	11-16	0	1	2	1	0	1459,66
V5	8-12	0	1	2	0	0	2042,07
V5	9-10	0	1	2	0	0	181,85
V6	7-9	1	0	1	0	0	5069,80
V6	8-10	0	1	2	0	0	605,52

Además se incluyó una cuantificación de personas que se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 2 Cuantificación de componente humano

	SECTOR 1	SECTOR 3	SECTOR 4 Y 5	TOTAL
COMPONENTE HUMANO	1652	1460	1668	4780

En base a la información provista se propondrá dos diseños de pavimento. Para la categoría V3 se optó por pavimento rígido bajo el criterio de conservar la continuidad del tipo de vía existente en dicho tramo, y un diseño de pavimento flexible que contemple vías de las demás categorías.

3. UBICACIÓN

En la Ciudad de Dios cuya coordenada referencial es 610419.80 m E y 9769837.19 m S.



Ilustración 1 Área de estudio, V3 en celeste y las demás categorías en color café

4. PROYECTOS ALEDAÑOS EN EL SECTOR DE ESTUDIO

De acuerdo a la ubicación de los polígonos solicitados, se pudo constatar que en el Sector 1 se tiene planificado la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DEL TRAMO 1 DEL QUINTO ACUEDUCTO, DESDE LA PLANTA POTABILIZADORA "LA TOMA" UBICADA EN EL KM 24 DE LA VIA DAULE, HASTA EL PUNTO DE CONEXIÓN EN EL TRAMO EXISTENTE DE LA LÍNEA QUE ABASTECE EL RESERVORIO "CIUDAD VICTORIA", con un plazo de 720 días, correspondiente al PROGRAMA INTEGRAL DE FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA CON ENFOQUE A LA MOVILIDAD ACTIVA, SOSTENIBILIDAD, AGUA SEGURA, ADAPTACION AL CAMBIO CLIMÁTICO Y ECONOMIA CREATIVA, CAF XVI, la longitud del acueducto de HD que atraviesa el Polígono del Sector 1 tiene un Diámetro DN=800mm y una longitud total de L=3598.68 m, más solo 522.03 metros atraviesan una de las calles principales tal y como se muestra en la ilustración No.2, adicionalmente en el sector se realizará un tanque de reserva de vidrio fusionado al acero con un volumen V=3500 m3.



Ilustración 2 Acueducto DN=800 mm L=522.03 m

5. ANÁLISIS

5.1. CBR de diseño

En referencia al suelo, cuyo CBR de diseño se obtiene en base al estudio de suelo realizado en campaña geotécnica bajo el contrato de consultoría No. S-PSV-037-2022-AJ-CVJ por la empresa GEOCIMIENTOS SA. En la Tabla 3 se resume parte de los resultados obtenidos de la campaña, cuyas ubicaciones se las referencia en la Ilustración 3.

Tabla 3 Resultados del estudio geotécnico

ID	Sondeo	Elaborado por:	Código	CBR (%)	Prof. (m)	Prof. N.F (m)
1	Calicata	GEOCIMIENTOS	BS-ID23-C1	3	1.50	No se detectó
2	Calicata	GEOCIMIENTOS	BS-ID23-C3	3	1.50	No se detectó
3	Calicata	GEOCIMIENTOS	JB-ID-59-C5	3	1.50	No se detectó
4	Calicata	GEOCIMIENTOS	JB-ID-59-C8	26	1.50	No se detectó
5	Calicata	GEOCIMIENTOS	JB-ID-59-C9	26	1.50	No se detectó
6	Calicata	GEOCIMIENTOS	JB-ID-59-C12	17	1.50	No se detectó

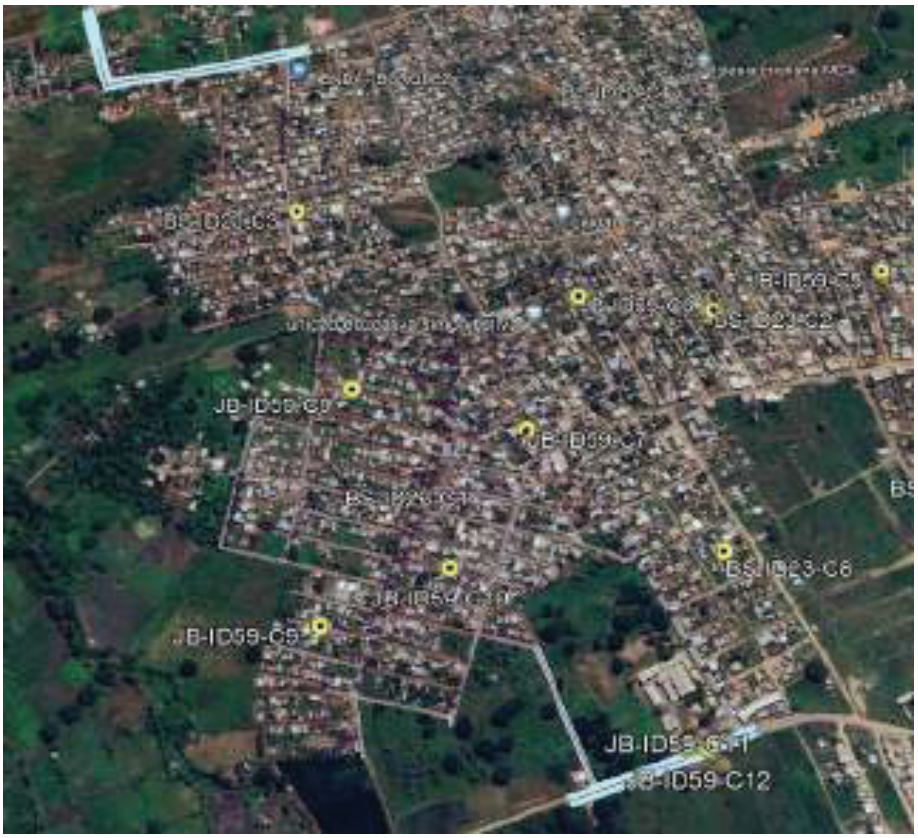


Ilustración 3 Ubicaciones del estudio de suelo

La Guía de diseño de estructuras de pavimento (AASHTO, 1993) no establece una metodología para la selección de un CBR de diseño dentro del conjunto de valores encontrados. Por otro lado, el Instituto del Asfalto si hace referencia a este tema, y recomienda que dependiendo

del nivel de tráfico se establezca un valor de soporte de diseño. Para este efecto sugiere realizar un análisis estadístico de los módulos resilientes obtenidos y luego seleccionar un percentil específico según la cantidad de ejes esperados, como se muestra en la Tabla 4. Si bien la metodología explica que el análisis estadístico se debe realizar sobre los módulos resilientes estimados, se puede decir que, si los CBR obtenidos en la investigación geotécnica están en el mismo orden de magnitud, el análisis estadístico también es aplicable sobre los CBR.

Tabla 4 Recomendación para el percentil de diseño

ESALs diseño	Percentil de diseño del Mr (%)
<10 000	60
10 000 < 1 000 000	75
> 1 000 000	87,5

Se realizó el análisis estadístico, encontrándose la distribución mostrada en la Figura 3, en donde se pudo determinar que el percentil 87.5 (conservadoramente) corresponde a un CBR de aproximadamente 5% (véase Ilustración 4).

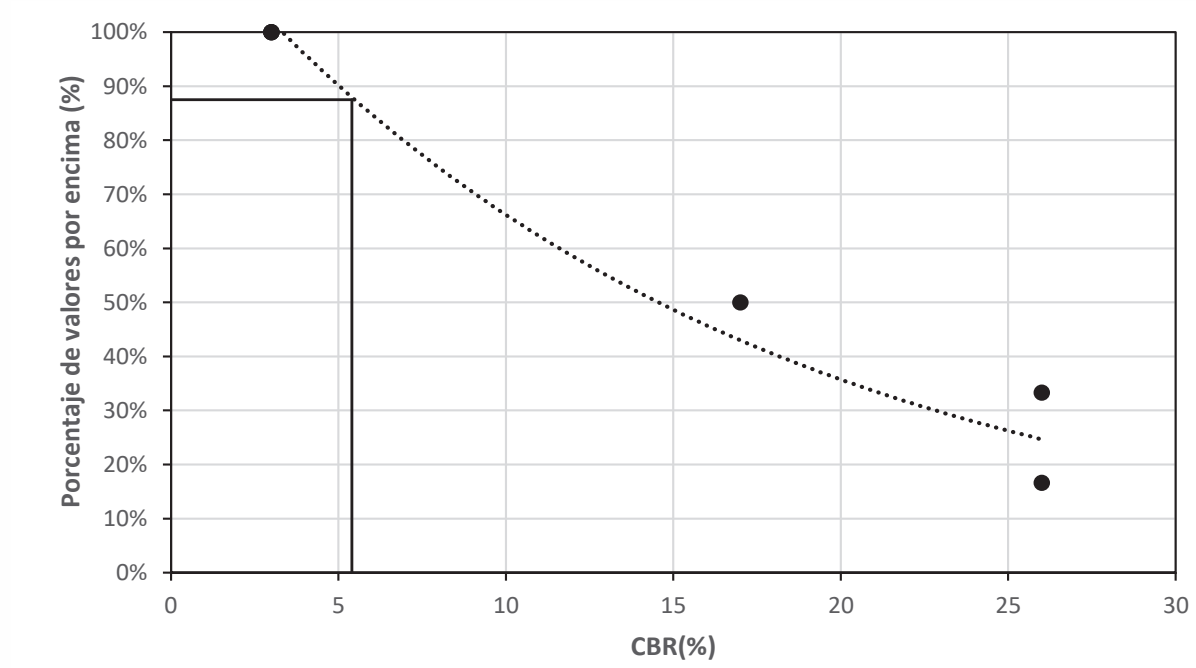


Ilustración 4 Análisis estadístico realizado para seleccionar el CBR

La Guía de Diseño de pavimento de la (AASHTO, 1993) señala que el parámetro de diseño del material utilizado para caracterizar la subrasante es el módulo resiliente (Mr), que es equivalente al módulo del material sometido a varios ciclos de carga y descarga a bajas deformaciones.

En la filosofía de diseño del método (AASHTO, 1993) y otros modelos mecanistas, consideran que la deformación del suelo está compuesta por dos componentes: la componente permanente o plástica, y la componente recuperable resiliente o elástica. Los procedimientos de diseño basados en la teoría elástica de capas (AASHTO 93 u otros), asumen que la deformación elástica es proporcional al módulo elástico o resiliente obteniendo una deformación permanente pequeña, debido a que en el diseño del sistema de pavimento se minimiza el esfuerzo vertical en la subrasante.
En la Tabla 5 se presenta empíricamente la relación entre el CBR% y el Mr, mientras que en la Figura 17 se presenta gráficamente, adicionalmente se incluye la relación presentada por el (IBCH, 2010).
Para un CBR de diseño de 5%, se estima un Mr de **52 MPa**.

Tabla 5 Relación entre el módulo CBR y Mr para subrasante

Reference	Relationship	Comments	E (MPa) based on		
			CBR = 2%	CBR = 5%	CBR = 10%
Heukelom and Klomp (1998)	E = 10 CBR (actually 10.35 CBR)	Most common relationship (Range of 20 to 5 for upper to lower bound). CBR < 10%	20	50	N/A
Croney and Croney (1991)	E = 6.6 CBR (from repeat load test data – significant strain)	Zone defined by E = 10 CBR to E = 20 CBR using wave velocity tests – low strain	13	33	66
NAASRA (1950)	$E = 16.2\ CBR^{0.7}$ $E = 22.4\ CBR^{0.5}$	For CBR < 5% For CBR > 5%	26	50	81
Powell, Potter, Mayhew and Nunn (1984)	$E = 17.6\ CBR^{0.64}$	A lower bound relationship (TRRL Study) For CBR < 12%	27	49	77
Angell (1988)	$E = 19\ CBR^{0.63}$	For CBR < 15%	30	57	91

5.2. Ejes equivalentes acumulados

Para la estimación de la cantidad de vehículos que circulan en el sitio, se considera conservadoramente que cada 20 personas hay cuatro vehículos livianos y 2 pesados, en la categoría V3 se asume 3 pesados cada 20 personas. Los vehículos pesados se consideran un 40% del tipo 2DA, 35% 3A y 25% 2DB; para las categorías diferentes de V3, el porcentaje de los pesados abarca únicamente los de tipo 2DA. Asumiendo una tasa de crecimiento vehicular del orden del 2% y un periodo de diseño de 20 años, se obtuvo el siguiente ESAL mostrado en la Tabla 6 bajo los factores de carga mostrados en la Tabla 7.

Tabla 6 Calculo del ESAL

COD.	Auto	Pesados	Año del registro	Vida útil (años)	Liviano	2DA	2DB	3A	TPDA Actual	TPDA Proyectado	# de carriles en cada dirección	¿Doble Vía?	Tipo de pavimento	ESAL
V3	**956**	**717**	**2024**	**20**	**956**	**359**	**251**	**180**	**1746**	**2595**	**4**	**si**	**Rígido**	**2,422,986**
V4, V5, V6	956	478	2024	20	956	478	0	0	1434	2131	2	si	Flexible	1,159,210

Tabla 7 Factores de carga según serviciabilidad final y número estructural

PT=2 SN=3"; D=20	Cargas				FLEXIBLE		RÍGIDO	
Tipo	Toneladas		Kips		Factores			
Liviano	2	2	4	4	0.004	0.004	0.002	0.002
2DA	3	7	7	15	0.034	0.5225	0.0215	0.0585
2DB	7	11	15	24	0.5225	0.1735	0.0215	0.4785
3A	7	20	15	44	0.5225	2.99	0.4785	3.22

5.3. Diseño de pavimento flexible según AASHTO-93

La ecuación que permite determinar el espesor de las capas constitutivas del pavimento flexible se presenta a continuación:

$$\mathbf{logW_{18} = z_R S_O + 9.36\log(SN+1) - 0.20 + \frac{\log\frac{(\Delta PSI)}{4.2-1.5}}{0.4+\frac{1094}{(SN+1)^{5.19}}} + 2.32 log M_R - 8.07}$$

Donde:

- W_18: número de cargas de 18 kips (18000 lb).
- z_R: abscisa correspondiente a un área igual a la confiabilidad R.
- S_O: desviación estándar de todas las variables.
- ΔPSI: perdida de serviciabilidad prevista en el diseño.
- SN: número estructural (pulg).
- Mr: módulo resiliente de la subrasante (en psi).

El diseño del pavimento flexible estará constituido mediante una **capa de asfalto**, sobre una **base granular clase 1** y finalmente **Material de préstamo importado** sobre la subrasante existente o de ser el caso mejorada con pedraplén, dimensionada para soportar los esfuerzos a los que estará sometida por el tráfico vehicular proyectado considerando su funcionabilidad durante su vida útil.

Se seguirán las recomendaciones dispuestas en el MOP-001F-2002, para el material de préstamo importado deberá cumplir las recomendaciones dispuestas, donde se indica que el CBR deberá ser mayor o igual a 20% y el material de base deberá cumplir las recomendaciones dispuestas para una base clase 1 donde se indica que el CBR deberá ser mayor o igual a 80%. Para el propósito de este informe se adoptarán estas recomendaciones.

Para la presente consideración de material de pavimento, se proyecta un comportamiento del drenaje tanto para la base como para las sub-

bases, para los todos los tipos de vías como (bueno), la cual estará saturada más del 25% de tiempo, por lo que **m2=m3=1**.

En cuanto a la desviación estándar, el AASHTO-93 (Parte 2 sección 2.1.3) recomienda para pavimentos flexibles un valor de 0.44. El (IBCH, 2010) indica que para condiciones de diseño en las que el pavimento podría presentar incertidumbre en el tránsito, adoptar un valor de 0.49.

Considerando que se ha realizado un conteo vehicular por medio de métodos manuales o automáticos, se adopta un valor de **0.49**, para el presente análisis.

El AASHTO-93 (Parte 2 sección 2.1.3) recomienda en arterias principales dentro de zonas urbanas utilizar un valor de confiabilidad de entre 80 y 99%, y en zonas rurales utilizar un valor de confiabilidad de entre 75 y 99%. Se ha considerado para el diseño de todos los tipos de vías contemplados en el proyecto adoptar un valor del **90%**, y a partir de la sección 4.2.3 (Parte 1) se selecciona una desviación estándar de **Zr=-1.282**.

Él (IBCH, 2010) recomienda adoptar una serviciabilidad final de Pt=2.5 o más para caminos de mayor tránsito, mientras que para caminos de menor tránsito Pt=2.0. Se adopta una serviciabilidad final de Pt= 2.5 para pavimentos flexibles. Por lo tanto, el ΔPSi para el presente estudio es de **1.7**.

Con base a estas consideraciones tanto en materiales como en parámetros de diseño, se ha establecido según la alternativa analizada la estructura de pavimento.

5.3.1. Estructura propuesta

En los siguientes cuadros se presenta la estructura de pavimento recomendada para las demandas vehiculares asumidas.

Tabla 8 Estructura para vías diferentes a V3

Espesor (cm)	Material
5	Carpeta Asfáltica
30	Base Clase 1
35	Material de préstamo importado

5.4. Diseño de pavimento rígido según AASHTO (1993)

El AASTHO (1993) "Guide for Design of Pavement Structures" presenta un método empírico iterativo en base al deterioro esperado de la estructura del pavimento, basado en los resultados de los ensayos AASHO Road Test realizados en Ottawa, Illinois entre 1958 y 1960. La expresión que se considera para el diseño de pavimentos rígidos es:

$$\log W_{18} = z_R S_O + 7.35 \log(D+1) - 0.06 + \frac{\log \frac{(\Delta PSI)}{4.5-1.5}}{1 + \frac{1.624X10^7}{(D+1)^{8.46}}}$$

$$+ (4.22 - 0.32 p_t) log \left[\frac{S_C' C_d (D^{0.75} - 1.132)}{215.63 J \left(D^{0.75} - 18.42 \left(\frac{k}{Ec} \right)^{0.25} \right)} \right]$$

Donde:

- W_{18}: número de cargas de 18 kips (18000 lb).
- z_R: abscisa correspondiente a un área igual a la confiabilidad R.
- S_O: desviación estándar de todas las variables.
- D: espesor de la losa del pavimento, en pulg.
- ΔPSI: perdida de serviciabilidad prevista en el diseño.
- p_t: serviciabilidad final.
- S_c': módulo de rotura del hormigón, en psi.
- J: coeficiente de transferencia de cargas.
- c_d: coeficiente de drenaje.
- E_c: módulo de elasticidad del hormigón, en psi.
- k: módulo de reacción de la sub-rasante (coeficiente de balasto), en psi/pulg.

El diseño del pavimento rígido mediante una losa de hormigón hidráulico, entiéndase esta como capa de rodadura, es dimensionada para soportar los esfuerzos a los que estará sometida por el tráfico vehicular proyectado considerando su funcionabilidad durante su vida útil (20 años).

La confiabilidad se refiere al grado de incertidumbre en la que el diseño puede llegar al fin de su periodo de análisis en buenas condiciones. En cuanto a la desviación estándar, el AASHTO-93 (Parte 2 sección 2.1.3) recomienda para pavimentos rígidos un valor de 0.34. El (IBCH, 2010) indica que para condiciones de diseño en las que el pavimento podría presentar incertidumbre en el tránsito, adoptar un valor de 0.39. Se adopta un valor de **0.39**.

El AASHTO-93 (Parte 2 sección 2.1.3) recomienda en arterias principales dentro de zonas urbanas utilizar un valor de confiabilidad de entre 80 y 99%, y en zonas rurales utilizar un valor de confiabilidad de entre 75 y 99%. Se adopta **90 %**, y a partir de la sección 4.2.3 (Parte 1) se selecciona una desviación estándar de **Zr=-1.282**.

El índice de serviciabilidad inicial (Pi) se selecciona cuando entra en servicio el pavimento y el índice de serviciabilidad final (Pt) al término del periodo de diseño (Pt), la diferencia entre ambos índices se la conoce como periodo de diseño (ΔPSi).

El índice de serviciabilidad inicial establecido por la AASHTO-93 (Parte 2, sección 2.2.1) recomendado es de 4.5 para pavimento rígido. Para fines de este informe se adoptan la recomendación.
Él (IBCH, 2010) recomienda adoptar una serviciabilidad final de Pt=2.5 o más para caminos de mayor tránsito, mientras que para caminos de menor tránsito Pt=2.0. Se adopta una serviciabilidad final de **Pt= 2.5** para pavimentos rígidos. Por lo tanto, el ΔPSi para el presente estudio es de **2.0**.

5.4.1. Estructura propuesta

En la siguiente tabla se presenta la estructura de pavimento recomendada para las demandas vehiculares asumidas.

Tabla 9 Estructura para vías V3

Espesor (cm)	Material
20	Hormigón Cemento Portland MR=4.5MPa
20	Base Clase 1
20	Material de préstamo importado

La modulación se recomienda que sea de 3.3x4 m, o manteniendo una relación de esbeltez de 1.25. El lado mas largo que sea hasta 4 m, y su área limitarse a 18 m2 (en caso de modificar o no sea posible implementar la modulación propuesta).
Las varillas de transferencia de carga deben ser lisas, 1" de espesor, 35 cm de longitud y separadas 30 cm, estas se instalan en dirección paralela al tráfico.
Las varillas corrugadas de amarre se recomienda un diámetro de 12.7 mm, separadas 1.2 m y con 0.85 m de longitud.
Dichas recomendaciones están basadas en el manual de diseño de pavimentos de concreto del ICPC (Instituto Colombiano de Productores de Cemento).

6. FUENTE DE MATERIALES Y SITIOS DE DESALOJOS

Actualmente las canteras que poseen autorización municipal para la explotación de materiales pétreos, o se encuentran tramitando la misma, son:

- Cantera Leo, ubicada en Vía Daule km 25.
- Cantera Francisco, ubicada en Vía Daule.
- Cantera Oswaldo, ubicada en Vía Daule.
- Cantera Verdú, ubicada en Vía Daule km 17.
- Cantera Huayco, ubicada en Vía a la Costa km 12.
- Cantera Licosa, ubicada en Vía Guayaquil
- Planta de asfalto Licosa, ubicada en Av 39 NO.
- Cantera Caputti, ubicada en Vía Durán Tambo k 1.5.

Se adopta para efectos de presupuesto, para la elaboración de rubros de transporte de materiales granulares, una distancia promedio de **20 km** para material granular. Para el desalojo de geomateriales de excavación (sin considerar la remoción del cemento Portland de obra), se recomienda para fines del presupuesto, adoptar una distancia promedio de **10 km**. Para el suministro de hormigón asaltico se considera una distancia promedio de **15 km**. Es importante indicar que el contratista se encontrará en libertad de seleccionar la fuente de sus materiales, siempre y cuando estos cumplan con todas las especificaciones técnicas y parámetros mínimos de diseño presentados en el presente informe técnico. Será responsabilidad del contratista y del fiscalizador del proyecto comprobar mediante ensayos de campo y laboratorio que los materiales obtenidos en la cantera seleccionada cumplan con los requerimientos técnicos mínimos de diseño que se presentan en el presente informe técnico y en las especificaciones técnicas.



Ilustración 5 Ubicación de canteras y sitio de desalojo

7. CANTIDADES REFERENCIALES

En base a las estimaciones presentadas, se presenta en la Tabla 10 las cantidades referenciales.

Tabla 10 Cantidad Referencial

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
	RUBROS VIALES-V3		
1	EXCAVACIÓN SIN CLASIFICACIÓN	M3	7,184.30
2	DESALOJO DE MATERIAL	M3/KM	82,619.48
3	MATERIAL DE PRÉSTAMO IMPORTADO	M3	2,128.68
4	MEJORAMIENTO DE SUBRASANTE CON MATERIAL SELECCIONADO PEDRAPLEN	M3	798.26
5	BASE CLASE 1	M3	2,128.68
6	TRANSPORTE DE MATERIAL	M3/KM	126,390.51
7	PAVIMENTO RÍGIDO (HORMIGÓN DE CEMENTO PORTLAND) MOD. ROT. FLEX. 4.5MPA/3D INC. RELL.JUN-SELLANTE BITUMINOSO ELÁSTOMERICO	M3	2,128.68
8	ACERO DE REFUERZO EN BARRAS FY=4200 KG/CM2 (PAVIMENTO)	LT	26,608.53
	RUBROS VIALES-V4-V5-V6		
9	EXCAVACIÓN SIN CLASIFICACIÓN	M3	43,516.32
10	DESALOJO DE MATERIAL	M3/KM	500,437.71
11	MATERIAL DE PRÉSTAMO IMPORTADO	M3	19,652.53
12	MEJORAMIENTO DE SUBRASANTE CON MATERIAL SELECCIONADO PEDRAPLEN	M3	4,211.26
13	BASE CLASE 1	M3	16,845.03
14	TRANSPORTE DE MATERIAL	M3/KM	1,017,720.45
15	CAPA DE RODADURA /H. ASFALTICO/ MEZCLA/PLANTA E= 5CM	M2	56,150.09
16	RIEGO DE IMPRIMACIÓN	LT	78,610.13
17	TRANSPORTE DE MEZCLA ASFÁLTICA	M3/KM	50,535.08
	ACERAS, BORDILLOS Y CUNETAS		
18	HORMIGÓN SIMPLE FC=280 KG/CM2 (INC. ENCOFRADO Y CURADOR) PARA BORDILLOS 15cmx20cm	M3	700.79
19	HORMIGÓN SIMPLE FC=280 KG/CM2 (INC. ENCOFRADO Y CURADOR) PARA CUNETAS	M3	1,868.77
20	EXCAVACIÓN SIN CLASIFICACIÓN	M3	14,015.78
21	DESALOJO DE MATERIAL	M3/KM	161181.516
22	MATERIAL DE PRÉSTAMO IMPORTADO	M3	10,511.84
23	TRANSPORTE DE MATERIAL	M3/KM	262,795.95

24	HORMIGÓN SIMPLE F´C=210 KG CM2 E=10CM INC. RELLENO DE JUNTAS	M2	14,015.78
CICLOVÍA			
25	CAPA DE RODADURA /H. ASFALTICO/ MEZCLA/PLANTA E= 5,0CM	M2	1,911.99
26	MATERIAL DE PRÉSTAMO IMPORTADO	M3	669.20
27	BASE CLASE 1	M3	573.60
28	TRANSPORTE DE MATERIAL	M3/KM	31,069.84
29	TRANSPORTE DE MEZCLA ASFÁLTICA	M3/KM	1,720.79
30	EXCAVACIÓN SIN CLASIFICACIÓN	M3	1,338.39
31	DESALOJO DE MATERIAL	M3/KM	15,391.52
PARQUEO			
32	CAPA DE RODADURA /H.ASFALTICO/ MEZCLA/PLANTA E= 5CM	M2	5,748.82
33	TRANSPORTE DE MEZCLA ASFÁLTICA	M3/KM	5,173.94
34	TRANSPORTE DE MATERIAL	M3/KM	93,418.33
35	EXCAVACIÓN SIN CLASIFICACIÓN	M3	4,024.17
36	DESALOJO DE MATERIAL	M3/KM	46278.001
37	MATERIAL DE PRÉSTAMO IMPORTADO	M3	2,012.09
38	BASE CLASE 1	M3	1,724.65
REDES ELÉCTRICAS			
39	ESTIMACIÓN DE SISTEMA DE ALUMBRADO Y REDES ELÉCTRICAS/ KM	GLOBAL	1.00
SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL			
40	ESTIMACIÓN DE SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL/KM	GLOBAL	1.00
ARBORIZACIÓN			
41	TIERRA PREPARADA (40 POR CIENTO TIERRA VEGETAL-60 POR CIENTO LIMO)	M3	96.34
42	HORMIGÓN SIMPLE F´C=280 KG/CM2 E=10CM	M2	321.12
43	FUMIGACIÓN: CONTROL FITOSANITARIO	M2	321.12
44	FERTILIZACIÓN FOLIAR Y EDÁFICA	M2	321.12
45	RIEGO CON TANQUERO (SUMINISTRO DE AGUA)	M3	100.00
46	ÁRBOLES	U	223.00

PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	16 MESES

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En conclusión, con base a lo diagnosticado en el sitio de interés, se ha determinado lo siguiente:

- Se parte asumiendo que el terreno está en estado natural, es decir que las vías están compuestas de material pétreo únicamente.
- Se optó por un ancho referencial para diferentes situaciones, para carril es 3.3 m, aceras es 1.5 m, parqueadero 3.5 m y ciclovía es 3 m.
- Periodo de vida útil de las vías diseñadas es de 20 años.
- Se estimó 1 vehículo liviano cada 5 personas y 3 pesado cada 20 personas que habita el sector de estudio.
- El ESAL estimado para la categoría V3 es del orden de 2`422,986 y las demás categorías se engloban en 1`159,210.
- La estructura recomendada se estructura de la siguiente forma:

Espesor (cm)	Material
Categoría V3	
20	Hormigón Cement. Port. MR=4.5MPa/3d
20	Base clase 1
20	MPI
Otras Categorías y ciclovía	
5	Carpeta Asfáltica
30	Base clase 1
35	MPI

- Se usó para la estructura de la acera un diseño tradicional en la que se contempla 10 cm de hormigón simple de fc=210kg/cm2 sobre 30 cm de material de préstamo importado. Se proyecta colocar aceras en ambos lados de la vía.
- Los parqueos conservan la estructura adyacente propuesta y la ciclovía se usa el diseño del pavimento flexible.

Cabe recalcar, que los trabajos propuestos en el presente informe podrán ser ejecutados una vez se encuentren instaladas las redes hidrosanitarias (AAPP-AASS), por la entidad competente siendo esta Interagua o EMAPAG según corresponda.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
DOUGLAS ISAAC
DILLON MENDIETA

Ing. Douglas Isaac Dillon Mendieta
ANALISTA VIAL
ESPECIALISTA EN SUELOS Y PAVIMENTOS

Elaborado por:	Ing. Douglas Isaac Dillon – Analista Vial
Revisado por:	Ing. Fernanda Carrasco. – Jefe departamental
Con copia:	Cpa. Geovanny Herrera – Asistente operativo Lcda. Lis Bravo – Asistente Administrativa

Guayaquil, 22 de mayo de 2024
Memorando No. DIR-2024-3289

Para: Arq. Franklin Villamar Cárdenas - Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

De: Ing. Andrés Burbano Álava - Director General de Obras Públicas

Asunto: Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios.

De mi consideración:

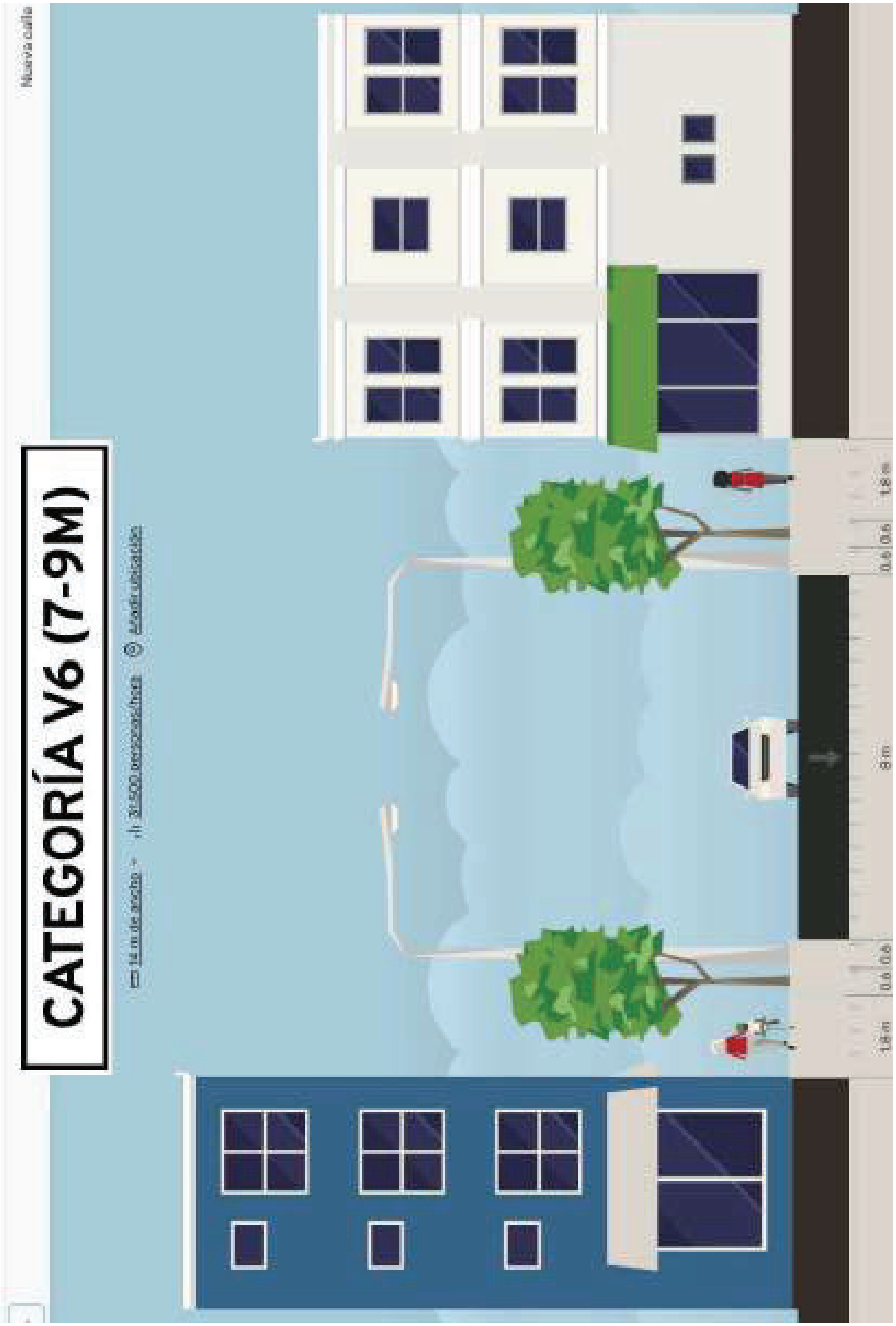
En atención al Oficio No. DUMCE-PPM-2024-4056, relacionado a los Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios; al respecto, adjunto Memorando No. CGEP-2024-216 de fecha 21 de mayo del 2024, suscrito por el Ing. José Jaramillo Briceño, Coordinador General 2 de Estudios y Proyectos, quien adjunta el Informe No. DIDM-008-2024, suscrito por el Ing. Isaac Dillon M., Analista Vial, cuyo contenido se explica por si solo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

"Este documento fue firmado electrónicamente"
Ing. Andrés Burbano Álava
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Elaborado por:	Ing. Karem Ramos. – Coordinadora CAF XVI
Revisado por:	Ing. Fernanda Carrasco – Jefe Departamental – Departamento de Proyectos Rurales
Adjunto	Lo indicado en el texto
Con copia	Ing. José Jaramillo Briceño – Coordinador General 2 de Estudios y Proyectos Ing. Fernanda Carrasco – Jefe Departamental de Proyectos Rurales Arq. Isabel Medina Moscoso – DUMCE


Nueva calle
CATEGORÍA V6 (7-9M)
14 m de sección
36-500 pasajeros/hora
Estacionamiento
1.8 m
0.6
0.6
8 m
0.6
0.6
1.8 m

ANEXO 11

DECAM-CAT-2022-24063
Guayaquil, 03 de octubre del 2022

PARA: Arq. Verónica Landín, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE: **SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO**

ASUNTO: **SOLICITUD DE CÓDIGOS DE MANZANAS DE LA REGULARIZACION DE CIUDAD DE DIOS, SECTOR 3**

REF.: **DUPOT-P-2022-5059**

Como alcance al oficio DECAM-CAT-2022-21208, que guarda relación con el oficio de la referencia, el cual solicita se otorgue 18 códigos de manzanas, referente a la "Regularización Ciudad de Dios Sector "3"; Cúmplenos infórmale lo siguiente:

- Se otorgan **18** números de manzanas en el Sector 48 - Pascuales; desde la **8240** hasta la **8257**.

Cabe indicar que, se deja sin efecto lo indicado mediante oficio DECAM-CAT-2022-21208.
Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Xiomar Veloz Bravo
SUBDIRECTORA DE CATASTRO

Arq. Natasha Gámez Ayovi
JEFA DE CATASTRO

C.C. Archivo DECAM-CAT-2022
Arq. Diana Villao Sánchez – SUBDIRECTORA DE CONTROL DE EDIFICACIONES, USOS DE SUELOS Y URBANIZACIONES.
Supervisor: Arq. Jair Garcia.
Elaborado por: Ing. Roberto Valencia

DECAM-CAT-2022-21208
Guayaquil, 07 de septiembre del 2022

PARA: Arq. Verónica Landín, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE: **SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO**

ASUNTO: **SOLICITUD DE CÓDIGOS DE MANZANAS DE LA REGULARIZACION DE CIUDAD DE DIOS, SECTOR 3**

REF.: **DUPOT-P-2022-5059**

En atención al oficio de la referencia, el cual solicita se otorgue códigos de manzanas referente a la Regularización de "Ciudad de Dios Sector 3"; Cúmplenos infórmale lo siguiente:

- Se otorgan **18** códigos de manzanas en el Sector 58; desde la **7010** hasta la **7027**.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Xiomar Veloz Bravo
SUBDIRECTORA DE CATASTRO

Arq. Natasha Gamez Ayoví
JEFA DE CATASTRO

C.C. Archivo DECAM-CAT-2022.
Arq. Diana Villao Sánchez – SUBDIRECTORA DE CONTROL DE EDIFICACIONES, USOS DE SUELOS Y URBANIZACIONES.
Supervisor (E): Ing. Roberto Valencia
Elaborado por: Arq. Melina Matute

RECIBIDO

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MEMORANDO

DUPOT-P-2022-5059
02 de septiembre de 2022

PARA: Arq. Xiomar Veloz Bravo
SUBDIRECTORA DE CATASTRO

Arq. Natasha Gamez A.
JEFA DE CATASTRO

DE: **JEFA DE PROYECTOS**
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO: SOLICITUD DE CÓDIGOS DE MANZANAS DE LA REGULARIZACION DE CIUDAD DE DIOS, SECTOR 3

REF.: **AG-CV-2022-7464** del 16 de agosto de 2022.

Con el objeto de continuar con el diseño urbanístico del proyecto mencionado en el asunto, se solicita **18** códigos de manzanas.

Particular que pongo a su conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Cristina Sánchez F., Mtr.
JEFA DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.c.: Arq. Verónica Landín G. DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Dr. Carlos Salmon A. DIRECTOR DE TERRENOS
Arq. Christian Ponce V. DIRECTOR DE CONTROL DE ESPECIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL Y MINERO
Ab. María Rumbea C. DIRECTORA DE AMBIENTE
Ing. Allan Hacay Ch. DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGO Y COOPERACIÓN
ARCHIVO DUPOT / IMM / KDR

DECAM-CAT-2022-24060
Guayaquil, 03 de octubre del 2022

PARA: Arq. Verónica Landín, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE: **SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO**

ASUNTO: **SOLICITUD DE CÓDIGOS DE MANZANAS DE LA REGULARIZACION DE CIUDAD DE DIOS, SECTOR 4 Y SECTOR 5**

REF.: **DUPOT-P-2022-5045**

Como alcance al oficio DECAM-CAT-2022-21211, que guarda relación con el oficio de la referencia, el cual solicita se otorgue 25 códigos de manzanas, referente a la "Regularización Ciudad de Dios Sectores 4 y 5"; Cúmplenos infórmale lo siguiente:

- Se otorgan **25** números de manzanas en el Sector 48 - Pascuales; desde la **8260** hasta la **8284**.

Cabe indicar que, se deja sin efecto lo indicado mediante oficio DECAM-CAT-2022-21211.
Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Xiomar Veloz Bravo
SUBDIRECTORA DE CATASTRO

Arq. Natasha Gámez Ayovi
JEFA DE CATASTRO

C.C.: Archivo DECAM-CAT-2022
Arq. Diana Villao Sánchez – SUBDIRECTORA DE CONTROL DE EDIFICACIONES, USOS DE SUELOS Y URBANIZACIONES
Supervisor: Arq. Jair García
Elaborado por: Ing. Roberto Valencia

05 OCT 2022 08:40
RECIBIDO

DECAM-CAT-2022-21211
Guayaquil, 07 de septiembre del 2022

PARA: Arq. Verónica Landín, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE: **SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO**

ASUNTO: **SOLICITUD DE CÓDIGOS DE MANZANAS DE LA REGULARIZACION DE CIUDAD DE DIOS, SECTOR 4 Y SECTOR 5**

REF.: **DUPOT-P-2022-5045**

En atención al oficio de la referencia, el cual solicita se otorgue códigos de manzanas, referente a la "Regularización Ciudad de Dios Sectores 4 y 5"; Cúmplenos infórmale lo siguiente:

- Se otorgan **25** números de manzanas en el Sector 58; desde la **7028** hasta la **7052**.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Xiomar Veloz Bravo
SUBDIRECTORA DE CATASTRO

Arq. Natasha Gómez Ayovi
JEFA DE CATASTRO

C.C.: Archivo DECAM-CAT-2022.
Arq. Diana Villao Sánchez – SUBDIRECTORA DE CONTROL DE EDIFICACIONES, USOS DE SUELOS Y URBANIZACIONES.
Supervisor (E): Ing. Roberto Valencia.
Elaborado por: Arq. Melina Matute.

I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
12 SEP 2022
RECIBIDO

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MEMORANDO

DUPOT-P-2022-5045
02 de septiembre de 2022

PARA: Arq. Xiomar Veloz Bravo
SUBDIRECTORA DE CATASTRO

Arq. Natasha Gamez A.
JEFA DE CATASTRO

DE: **JEFA DE PROYECTOS**
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO: SOLICITUD DE CÓDIGOS DE MANZANAS DE LA REGULARIZACION DE CIUDAD DE DIOS, SECTOR 4 Y SECTOR 5

REF.: **AG-CV-2022-6970** del 28 de julio de 2022.

Con el objeto de continuar con el diseño urbanistico del proyecto mencionado en el asunto, se solicita **25** códigos de manzanas.

Particular que pongo a su conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Cristina Sánchez F., Mtr.
JEFA DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.c.: Arq. Verónica Landín G. DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Dr. Carlos Salmon A. DIRECTOR DE TERRENOS
Arq. Christian Ponce V. DIRECTOR DE CONTROL DE ESPECIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL Y MINERO
Ab. María Rumbea C. DIRECTORA DE AMBIENTE
Ing. Allan Hacay Ch. DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGO Y COOPERACIÓN
ARCHIVO DUPOT / IMM / KDR

ANEXO 12

EOM-DT-09527-2022

Guayaquil, 15 de noviembre del 2022

Arquitecta
Isabel Medina Moscoso
Supervisora de Proyectos Urbanísticos - DUPOT
Municipio de Guayaquil
Ciudad.

Asunto: **MANEJO DE AALL EN EL PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 1, SECTOR 3 Y SECTOR 4-5.**

Referencia: **DUPOT-P-2022-6389**

En atención a su requerimiento indicado en el oficio de la referencia, en el polígono remitido en este oficio, en el Plan de Manejo de Aguas Lluvias de la cuenca Noroeste (Greeley and Hansen - Gruconsa, 2017) se han previsto las siguientes medidas:

- Detención Burro 2, con su respectivo dique.
- Reconformación del cauce del estero San Eduardo.

En la lámina PT-VA-2022-016, adjunta a esta comunicación, se envía la implantación de las obras propuestas en este plan. Adicionalmente, se indica que en el sector de Ciudad de Dios se han emitido las siguientes informes de servidumbre:

Solicitud	Oficio	Lámina
DUPOT-P-2022-4990 COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS - SECTOR 4 Y 5	EOM-DO-07245-2022	SE-AL-2022-273
DUPOT-P-2022-5245 COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS LÁMINA 3	EOM-DO-07912-2022	SE-AL-2022-299
DUPOT-P-2022-5368 COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS LÁMINA 1	EOM-DO-08947-2022	SE-AL-2022-352

Solicitud	Oficio	Lámina
DUPOT-P-2022-5747 COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS LÁMINA SECTOR 2 L1	EOM-DO-08621-2022	SE-AL-2022-346
DUPOT-P-2022-5944 COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 6	EOM-DO-08844-2022	SE-AL-2022-350
DUPOT-P-2022-5897 COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 L2	EOM-DO-08890-2022	SE-AL-2022-355
DUPOT-P-2022-5896 COOPERATIVA CIUDAD DE DIOS SECTOR 2L3	EOM-DO-09156-2022	SE-AL-2022-372

Atentamente,

IVAN RIVERA GARCIA

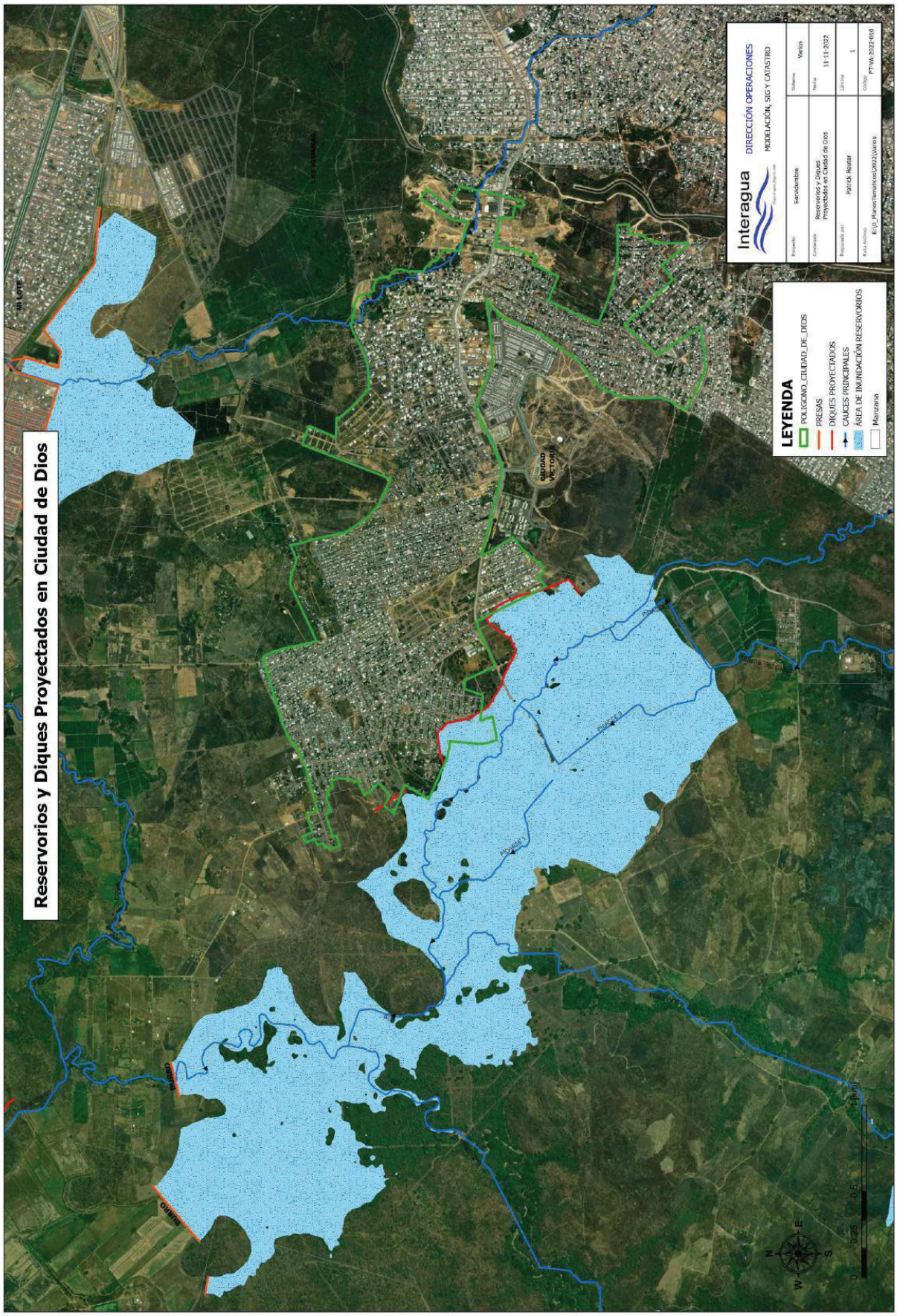
Firmado digitalmente por IVAN RIVERA GARCIA
Fecha: 2022.11.16 08:41:17 -05'00'

Ing. Iván Rivera García
Director Técnico

CC: **EMAPAG:**
Ing. Jarman Wenceslao Ulaguary, Director de Planificación, Regulación y Control Técnico.
Ing. Pedro Estrella, Coordinador de Sistemas de Zona Urbana.

Interagua:
Ing. Jorge Delgado V., Gerente de Estudios y Diseños.
Ing. María Isabel Montoya, Jefe Departamento Estudios y Diseños Externos.
Ing. Patrick Reuter, Jefe de Modelación, SIG y Catastro
Ing. Esther Vásquez, Jefa de Control Documental
Ing. Martha Casierra, Asistente Técnico.

Adj: Lámina PT-VA-2022-016


Reservorios y Diques Proyectados en Ciudad de Dios
LEYENDA
POLIGONO_CIUDAD_DE_DIOS
PRESAS
DIQUES PROYECTADOS
CAUCES PRINCIPALES
ÁREA DE INUNDACIÓN RESERVORIOS
Manzana
Interagua
DIRECCIÓN OPERACIONES
MODELACIÓN, SIG Y CATASTRO
Reservorios y Diques Proyectados en Ciudad de Dios
11-11-2022
Patrick Reátel
PTWA-2022-016
CIUDAD VICTORIA
PRESA 1
PRESA 2
PRESA 3
RIO LOA
RIO CHIRIBOGA
RIO PISQUE

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

Guayaquil, abril 10 de 2025
AG-AAA-2025-1992

Ingeniero
Jorge Arévalo Muñoz
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
En su despacho.-

Asunto: **SOLICITUD DEL ARCHIVO GEORREFERENCIADO DEL EJE, TENSIÓN Y FAJA DE SERVIDUMBRE ACTUALIZADA DEL SISTEMA NACIONAL INTERCONECTADO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL.**

De mis consideraciones:

En atención al oficio N° DUMCE-2025-6283 de febrero 17 de 2025, y para su conocimiento y fines pertinentes, acompaño oficio N° CNEL-GYE-ADM-2025-0297-O (con anexos), recibido en abril 08 de 2025, firmado por el Ing. Líder Raúl Intriago Acosta, Administrador UN CNEL, Encargado – GYE, anexando el archivo shape de las Líneas de Subtransmisión de Guayaquil 69kv.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

FPE/JQC

C.c.: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL
Ing. Líder Raúl Intriago Acosta, ADMINISTRADOR UN CNEL, ENCARGADO – GYE

REPÚBLICA
DEL ECUADOR

cod. V.V. 23428
8/4/25.

Oficio Nro. CNEL-GYE-ADM-2025-0297-O

Guayaquil, 24 de marzo de 2025

Asunto: RESPUESTA AL DOCUMENTO AG-AAA-2025-1184 SOLICITUD DEL ARCHIVO GEORREFERENCIADO DEL EJE, TENSIÓN Y FAJA DE SERVIDUMBRE ACTUALIZADA DEL SISTEMA NACIONAL INTERCONECTADO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL.

Señor
Aquiles David Alvarez Henriques
Alcalde
MUNICIPIO DE GUAYAQUIL
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al documento municipal AG-AAA-2025-1184 con fecha 05 de marzo de 2025 en el cual requieren la solicitud del archivo georreferenciado del eje, tensión y faja de servidumbre actualizada del sistema nacional interconectado en el Cantón Guayaquil, le comunico que se anexa un archivo Shape de las Lineas de Subtransmisión de Guayaquil 69 Kv.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Lider Raul Intriago Acosta
ADMINISTRADOR UN CNEL, ENCARGADO - GYE

Referencias:
- CNEL-GYE-SGR-2025-4126-E

Anexos:
- 2550591126001741624042.pdf
- l_subtransmisiÓn_guayaquil.zip
- ag-aaa-2025-1184.pdf

Copia:
Señor Ingeniero
Washington Eduardo Ortiz Holguin
Líder de Ingeniería y Construcciones, Encargado - GYE

Señor Magíster
Luis Miguel Bernal Barzallo

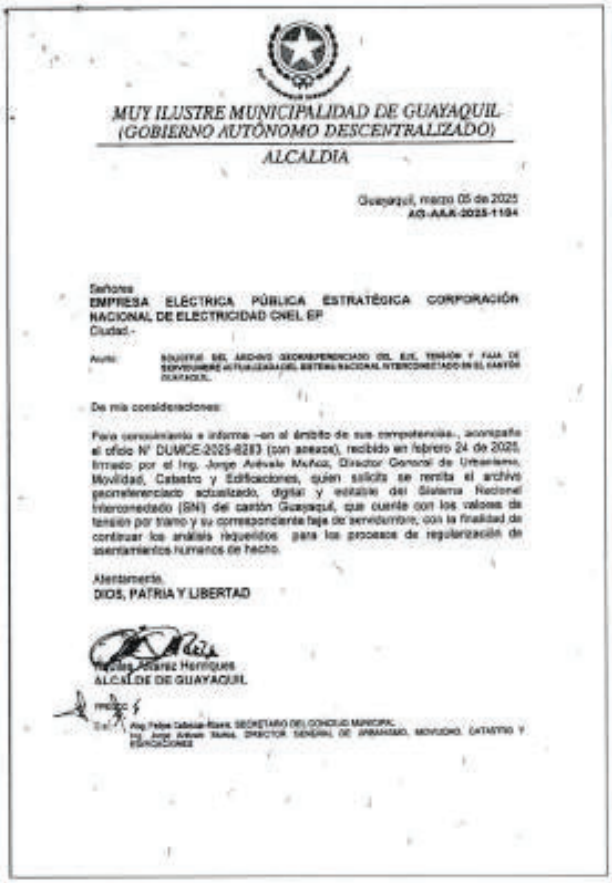
Profesional SIG - GYE

Señor Magíster
Gonzalo Gabriel Pacheco Delgado
Director de Distribución, Encargado - GYE

Señor Ingeniero
Alexis Fernando Morales Lescano
Profesional de Gestión de Proyectos - GYE

Señor Ingeniero
Jorge Jack Ponce Villavicencio
Especialista de Proyecto de Ingeniería y Construcciones, Encargado - GYE

eeov/weoh/ggpd



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)
ALCALDIA

Guayaquil, marzo 05 de 2025
AG-AAA-2025-1194

Señores
EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA ESTRATÉGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD CNEL EP
Ciudad.-

Asunto: SOLICITUD DEL ARCHIVO GEORREFERENCIADO DEL EJE, TENSIÓN Y FAJA DE SERVIDUMBRE ACTUALIZADA DEL SISTEMA NACIONAL INTERCONECTADO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL.

De mis consideraciones:

Para conocimiento e informe –en el ámbito de sus competencias-, acompaño el oficio Nº DUMCE-2025-0283 (con anexos), recibido en febrero 24 de 2025, firmado por el Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, quien solicita se remita el archivo georreferenciado actualizado, digital y editable del Sistema Nacional Interconectado (SNI) del cantón Guayaquil, que cuente con los valores de tensión por tramo y su correspondiente faja de servidumbre, con la finalidad de continuar los análisis requeridos para los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

mdcc
C.c.: Abg. Fabian Cabezas Rivera, SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL
Ing. Jorge Arévalo Muñoz, DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARÍA GENERAL
RECIBIDO
24 FEB 2025
FIRMA

Guayaquil, 17 de febrero del 2025
Oficio Nº DUMCE-2025-0283

Señor
Aquiles Alvarez Henriques
Alcalde de Guayaquil
Ciudad.-

Asunto: Solicitud del archivo georreferenciado del eje, tensión y faja de servidumbre actualizada del Sistema Nacional Interconectado en el Cantón Guayaquil.

De nuestras consideraciones:

En relación a los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho, que esta Coordinación tiene a su cargo, informo que de fundamentos en leyes, decretos o ordenanzas emitidos por este Gobierno Autónomo Descentralizado, al respecto sírvase encontrar el memorando No. DUMCE-PPM-DT-2025-0095, suscrito por el Ing. Andrés Ponce Arcaules, Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad y la Arq. Lissa Geremy Sanchez, Mgtr., Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial, que indica lo siguiente:

"(...) con la finalidad de dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020 del CTUGS, es necesario solicitar a la Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP, remita el archivo georreferenciado actualizado, digital y editable del Sistema Nacional Interconectado (SNI) del Cantón Guayaquil, que cuente con los valores de tensión por tramo y su correspondiente faja de servidumbre, con la finalidad de definir los asentamientos humanos de hecho que se encuentren en zonas de riesgo por encontrarse en el área de instalación del SNI o su servidumbre."

Con base a lo expuesto en noticia que, por intermedio de su despacho, se formalice la petición del archivo georreferenciado actualizado, digital y editable del Sistema Nacional Interconectado (SNI) del Cantón Guayaquil, que cuente con los valores de tensión por tramo y su correspondiente faja de servidumbre a la Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL-EP con la finalidad de continuar los análisis requeridos para los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho del Cantón.

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente,

Ing. Jorge Arévalo Muñoz
Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones

www.guayaquil.gob.ec



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Guayaquil, 17 de febrero del 2025

Para: Ing. Jorge Arévalo Muñoz – Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones

De: Ing. Abg. Andrés Ponce Arcaules, Mgtr. – Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad
Arq. Lissa Geremy Sanchez – Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

Asunto: Solicitud del archivo georreferenciado del eje, tensión y faja de servidumbre actualizada del Sistema Nacional Interconectado en el Cantón Guayaquil.

De nuestras consideraciones:

En relación a los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho, que esta Coordinación tiene a su cargo, informo que de fundamentos en leyes, decretos o ordenanzas emitidos por este Gobierno Autónomo Descentralizado, al respecto se informa lo siguiente:

Conforme a lo establecido en la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020 expedido por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (CTUGS) el 26 de febrero de 2020, que indica lo siguiente:

"Artículo 6.- Asentamientos humanos de hecho objeto de reconocimiento. - Son objeto de reconocimiento los asentamientos humanos de hecho con las siguientes características:

b. Asentamientos humanos de hecho que se encuentren dentro de zonas de riesgo o en colindancia de riesgo ambiental conforme a las Disposiciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo y el Plan de gestión de riesgos."

En virtud de lo expuesto, y con la finalidad de dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020 del CTUGS, es necesario solicitar a la Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP, remita el archivo georreferenciado actualizado, digital y editable del Sistema Nacional Interconectado (SNI) del Cantón Guayaquil, que cuente con los valores de tensión por tramo y su correspondiente faja de servidumbre, con la finalidad de definir los asentamientos humanos de hecho que se encuentren en zonas de riesgo por encontrarse en el área de instalación del SNI o su servidumbre.

Sin otro particular quedamos de usted.

Atentamente,

Ing. Abg. Andrés Ponce Arcaules, Mgtr.
Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Arq. Lissa Geremy Sanchez, Mgtr.
Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

www.guayaquil.gob.ec

Santiago David Choez Tubay

De: OFC LIDER RAUL INTRIAGO ACOSTA <raul.intriago@cnel.gob.ec>
Enviado el: martes, 8 de abril de 2025 15:56
Para: Santiago David Choez Tubay
Asunto: Documentación Anexa de oficio Nro. CNEL-GYE-ADM-2025-0297-O
Datos adjuntos: CNEL-GYE-ADM-2025-0297-O.pdf; I_subtransmisiÓn_guayaquil.zip; 25505911260017416240 42.pdf

No suele recibir correo electrónico de raul.intriago@cnel.gob.ec. Por qué es esto importante

Estimado Santiago,

De conformidad con su solicitud telefónica, cumplo en remitir los anexos del oficio señalado en el asunto.

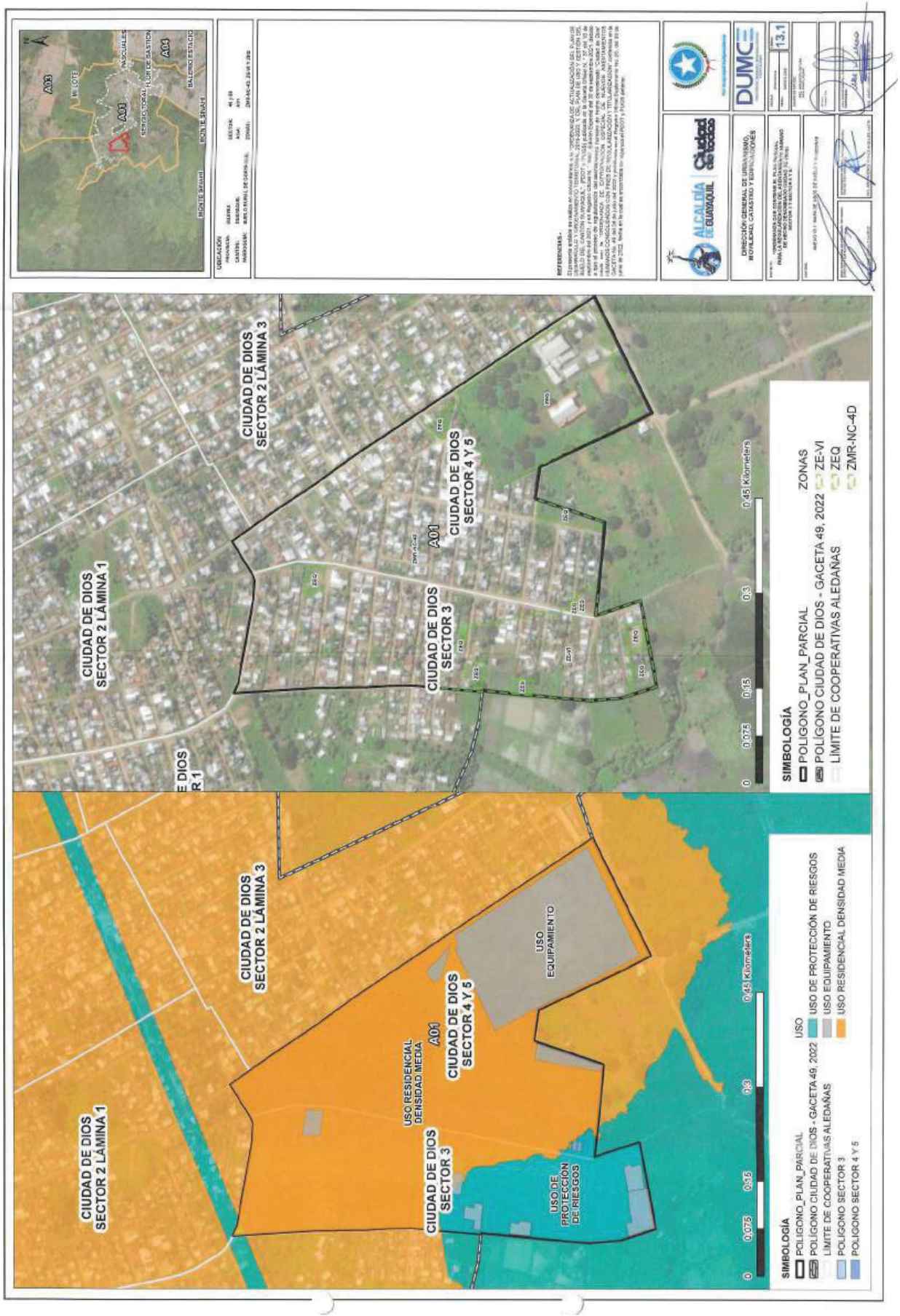
Saludos Cordiales,

Msc. Líder Raúl Intriago Acosta.
Administrador de CNEL Guayaquil.

Código Postal: 090902 / Guayaquil-Ecuador
www.cnelep.gob.ec

EL NUEVO ECUADOR
Corporación Nacional de Electricidad - CNEL EP

ANEXO 13


A06
A01
A04
MONTE SINAI
PUNTA SALADO
BALNEARIO ESTACIO
UBICACIÓN
REFERENCIAS:
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
13.1
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 1
CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 3
CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5
CIUDAD DE DIOS SECTOR 3
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
USO EQUIPAMIENTO
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS
0 0.075 0.15 0.3 0.45 Kilometers
SIMBOLOGÍA
POLIGONO_PLAN_PARCIAL
POLÍGONO CIUDAD DE DIOS - GACETA 49, 2022
LÍMITE DE COOPERATIVAS ALEDAÑAS
POLIGONO SECTOR 3
POLIGONO SECTOR 4 Y 5
USO
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS
USO EQUIPAMIENTO
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
ZONAS
ZE-VI
ZEQ
ZMR-NC-4D

ZONA MIXTA RESIDENCIAL CONSOLIDADA Y NO CONSOLIDADA (ZMR) (ZMR-NC)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml o % del frente del terreno	Posterior ml
ZMR-4	---	SI	---	---	SI	---	80 - 120	6 - 10	800	0,80	1,60	---	---	2,00
	----	SI	----	SI	----	----	121 - 200	10 - 12	800	0,80	2,40	----	1,00	2,00

ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

***** Para los casos cuyos frentes, áreas mínimas y retiros sean inferiores a los establecidos en la tabla, se considerarán las denominaciones que consten en el plano aprobado, junto con sus respectivas edificaciones.

Retiros Mínimos: Cuando se indique el número, corresponderá a metros lineales, cuando este el número acompañado del signo (%) equivaldrá al porcentaje del parámetro indicado.

ANEXO 14

Cronograma de obras para la implementación de los servicios de AAPP, AASS, y AALL, para el sector Ciudad de Dios.

ITEM	ACTIVIDADES	PLAZO EN SEMESTRES							
		PRIMER SEMESTRE 2025	SEGUNDO SEMESTRE 2025	PRIMER SEMESTRE 2026	SEGUNDO SEMESTRE 2026	PRIMER SEMESTRE 2027	SEGUNDO SEMESTRE 2027
1	CONCLUSIÓN DE LOS DISEÑOS DE AAPP, AASS Y AALL						
2	GESTIÓN Y OBTENCIÓN DEL FINANCIAMIENTO						
3	CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS						
4	EJECUCIÓN DE LAS OBRAS						

EMAPAG-EP
ENTE MUNICIPAL DE REGULACIÓN Y CONTROL

Guayaquil, 13 de enero del 2025
OF-EMAPAG-EP-GG-2025-0034

Arquitecta
Ana Pendola Manrique
Coordinadora General de Planificación, Proyectos y Movilidad (e)
M. I. Municipalidad de Guayaquil
Ciudad. -

Referencia: (1) Memo No. ME-EMAPAG-EP-DRT-2025-0025 del 09.01.2025
(2) Oficio No. DUMCE-PPM-OT-2024-36356 del 06.12.2024
Asunto: Cronograma de obras para la implementación de los servicios de AAPP, AASS, AALL para el sector Ciudad de Dios

De mi consideración:

En atención a su oficio DUMCE-PPM-OT-2024-36356, con el cual se solicita el Cronograma de obras para la implementación de los servicios de AAPP, AASS, AALL para el sector Ciudad de Dios; al respecto, acogiendo lo expuesto en el memorando No. ME-EMAPAG-EP-DRT-2025-0025 de nuestra Dirección de Planificación, Regulación y Control Técnico, remito el cronograma en barras referente a la implementación de los servicios de APP, AASS, AALL para el sector en referencia.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
MARIO LEOPOLDO GARCIA CRUZ

Ing. Mario L. García Cruz
GERENTE GENERAL

Copia: Ing. Victor Bastidas Serra/Director de Planificación, Regulación y Control Técnico EMAPAG EP
Archivo

Elaborado por:	Lcda. Ma. Andrea Naranjo	Dirección de Planificación, Regulación y Control Técnico
Aprobado Por:	Ing. Victor Bastidas Serra	Dirección de Planificación, Regulación y Control Técnico
Correo electrónico:	vbastidas@emapag-ep.gob.ec	secretaria@guayaquil.gov.ec

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TRÁNSITO

Memorando Nro. EPMTMG-DPGT-2024-0585-M

Guayaquil, 16 de septiembre de 2024

Asunto: Solicitud de informe técnico, insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios.

Ingeniero
Manuel Antonio Salvatierra Cedeño
Gerente General (E), EPMTMG, EP.

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. **EPMTMG-SG-2024-5923-M**, de fecha 23 de julio de 2024 y el Memorando Nro. **EPMTMG-SG-2024-6564-M**, de fecha 14 de agosto de 2024, suscrito por la Econ. Paola Cárdenas Valencia, MSc., en calidad de Secretaria General de la EPMTMG, EP., donde adjunta Oficio Nro. **DUMCE-PPM-OT-17903-2024,** de fecha 17 de julio de 2024 y Oficio Nro. **AG-AAA-2024-5101**, de fecha 08 de agosto de 2024, suscrito por el Arq. Sergio Alvarado Ávila - Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad de la MIMG y el señor Aquiles Alvarez Henriques, en su calidad de Alcalde de Guayaquil, mediante el cual *solicita el informe técnico, para que sirva de insumo para la elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios.*

Al respecto y en el ámbito de nuestras competencias, me permito adjuntar Memorando Nro. **EPMTMG-DPGT-CSS-2024-357-M** de fecha 16 de septiembre del 2024, suscrito por el Econ. Carlos Ponce Campoverde, en calidad de Coordinador de Semaforización y Señalización, el mismo que es explícito en su contenido.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
CRISTHIAN XAVIER BENALCAZAR OROSCO

Ing. Cristhian Benalcázar Orosco
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TRÁNSITO, EPMTMG, EP.
Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.

Elaborado por:	Firmado electrónicamente por: FRANKLIN ALEJANDRO TELLO CEVALLOS Arq. Franklin Tello Cevallos **PLANIFICADOR DE TRÁNSITO 1, EPMTMG, EP.**
Revisado por:	Firmado electrónicamente por: HUGO ALBERTO GUTIERREZ CORONEL Arq. Hugo Gutiérrez Coronel **JEFE DE SEÑALIZACIÓN (S), EPMTMG, EP.**

Documento de referencia: Memorando Nro. **EPMTMG-SG-2024-5923-M** - Memorando Nro. **EPMTMG-SG-2024-6564-M**

Anexos: Memorando Nro. **EPMTMG-DPGT-CSS-2024-357-M**

Copia: Econ. Carlos Ponce Campoverde
Coordinador de Semaforización y Señalización
Arq. Hugo Gutiérrez Coronel
Jefe de Señalización (S)
Arq. Olga León Ordóñez
Planificador de Tránsito 2
Arq. Franklin Tello Cevallos
Planificador de Tránsito 1

O.T.: # 2538 - 2834

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TRÁNSITO

Memorando Nro. EPMTMG-DPGT-CSS-2024-357-M

Guayaquil, 16 de septiembre de 2024

Asunto: Solicitud de informe técnico, insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios.

Ingeniero
Cristhian Benalcázar Orosco
Director de Planificación y Gestión del Tránsito, EPMTMG, EP.

ANTECEDENTES

En atención al Memorando Nro. **EPMTMG-SG-2024-5923-M**, de fecha 23 de julio de 2024 y el Memorando Nro. **EPMTMG-SG-2024-6564-M**, de fecha 14 de agosto de 2024, suscrito por la Econ. Paola Cárdenas Valencia, MSc., en calidad de Secretaria General de la EPMTMG, EP., donde adjunta Oficio Nro. **DUMCE-PPM-OT-17903-2024,** de fecha 17 de julio de 2024 y Oficio Nro. **AG-AAA-2024-5101**, de fecha 08 de agosto de 2024, suscrito por el Arq. Sergio Alvarado Ávila - Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad de la MIMG y el señor Aquiles Alvarez Henriques, en su calidad de Alcalde de Guayaquil, mediante el cual *solicita el informe técnico, para que sirva de insumo para la elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios.*

ANÁLISIS

Con respecto a la solicitud informamos:

Se identificaron los sectores 1, 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios, aledaño a la (Calle 27 N-O) Manuela Garaicoa de Calderón, al Noroeste de la Ciudad de Guayaquil, (**ver Imagen # 1**).

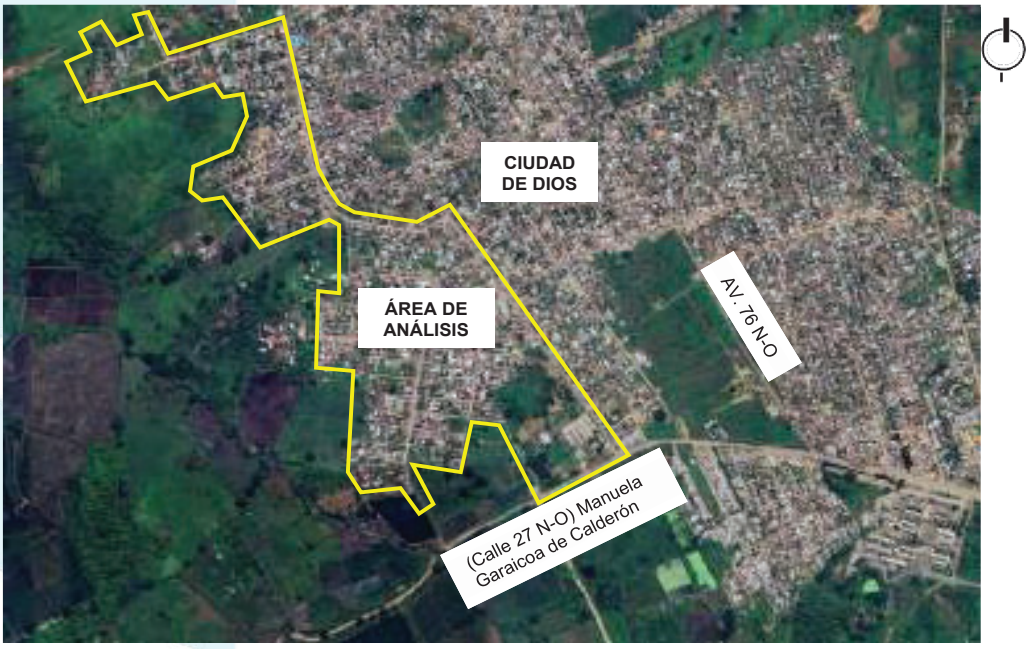


Imagen # 1: Ubicación general del sector comprendido.

Para la planificación de las intersecciones, vías unidireccionales y vías bidireccionales de los sectores en estudio de Ciudad de Dios se necesita la implementación de la siguiente señalización vertical, el cual se debe considerar su ubicación a 0,50 cm desde el bordillo hacia el centro de la acera para su protección, (**ver Imagen # 2**).

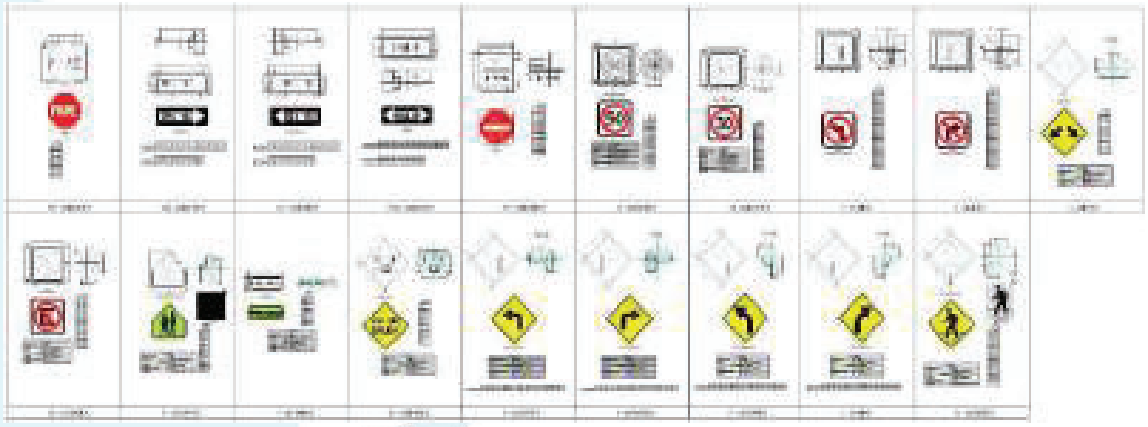


Imagen # 2: Detalle de señalización vertical.

Con respecto a la señalización horizontal se contempla que el ancho de línea continua o discontinua sea 0,125 cm, ya que se maneja velocidades entre 30 a 50 km dentro del sector, por este motivo se estima carriles de 3,00 metros para regular el tránsito de los vehículos y obtener cruces peatonales accesibles con resguardo de 2 metros desde el paso cebra (3,00 m) hasta la línea pare (0,40 cm), de acuerdo con lo indicado en el Reglamento Técnico Ecuatoriano RTE INEN 004-2:2011, (**ver Imagen # 3 y 4**).

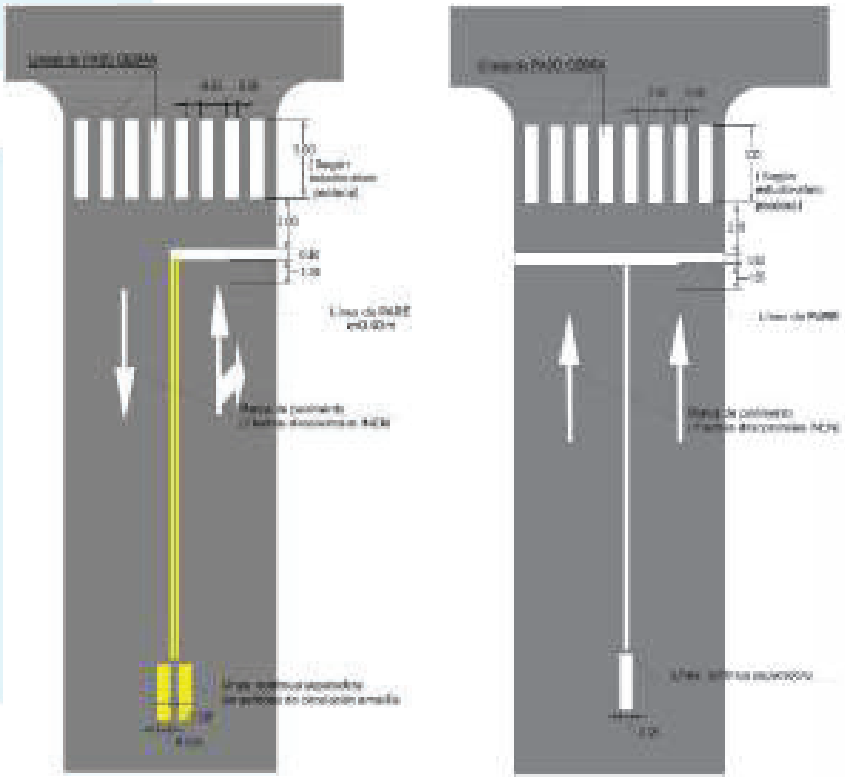


Imagen # 3: Detalle de señalización horizontal.

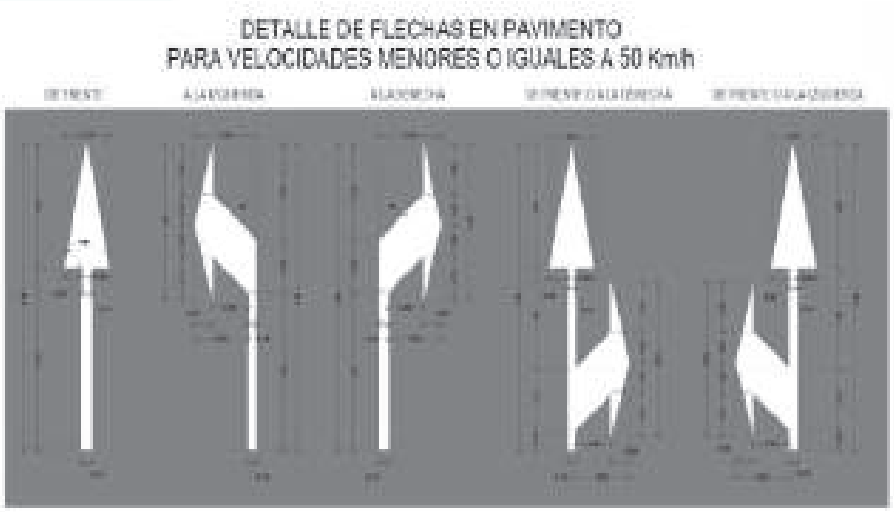


Imagen # 4: Detalle de flecha direccionales INEN.

CONCLUSIÓN

En virtud de lo expresado y de acuerdo con la *solicitud del informe técnico, para que sirva de insumo para la elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios*, la Direccion de Planificación y Gestión del Tránsito mediante la Jefatura de Señalización, adjunta enlace de descarga con archivos formato DWG, PDF, .XLSX, .DOCX, en el que contiene cronograma, presupuesto referencial, cantidades, rubros, especificaciones técnicas, detalles y diseño referencial de la señalización vial.

https://drive.google.com/drive/folders/1GHNoVZ_ix-gQi6IIg-EswLfrG4zO0IKM?usp=sharing

Se sugiere que, por intermedio de Gerencia General de la EPMTMG, remita el presente Memorando al señor Aquiles Alvarez Henriques, en su calidad de Alcalde de Guayaquil y al Arq. Fernando Añazco Campoverde, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Adicionalmente se recomienda que para próximos proyectos se remita los planos en formato (DWG) AutoCAD para un mejor manejo y análisis de la información.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
CARLOS DANNY PONCE CAMPOVERDE

Econ. Carlos Ponce Campoverde
COORDINADOR DE SEMAFORIZACIÓN Y SEÑALIZACIÓN, EPMTMG, EP.
Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.

Elaborado por:	Firmado electrónicamente por: FRANKLIN ALEJANDRO TELLO CEVALLOS Arq. Franklin Tello Cevallos **PLANIFICADOR DE TRÁNSITO 1, EPMTMG, EP.**
Revisado por:	Firmado electrónicamente por: HUGO ALBERTO GUTIERREZ CORONEL Arq. Hugo Gutiérrez Coronel **JEFE DE SEÑALIZACIÓN (S), EPMTMG, EP.**

Documento de referencia: Memorando Nro. **EPMTMG-SG-2024-5923-M** - Memorando Nro. **EPMTMG-SG-2024-6564-M**

O.T.: # 2538 - 2834

SECRETARIA GENERAL

Memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-5923-M

Guayaquil, 23 de julio de 2024

Asunto: Solicitud de informe técnico para el Plan Parcial de Ciudad de Dios

Ingeniera
Paulina Herrera Montero
Director de Transporte, EPMTMG, EP.

Abogada
Paula Moscoso Espín
Administradora de Agencia Metrovía, EPMTMG, EP.

Ingeniero
Milton Chicala Cabrera
Administrador de Agencia Aerovía, EPMTMG, EP.

Ingeniero
Cristhian Benalcázar
Director de Planificación y Gestión del Tránsito, EPMTMG, EP.

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines pertinentes, en el ámbito de las competencias de las direcciones a vuestro cargo, me permito trasladar el oficio Nro. DUMCE-PPM-OT-17903-2024, recibido de fecha 23 de julio de 2024, suscrito por el Arq. Sergio Alvarado Ávila, en su calidad de Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad MIMG, referente al proceso de elaboración del Plan Parcial del Proyecto de Regularización de Ciudad de Dios, que guarda relación con la solicitud de informe técnico, de acuerdo con las especificaciones detalladas en el documento adjunto.

En atención, solicito comedidamente remitir el respectivo informe técnico, en el término que corresponda, en apego a la normativa aplicable vigente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
PAOLA HORTENSIA
CARDENAS VALENCIA

Econ. Paola Cárdenas Valencia, MSc.
SECRETARIA GENERAL
Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.

Elaborado por:	**Sonnia Alvarado E.**
Revisado por:	**Lorena Veloz C.**

Anexos: oficio Nro. DUMCE-PPM-OT-17903-2024

Guayaquil, 17 de julio de 2024

No. DUMCE-PPM-OT-17903-2024

Ing. Jose Franco Magallanes
GERENTE GENERAL DE LA AUTORIDAD DE TRÁNSITO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, ATM.
Ciudad. -

ATM EMPRESA PÚBLICA MUNI Y MOVILIDAD DE SECRETARÍA GENERAL
RECIBIDO
FECHA: 23/07/2024 HORA: 11:36
NOMBRE:
FIRMA:
HOJAS 02 | CARPETAS | SOBRES | CDS | OTROS
Recibido sin aceptación de su contenido

Asunto: Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios.

De nuestras consideraciones:

Con relación al proceso de elaboración del Plan Parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios; al respecto informo lo siguiente:

- El Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su Art. 33 indica lo siguiente:

> *"**Art. 33.-** Contenidos de los planes parciales para la gestión de suelo de interés social. - Los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo.*
>
> *La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión.*
>
> *Los planes deberán incluir por lo menos:*
>
> *a) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.*
>
> *b) La propuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística, etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.*
>
> *c) Otras definiciones normativas definidas para el efecto de acuerdo a las necesidades específicas del GAD y del área del Plan."*

- El proyecto de Regularización de Ciudad de Dios se encuentra amparado por la "ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN" contenida en la GACETA 49 del 24 de junio del 2022.

- Mediante reunión sostenida el 25 de junio de 2024, entre la Autoridad de Tránsito Municipal de Guayaquil (ATM) y la Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE), se acordó que la DUMCE solicitará a la ATM, la información para el diagnóstico e implementación de transporte público y movilidad para la elaboración del plan parcial de los sectores 1, 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios.

Memorando No. DUMCE-PPM-OT-8837-2024

CONCLUSIÓN

Con lo antes expuesto, se solicita se remita a esta Dirección el informe técnico, con sus respectivos mapas, respecto de: las rutas de transporte público, cobertura de transportes alternativos, mobiliario urbano correspondiente al transporte público y ubicación de señalética, existentes en los Sectores 1, 2 y 4-5 de Ciudad de Dios, así como un cronograma de obras (rubros, cantidades y tiempo de implementación) necesarias para la dotación del servicio de transporte público en los mencionados sectores, para tal efecto se remite el siguiente enlace https://acortar.link/wNVqQ3 en el cual estarán disponible los límites de los sectores en estudio para su descarga.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Arq. Sergio Alvarado Ávila
Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco
Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

Elaborado por:	Arq Karina Dominguez Reyes
Revisado por:	Arq. Isabel Diocelina Pamela Medina Moscoso
Adjunto:	Acta No. 82 del 25 de junio de 2024
Con copia:	Archivo DUMCE

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

ALCALDÍA DE GUAYAQUIL | CIUDAD DE TODOS

ACTA DE REUNIÓN #82

Instituciones asistentes: DUMCE - PPM - OT	Fecha: 25 DE JUNIO DE 2024
	Hora inicio: 9:45
	Fin:
	Lugar: ATM
	Citada por: DUMCE - PPM
Tema a tratar: PLAN PARCIAL CIUDAD DE DIOS	

PARTICIPANTES

No.	Nombre	Institución	Cargo	Email	Firma
	ISABEL MEDINA	DUMCE - OT	ANALISTA 6	[illegible]	
	KARINA DOMINGUEZ	DUMCE - OT	ANALISTA 2	[illegible]	
	LUIS [illegible]	DUMCE - OT	ANALISTA 6	[illegible]	
	Silvia Campoverde	DUMCE - MOV	Analista 6	[illegible]	
	Richard Cotto	ATM - PPM	[illegible]	[illegible]	
	Viviana Montaño	ATM - Tuboguia	[illegible]	[illegible]	

DETALLES TRATADOS

1. DUMCE-PPM-OT INDICAN LAS DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN DE PROYECTOS E IMPLEMENTACIÓN DE SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO Y MOVILIDAD PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE CIUDAD DE DIOS
2. ATM - TUBOGUIA DE LOS CUALES INDICAN RECOMIENDA ACLARAR DE DUMCE PARA LA ENTREGA DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA
3. DUMCE-PPM-OT ENVIARÁN UN OFICIO ~~CON~~ A GERENCIA DE ATM CON LA SOLICITUD DE INFO NECESARIA PARA EL PLAN PARCIAL
4. DUMCE - Movilidad - DPM/TRÁNSITO SEMAFORIZADO AV BARCELONA A LA ALTURA CLUB NAUTICO ... SE COORDINARÁ INSPECCIÓN EN SITIO CON TRANSPORTE, DPM, DE PPHH, TRASLADO DE HORMIGÓN PARADO

Act: pág.

DIRECCIÓN DE TRANSPORTE

ATM

ALCALDÍA DE GUAYAQUIL

ACTA DE ASISTENCIA

DIRECCIÓN A AL QUE PERTENECE		Dirección de Transporte			
TEMA: Plan Parcial Ciudad de Dios y Cruce en Av Porotos					
LUGAR: NH Ceibos - Dirección de Transporte					
FECHA: 26/Junio/2024		HORA INICIO:	9:45	HORA FIN	10:40

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
1	ISABEL MEDINA MOSCOSO	ANALISTA 6	
2	Luis Miguel Paz Zambrano	ANALISTA 6	
3	Silvia Campoverde H.	Analista 6	
4	Viviana Andrade	Especialista	
5	KARINA DOMINGUEZ Reyes	ANALISTA 2	
6	Rafael Ortiz Gomez	Planificador 1	
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			

SECRETARIA GENERAL

Memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-6564-M

Guayaquil, 14 de agosto de 2024

Asunto: Solicitud de informe técnico, insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios

Ingeniero
Cristhian Benalcázar
Director de Planificación y Gestión del Tránsito, EPMTMG, EP.

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines pertinentes, en el ámbito de las competencias de la dirección a su cargo, me permito poner a su conocimiento el oficio Nro. AG-AAA-2024-5101, recibido de fecha 13 de agosto del 2024, suscrito por el señor Aquiles Alvarez Henriques, en su calidad de Alcalde de Guayaquil, mediante el cual traslada el oficio Nro. DUMCE-18442-2024 (con anexos), suscrito por el Arq. Fernando Añazco Campoverde, como Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones MIMG, que guarda relación con la solicitud de informe técnico, para que sirva de insumo para el Plan Parcial de Ciudad de Dios, tal como lo detalla el documento adjunto.

En atención, solicito comedidamente se analice el requerimiento y se remita el respectivo mensaje a la Gerencia General, en el término que corresponda, en apego a la normativa aplicada vigente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
PAOLA HORTENSIA CARDENAS VALENCIA

Econ. Paola Cárdenas Valencia, MSc.
SECRETARIA GENERAL
Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.

Elaborado por:	**Sonnia Alvarado E.**
Revisado por:	**Lorena Veloz C.**

Anexos: Oficio No. AG-AAA-2024-5101

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

Guayaquil, agosto 8 de 2024
AG-AAA-2024-5101

Señores
Fernando Cornejo Valdez
DIRECTOR GENERAL DE ASEO CANTONAL Y SERVICIOS ESPECIALES
Ing. Isabel Tamariz Mata
DIRECTORA GENERAL DE AMBIENTE
Ing. Alex Anchundia Peláez
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS Y CONTROL DE SEGURIDAD DE GUAYAQUIL SEGURA EP.
Ing. Manuel Salvatierra Cedeño
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL, EP. (E)
En sus despachos. -

REF.: INSUMOS PARA EL PLAN PARCIAL DE CIUDAD DE DIOS

De mis consideraciones:

Para que se sirvan emitir, de acuerdo a las áreas de vuestra competencia, el informe correspondiente, acompaño copia del oficio DUMCE-18442-2024 (con anexos) recibido el 1 de agosto de 2024, suscrito por el Arq. Fernando Añazco Campoverde, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, relacionado con el tema de la referencia.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

BER/JMC
ANEXO: Lo indicado

p.c.: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL
Arq. Fernando Añazco Campoverde, DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
Abg. Diego Jalil Santos, DIRECTOR GENERAL DE TERRENOS Y SS.PP.

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARIA MUNICIPAL
RECIBIDO
- 1 AGO 2024
HORA 12:12
FIRMA 7468

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 18 de julio de 2024
Oficio No. DUMCE-18442-2024

Señor
Aquiles Alvarez Henriques
Alcalde de Guayaquil

Asunto: Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios

De mi consideración:

Con relación al proceso de elaboración del Plan Parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios, al respecto sírvase encontrar el memorando No. **DUMCE-PPM-OT-11406-2024**, suscrito por el Arq. Sergio Alvarado Ávila, Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad y la Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco, Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial, el cual en su parte concluyente indica lo siguiente:

> *"Con base a lo expuesto, es necesario que a través de su despacho se comunique al Señor Alcalde que, salvo a su mejor criterio solicite a la **mayor brevedad posible** a las Direcciones Generales de Aseo Cantonal Mercados y Servicios Especiales, de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil, Segura Ep, y a la Autoridad de Tránsito Municipal de Guayaquil, ATM, los insumos del Plan Parcial de los Sectores 1,2 y 4-5 de Ciudad de Dios, a fin de continuar con el proceso correspondiente".*

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Arq. Fernando Añazco Campoverde
Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones

Elaborado por:	Ing. Wilply Martillo Lima
Revisado por:	Arq. Isabel Diocelina Pamela Medina Moscoso
Adjunto:	DUMCE-PPM-14104-2024 del 26 de junio de 2024 DUMCE-PPM-OT-8828-2024 del 09 de julio de 2024 DUMCE-PPM-OT-8837-2024 del 09 de julio de 2024 DUMCE-PPM-OT-17868-2024 del 17 de julio de 2024
Con copia:	Ing. Isabel Tamariz Mata DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES Ing. Alex Anchundia Pelaez EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS Y CONTROL DE SEGURIDAD DE GUAYAQUIL, SEGURA Sr. Fernando Cornejo Valdez DIRECTOR GENERAL DE ASEO CANTONAL MERCADOS Y SERVICIOS ESPECIALES Ing. Jose Franco Magallanes GERENTE GENERAL DE LA AUTORIDAD DE TRÁNSITO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, ATM.

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 18 de julio del 2024

Memorando N° DUMCE-PPM-OT-11406-2024

Para: Arq. Fernando Añazco Campoverde – Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones

De: Arq. Sergio Alvarado Ávila – Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco – Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

Asunto: Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios

De nuestra consideración:

Con relación al proceso de elaboración del Plan Parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios, al respecto se informa lo siguiente:

- A través del oficio No. **DUMCE-PPM-14104-2024** del 26 de junio de 2024, esta Dirección solicitó a la Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil, Segura Ep, los insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios sectores 1,3 y 4-5, es decir, el informe técnico, con sus respectivos mapas, del análisis de factores de riesgo mitigable y no mitigable existentes en los sectores 1,2 y 4-5 de Ciudad de Dios, así como las labores de mitigación que puedan ser implementadas en las áreas en mención.

- Mediante oficio No. **DUMCE-PPM-OT-8828-2024** del 09 de julio de 2024, esta Dirección solicitó a la Dirección General de Aseo Cantonal Mercados y Servicios Especiales, lo siguiente:

  "... el insumo del Plan Parcial de los sectores 1, 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios, referente al componente urbano de infraestructura esencial de recolección de desechos sólidos, en cuanto al manejo ambiental de los desechos sólidos, rutas, horarios, así como también su planificación sobre métodos a utilizar en la recolección de residuos...".

- Mediante oficio No. **DUMCE-PPM-OT-8837-2024** del 09 de julio de 2024, esta Dirección solicitó a la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, los insumos para la elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios, siendo estos los siguientes:

  "...informe técnico con sus respectivos mapas, del análisis de afectaciones y factores de riesgo por intersección con áreas de protección ambiental y áreas de amortiguamiento existentes en los sectores 1, 2 y 4-5 de Ciudad de Dios, así como las labores de mitigación que puedan ser implementadas en las áreas en mención...".

- Mediante oficio No. **DUMCE-PPM-OT-17903-2024** del 17 de julio de 2024, esta Dirección solicitó a la Autoridad de Tránsito Municipal de Guayaquil, ATM, los insumos para la elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios, siendo estos los siguientes:

  "...informe técnico, con sus respectivos mapas, respecto de: las rutas de transporte público, cobertura de transportes alternativos, mobiliario urbano correspondiente al transporte público y ubicación de señalética, existentes en los Sectores 1, 2 y 4-5 de Ciudad de Dios, así como un cronograma de obras (rubros, cantidades y tiempo de implementación) necesarias para la dotación del servicio de transporte público en los mencionados sectores..."

Con base a lo expuesto, es necesario que a través de su despacho se comunique al Señor Alcalde que, salvo a su mejor criterio solicite a la **mayor brevedad posible** a las Direcciones Generales de Aseo Cantonal Mercados y Servicios Especiales, de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil, Segura Ep, y a la Autoridad de Tránsito Municipal de Guayaquil, ATM, los insumos del Plan Parcial de los Sectores 1,2 y 4-5 de Ciudad de Dios, a fin de continuar con el proceso correspondiente.

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente,

Arq. Sergio Alvarado Avila
Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco
Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

Elaborado por:	Ing. Wildy Martillo Lima
Revisado por:	Arq. Isabel Dioselina Pamela Medina Moscoso
Adjunto:	DUMCE-PPM-14166-2024 del 26 de junio de 2024 DUMCE-PPM-OT-8828-2024 del 08 de julio de 2024 DUMCE-PPM-OT-8837-2024 del 08 de julio de 2024 DUMCE-PPM-OT-17803-2024 del 17 de julio de 2024
Con copia:	Ing. Isabel Tamara Mata **DIRECTORA DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES** Ing. Alex Anchundia Pelaez **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS Y CONTROL DE SEGURIDAD DE GUAYAQUIL, SEGURA** Sr. Fernando Cornejo Valdez **DIRECTOR GENERAL DE ASEO CANTONAL MERCADOS Y SERVICIOS ESPECIALES** Ing. Jose Franco Magallanes **GERENTE GENERAL DE LA AUTORIDAD DE TRÁNSITO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, ATM.**

ARCHIVO

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 26 de junio de 2024

Oficio No. DUMCE-PPM-14104-2024

Ing.
Alex Anchundia Peláez
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS Y CONTROL DE SEGURIDAD DE GUAYAQUIL SEGURA EP.

Asunto: Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios Sector 1, 3 y 4-5

De nuestras consideraciones:

Con relación al proceso de elaboración del Plan Parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios; al respecto informo lo siguiente:

- El Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su Art. 33 indica lo siguiente:

> *"Art. 33.- Contenidos de los planes parciales para la gestión de suelo de interés social. - Los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo.*
>
> *La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión.*
>
> *Los planes deberán incluir por lo menos:*
>
> *a) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.*
>
> *b) La propuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística, etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.*
>
> *c) Otras definiciones normativas definidas para el efecto de acuerdo a las necesidades específicas del GAD y del área del Plan."*

El proyecto de Regularización de Ciudad de Dios se encuentra amparado por la "ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN" contenida en la GACETA 49 del 24 de mayo del 2022.

CONCLUSIÓN

Con lo antes expuesto, se solicita se remita el informe técnico, con sus respectivos mapas, del análisis de factores de riesgo mitigable y no mitigable existentes en los Sectores 1, 2 y 4-5 de Ciudad de Dios, así como las labores de mitigación que puedan ser implementadas en las áreas en mención, insumos necesarios para la elaboración del Plan Parcial, para tal efecto se remite el siguiente enlace https://acortar.link/KgIIAR en el cual estará disponible los límites aprobados de los sectores antes mencionados para su descarga.

RECOMENDACIÓN

En atención al análisis requerido para el Plan Parcial, se recomienda remitir los mapeos, en formato físico en formato A1 o A0, en formato digital PDF y ArcMap con su respectiva GDB.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Arq. Franklin Villamar Cárdenas
Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco
Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

Elaborado por:	Arq Karina Dominguez Reyes
Revisado por:	Arq. Isabel Clocelina Pamela Medina Moncayo
Adjunto:	
Con copia:	Archivo DUMCE

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ARCHIVO

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 09 de julio de 2024

Memorando No. DUMCE-PPM-OT-8828-2024

Para: Sr. Fernando Xavier Cornejo Valdez – Director General de Aseo Cantonal Mercados y Servicios Especiales

De: Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad

RECEPCIÓN - DACM
FECHA: 11-07-24 HORA: 16:40
RECIBIDO POR:

Asunto: Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios.

De nuestras consideraciones:

Con relación al proceso de elaboración del Plan Parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios; al respecto informo lo siguiente:

- El Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su Art. 33 indica lo siguiente:

> *"Art. 33.- Contenidos de los planes parciales para la gestión de suelo de interés social. - Los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo.*
>
> *La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión.*
>
> *Los planes deberán incluir por lo menos:*
>
> *a) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, la cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.*
>
> *b) La propuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística, etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.*
>
> *c) Otras definiciones normativas definidas para el efecto de acuerdo a las necesidades específicas del GAD y del área del Plan."*

- El proyecto de Regularización de Ciudad de Dios se encuentra amparado por la "ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN" contenida en la GACETA 49 del 24 de junio del 2022.

- Mediante oficio No. DUPOT-P-2022-7029 del 28 de noviembre de 2022, la ex Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, solicitó a la Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales el siguiente insumo, a fin de continuar con la elaboración del Plan Parcial de Ciudad de Dios:

> *"Componente Urbano. –*
> - *Infraestructura Esencial. – Recolección de desechos sólidos:*
> *Indicar si existe el manejo ambiental de los desechos sólidos, las rutas, horarios, así como también su planificación sobre métodos a utilizar en la recolección de residuos"*

Con base a lo expuesto, es necesario que se nos proporcione, el insumo del Plan Parcial de los sectores 1, 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios, referente al componente urbano de infraestructura esencial de recolección de desechos sólidos, en cuanto al manejo ambiental de los desechos sólidos, rutas, horarios, así como también su planificación sobre métodos a utilizar en la recolección de residuos, para tal efecto se remite el siguiente enlace https://acortar.link/F3kaTX, en el cual estará disponible los límites aprobados de los sectores antes mencionados para su descarga.

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente,

Arq. Franklin Villamar Cárdenas
Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco
Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

Elaborado por:	Ing. Wilio Hanibi Lema V.
Revisado por:	Arq. Isabel Cloudine Pereda Medina Inocente
Adjunto:	DUPOT-F-2022-7028 del 28 de noviembre de 2022

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ARCHIVO

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 09 de julio de 2024

Memorando No. DUMCE-PPM-OT-8837-2024

Para: Ing. Jorge Uscocovich González – Director De Ambiente Y Preservación De Áreas Verdes

De: Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad

DIRECCIÓN DE AMBIENTE, SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO
RECIBIDO
11 JUL. 2024 HORA 16:46
Spalding
MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Asunto: Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios.

De nuestras consideraciones:

Con relación al proceso de elaboración del Plan Parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios; al respecto informo lo siguiente:

- El Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su Art. 33 indica lo siguiente:

> *"**Art. 33.**- Contenidos de los planes parciales para la gestión de suelo de interés social. - Los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo.*
>
> *La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión.*
>
> *Los planes deberán incluir por lo menos:*
>
> *a) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.*
>
> *b) La propuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística, etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.*
>
> *c) Otras definiciones normativas definidas para el efecto de acuerdo a las necesidades específicas del GAD y del área del Plan."*

- El proyecto de Regularización de Ciudad de Dios se encuentra amparado por la "ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN" contenida en la GACETA 49 del 24 de junio del 2022.

- Mediante reunión sostenida el 07 de junio de 2024, entre las Direcciones Municipales de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes (DAPAV), de Justicia y Vigilancia y de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE), se acordó que la DUMCE solicitará a la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, las áreas protegidas y de amortiguamiento para el plan parcial de los sectores 1, 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios, y de ser necesario la DAPAV solicitará información al Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica, a fin de dar cumplimiento con lo solicitado.

CONCLUSIÓN

Con lo antes expuesto, se solicita se remita el informe técnico, con sus respectivos mapas, del análisis de afectaciones y factores de riesgo por intersección con áreas de protección ambiental y áreas de amortiguamiento existentes en los Sectores 1, 2 y 4-5 de Ciudad de Dios, así como las labores de mitigación que puedan ser implementadas en las áreas en mención, insumos necesarios para la elaboración del Plan Parcial, para tal efecto se remite el siguiente enlace https://acortar.link/KgIIAR en el cual estará disponible los límites aprobados de los sectores antes mencionados para su descarga.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Arq. Franklin Villamar Cárdenas
Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco
Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

Elaborado por:	Arq. Karina Domínguez Reyes
Revisado por:	Arq. Isabel Dioselina Pamela Mestre Moscoso
Adjunto:	
Con copia:	Archivo DPMOT

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL, EP.
DIRECCION DE PLANIFICACION Y GESTION DEL TRANSITO

CRONOGRAMA VALORADO DE TRABAJOS

INSUMOS PARA EL PLAN PARCIAL DE CIUDAD DE DIOS

ITEM	RUBRO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	CONTRATO ORIGINAL																			
					1				2				3		4				5				6	
					1era QUINCENA		2da QUINCENA		3ra QUINCENA		4ta QUINCENA		5ta QUINCENA		6ta QUINCENA		7ma QUINCENA		8va QUINCENA		9na QUINCENA		10ma QUINCENA		11va QUINCENA		12va QUINCENA	
					1°SEMANA	2°SEMANA	3° SEMANA	4°SEMANA	5°SEMANA	6 °SEMANA	7°SEMANA	8°SEMANA																
					5,00%	5,00 %	5,00%	5,00%	5,00%	5,00 %	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00 %	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00 %	5,00%	5,00 %				
1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SEÑAL VERTICAL REGLAMENTARIA O PREVENTIVA DE ALUMINIO DE 2 mm CON VINIL REFLECTIVO DE ALTA INTENSIDAD GRADO IV, NORMA ASTM D 4956, EN IMPRESIÓN DIGITAL (INC. ELEMENTO DE SUJECION)	203,04000	220,80000	44.831,23200	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160	2.241,56160				
				-			5,00%	5,00%	5,00%	5,00 %	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00 %	5,00%	5,00%	5,00%	5,00 %	5,00%	5,00%	5,00 %	5,00%	5,00%		
2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBO GALVANIZADO CUADRADO DE 2"X 2"X 2mm (INCLUYE EXCAVACIÓN, DADO DE HORMIGÓN 180KG/CM2 Y RESANE DE ACERA	1.179,75000	10,500.00	12.387,37500			619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875	619,36875		
				-			2,00%	2,00%	2,00%	2,00 %	2,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00 %	5,00%	5,00%	5,00%	5,00 %	5,00%	5,00%	5,00 %	5,00%	8,00%	8,00%	4,00 %
3	SEÑALIZACION HORIZONTAL CON PINTURA TERMOPLASTICA e= 2,3 mm, SEGUN NORMA AASHTO M249 PARA LINEAS DIVISORIAS DE CARRIL Y MALLAS, ANCHO 12,5 CM, INC. MICROESFERA	37.918,00000	3,900.00	147.880,20000			2.957,60400	2.957,60400	2.957,60400	2.957,60400	2.957,60400	7.394,01000	7.394,01000	7.394,01000	7.394,01000	7.394,01000	7.394,01000	7.394,01000	7.394,01000	7.394,01000	7.394,01000	7.394,01000	7.394,01000	7.394,01000	7.394,01000	11.830,41600	11.830,41600	5.915,20800
				-			2,00%	2,00%	2,00%	2,00 %	2,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00 %	5,00%	5,00%	5,00%	5,00 %	5,00%	5,00%	5,00 %	5,00%	8,00%	8,00%	4,00 %
4	SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL CON TERMOPLÁSTICO PREFORMADO e=1,5mm MARCAS VIALES DE PAVIMENTO (INCL. PRIMER)	3.688,90000	40,000.00	147.556,00000			2.951,12000	2.951,12000	2.951,12000	2.951,12000	2.951,12000	7.377,80000	7.377,80000	7.377,80000	7.377,80000	7.377,80000	7.377,80000	7.377,80000	7.377,80000	7.377,80000	7.377,80000	7.377,80000	7.377,80000	7.377,80000	7.377,80000	11.804,48000	11.804,48000	5.902,24000
				362.654,80700																								
	INVERSIÓN MENSUAL USD ($)				2.241,56160	2.241,56160	8.769,65435	8.769,65435	8.769,65435	8.769,65435	8.769,65435	17.632,74035	17.632,74035	17.632,74035	17.632,74035	17.632,74035	17.632,74035	17.632,74035	17.632,74035	17.632,74035	17.632,74035	17.632,74035	17.632,74035	17.632,74035	17.632,74035	17.632,74035	15.391,17675	24.294,26475	23.634,89600	11.817,44800
	AVANCE PARCIAL EN %				0,64%	0,64%	2,49%	2,49%	2,49%	2,49%	2,49%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	4,36%	6,88%	6,70%	3,35%
	INVERSIÓN ACUMULADA USD ($)				2.241,56160	4.483,12320	13.252,77755	22.022,43190	30.792,08625	39.561,74060	48.331,39495	65.964,13530	83.596,87565	101.229,61600	118.862,35635	136.495,09670	154.127,83705	171.760,57740	189.393,31775	207.026,05810	224.658,79845	242.291,53880	259.924,27915	277.557,01950	292.948,19225	317.242,45700	340.877,35300	352.694,80700
	AVANCE ACUMULADO EN %				0,64%	1,27%	3,76%	6,24%	8,73%	11,22%	13,71%	18,71%	23,71%	28,71%	33,71%	38,71%	43,71%	48,71%	53,71%	58,71%	63,71%	68,71%	73,71%	78,71%	83,07%	89,95%	96,65%	100,00%

Guayaquil, 22 de mayo de 2024
Memorando No. DIR-2024-3289

Para: Arq. Franklin Villamar Cárdenas - Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

De: Ing. Andrés Burbano Álava - Director General de Obras Públicas

Asunto: Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. DUMCE-PPM-2024-4056, relacionado a los Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios; al respecto, adjunto Memorando No. CGEP-2024-216 de fecha 21 de mayo del 2024, suscrito por el Ing. José Jaramillo Briceño, Coordinador General 2 de Estudios y Proyectos, quien adjunta el Informe No. DIDM-008-2024, suscrito por el Ing. Isaac Dillon M., Analista Vial, cuyo contenido se explica por si solo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

"Este documento fue firmado electrónicamente"
Ing. Andrés Burbano Álava
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Elaborado por:	Ing. Karem Ramos. – Coordinadora CAF XVI
Revisado por:	Ing. Fernanda Carrasco – Jefe Departamental – Departamento de Proyectos Rurales
Adjunto	Lo indicado en el texto
Con copia	Ing. José Jaramillo Briceño – Coordinador General 2 de Estudios y Proyectos Ing. Fernanda Carrasco – Jefe Departamental de Proyectos Rurales Arq. Isabel Medina Moscoso – DUMCE

Firmado electrónicamente por:
EDGAR ANDRES BURBANO ALAVA

Guayaquil, 22 de mayo del 2024
Memorando No. CGEP-2024-0216

Para: Ing. Andrés Burbano Álava – Director General – Dirección General de Obras Públicas

De: Ing. José Jaramillo Briceño – Coordinador General 2 – Coordinación General de Estudios y Proyectos

Asunto: Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios.

Ref.: DUMCE-PPM-2024-4056

De mi consideración:
Mediante Memorando de la referencia, suscrito por el Arq. Franklin Villamar Cárdenas, Subdirector de Planificación, Proyectos y Movilidad, enviado al Ing. Andrés Burbano, en el cual indica y le solicita la siguiente información:

> *"Con relación al proceso de elaboración del Plan Parcial correspondiente al Proyecto de Regularización del Sector Ciudad de Dios; al respecto sírvase encontrar el memorando* ***DUMCE-PPM-OT-2024-4054,*** *suscrito por la Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco, Jefa de Ordenamiento Territorial, el cual en su parte concluyente indica lo siguiente:*
>
> *"Con base a lo expuesto, se requiere que por intermedio de su despacho se solicite a OOPP, el insumo para el Plan Parcial correspondiente al cronograma de obras para la implementación de los servicios de ALCANTARILLADO, VIAS, ALUMBRADO PÚBLICO YABASTECIMIENTO DE ENERGIA para lo cual se remite la información acordada en el Acta #55, disponible para su descarga mediante el siguiente enlace: https://acortar.link/8Slefx ".*

Al respecto, remito informe No. DIDM-008-2024, de fecha 21 de mayo de 2024, suscrito por el Ing. Isaac Dillon M., Analista Vial, en el que se da atención a lo solicitado.

Dicho lo anterior, solicito a usted que por su intermedio se remita a la entidad competente, el informe sobre los Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios, en atención a lo solicitado mediante oficio No. DUMCE-PPM-2024-4056.

Sin otro particular quedo de usted.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
JOSE GABRIEL JARAMILLO BRICENO

Ing. José Jaramillo B.
COORDINADOR GENERAL 2
COORDINACIÓN GENERAL DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

Elaborado por:	Ing. Karem Ramos. – Coordinadora CAF XVI
Revisado por:	Ing. Fernanda Carrasco – Jefe Departamental – Departamento de Proyectos Rurales
Adjunto:	Lo indicado en el texto
Con copia:	Ing. Isaac Dillon M. - Analista Vial

Guayaquil, 21 de mayo del 2024
Informe No. DIDM-008-2024

Para: Ing. José Jaramillo
COORDINADOR GENERAL 2
COORDINACIÓN GENERAL DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

De: Ing. Isaac Dillon M.
ANALISTA VIAL

Asunto: Insumos para el Plan Parcial de Ciudad de Dios

Ref.: DUMCE-PPM-2024-4056
DUMCE-PPM-OT-2024-4054

1. ANTECEDENTES.

Como parte del proceso de elaboración del plan para regularizar el sector de Ciudad de Dios, se realiza reunión entre OOPP y DUMCE.
En atención a la solicitud realizada en el oficio DUMCE-PPM-OT-2024-4054 suscrito la Arq. Jenny Vasco Casco, Jefa de Ordenamiento Territorial, el cual en el acta de reunión #55 indica:

> *"…con la información de los metrajes, la DIR de OOPP remitirá a la DUMCE los rubros, metrajes y tiempos de implementación de las obras a cargo de OOPP."*

2. DESARROLLO

En los metrajes provistos por DUMCE en el oficio DUMCE-PPM-OT-2024-4054, abarca categoría de vía, perfil en metros, los sentidos de la vía, número de carriles, disposición de parqueo, implementación de ciclo vía y la longitud de vía. (véase Tabla 1)

Tabla 1 Metrajes y características de las vías propuesto

Categoría	Perfil (m)	Un sentido	Dos sentidos	Carriles	Parqueo	Ciclovía	Longitud (m)
V3	28-30	0	1	4	1	1	637,33
V4	11-14	0	1	2	0	0	1500,73
V4	9-18	0	1	2	1	0	182,86
V4	11-16	0	1	2	1	0	1459,66
V5	8-12	0	1	2	0	0	2042,07
V5	9-10	0	1	2	0	0	181,85
V6	7-9	1	0	1	0	0	5069,80
V6	8-10	0	1	2	0	0	605,52

Además se incluyó una cuantificación de personas que se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 2 Cuantificación de componente humano

	SECTOR 1	SECTOR 3	SECTOR 4 Y 5	TOTAL
COMPONENTE HUMANO	1652	1460	1668	4780

En base a la información provista se propondrá dos diseños de pavimento. Para la categoría V3 se optó por pavimento rígido bajo el criterio de conservar la continuidad del tipo de vía existente en dicho tramo, y un diseño de pavimento flexible que contemple vías de las demás categorías.

3. UBICACIÓN

En la Ciudad de Dios cuya coordenada referencial es 610419.80 m E y 9769837.19 m S.



Ilustración 1 Área de estudio, V3 en celeste y las demás categorías en color café

4. PROYECTOS ALEDAÑOS EN EL SECTOR DE ESTUDIO

De acuerdo a la ubicación de los polígonos solicitados, se pudo constatar que en el Sector 1 se tiene planificado la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DEL TRAMO 1 DEL QUINTO ACUEDUCTO, DESDE LA PLANTA POTABILIZADORA "LA TOMA" UBICADA EN EL KM 24 DE LA VIA DAULE, HASTA EL PUNTO DE CONEXIÓN EN EL TRAMO EXISTENTE DE LA LÍNEA QUE ABASTECE EL RESERVORIO "CIUDAD VICTORIA", con un plazo de 720 días, correspondiente al PROGRAMA INTEGRAL DE FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA CON ENFOQUE A LA MOVILIDAD ACTIVA, SOSTENIBILIDAD, AGUA SEGURA, ADAPTACION AL CAMBIO CLIMÁTICO Y ECONOMIA CREATIVA, CAF XVI, la longitud del acueducto de HD que atraviesa el Polígono del Sector 1 tiene un Diámetro DN=800mm y una longitud total de L=3598.68 m, más solo 522.03 metros atraviesan una de las calles principales tal y como se muestra en la ilustración No.2, adicionalmente en el sector se realizará un tanque de reserva de vidrio fusionado al acero con un volumen V=3500 m3.



Ilustración 2 Acueducto DN=800 mm L=522.03 m

5. ANÁLISIS

5.1. CBR de diseño

En referencia al suelo, cuyo CBR de diseño se obtiene en base al estudio de suelo realizado en campaña geotécnica bajo el contrato de consultoría No. S-PSV-037-2022-AJ-CVJ por la empresa GEOCIMIENTOS SA. En la Tabla 3 se resume parte de los resultados obtenidos de la campaña, cuyas ubicaciones se las referencia en la Ilustración 3.

Tabla 3 Resultados del estudio geotécnico

ID	Sondeo	Elaborado por:	Código	CBR (%)	Prof. (m)	Prof. N.F (m)
1	Calicata	GEOCIMIENTOS	BS-ID23-C1	3	1.50	No se detectó
2	Calicata	GEOCIMIENTOS	BS-ID23-C3	3	1.50	No se detectó
3	Calicata	GEOCIMIENTOS	JB-ID-59-C5	3	1.50	No se detectó
4	Calicata	GEOCIMIENTOS	JB-ID-59-C8	26	1.50	No se detectó
5	Calicata	GEOCIMIENTOS	JB-ID-59-C9	26	1.50	No se detectó
6	Calicata	GEOCIMIENTOS	JB-ID-59-C12	17	1.50	No se detectó



Ilustración 3 Ubicaciones del estudio de suelo

La Guía de diseño de estructuras de pavimento (AASHTO, 1993) no establece una metodología para la selección de un CBR de diseño dentro del conjunto de valores encontrados. Por otro lado, el Instituto del Asfalto si hace referencia a este tema, y recomienda que dependiendo

del nivel de tráfico se establezca un valor de soporte de diseño. Para este efecto sugiere realizar un análisis estadístico de los módulos resilientes obtenidos y luego seleccionar un percentil específico según la cantidad de ejes esperados, como se muestra en la Tabla 4. Si bien la metodología explica que el análisis estadístico se debe realizar sobre los módulos resilientes estimados, se puede decir que, si los CBR obtenidos en la investigación geotécnica están en el mismo orden de magnitud, el análisis estadístico también es aplicable sobre los CBR.

Tabla 4 Recomendación para el percentil de diseño

ESALs diseño	Percentil de diseño del Mr (%)
<10 000	60
10 000 < 1 000 000	75
> 1 000 000	87,5

Se realizó el análisis estadístico, encontrándose la distribución mostrada en la Figura 3, en donde se pudo determinar que el percentil 87.5 (conservadoramente) corresponde a un CBR de aproximadamente 5% (véase Ilustración 4).

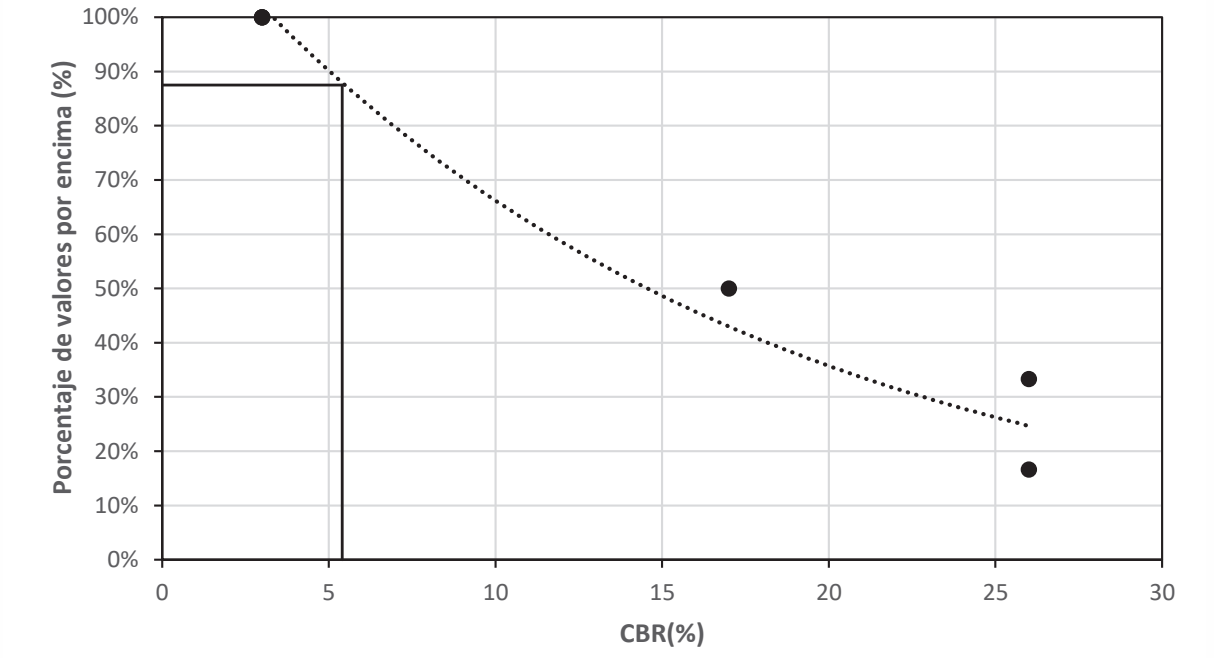


Ilustración 4 Análisis estadístico realizado para seleccionar el CBR

La Guía de Diseño de pavimento de la (AASHTO, 1993) señala que el parámetro de diseño del material utilizado para caracterizar la subrasante es el módulo resiliente (Mr), que es equivalente al módulo del material sometido a varios ciclos de carga y descarga a bajas deformaciones.

En la filosofía de diseño del método (AASHTO, 1993) y otros modelos mecanistas, consideran que la deformación del suelo está compuesta por dos componentes: la componente permanente o plástica, y la componente recuperable resiliente o elástica. Los procedimientos de diseño basados en la teoría elástica de capas (AASHTO 93 u otros), asumen que la deformación elástica es proporcional al módulo elástico o resiliente obteniendo una deformación permanente pequeña, debido a que en el diseño del sistema de pavimento se minimiza el esfuerzo vertical en la subrasante.
En la Tabla 5 se presenta empíricamente la relación entre el CBR% y el Mr, mientras que en la Figura 17 se presenta gráficamente, adicionalmente se incluye la relación presentada por el (IBCH, 2010).
Para un CBR de diseño de 5%, se estima un Mr de **52 MPa**.

Tabla 5 Relación entre el módulo CBR y Mr para subrasante

Reference	Relationship	Comments	E (MPa) based on		
			CBR = 2%	CBR = 5%	CBR = 10%
Heukelom and Klomp (1998)	E = 10 CBR (actually 10.35 CBR)	Most common relationship (Range of 20 to 5 for upper to lower bound). CBR < 10%	20	50	N/A
Croney and Croney (1991)	E = 6.6 CBR (from repeat load test data – significant strain)	Zone defined by E = 10 CBR to E = 20 CBR using wave velocity tests – low strain	13	33	66
NAASRA (1950)	$E = 16.2\ CBR^{0.7}$ $E = 22.4\ CBR^{0.5}$	For CBR < 5% For CBR > 5%	26	50	81
Powell, Potter, Mayhew and Nunn (1984)	$E = 17.6\ CBR^{0.64}$	A lower bound relationship (TRRL Study) For CBR < 12%	27	49	77
Angell (1988)	$E = 19\ CBR^{0.68}$	For CBR < 15%	30	57	91

5.2. Ejes equivalentes acumulados

Para la estimación de la cantidad de vehículos que circulan en el sitio, se considera conservadoramente que cada 20 personas hay cuatro vehículos livianos y 2 pesados, en la categoría V3 se asume 3 pesados cada 20 personas. Los vehículos pesados se consideran un 40% del tipo 2DA, 35% 3A y 25% 2DB; para las categorías diferentes de V3, el porcentaje de los pesados abarca únicamente los de tipo 2DA. Asumiendo una tasa de crecimiento vehicular del orden del 2% y un periodo de diseño de 20 años, se obtuvo el siguiente ESAL mostrado en la Tabla 6 bajo los factores de carga mostrados en la Tabla 7.

Tabla 6 Calculo del ESAL

COD.	Auto	Pesados	Año del registro	Vida útil (años)	Liviano	2DA	2DB	3A	TPDA Actual	TPDA Proyectado	# de carriles en cada dirección	¿Doble Vía?	Tipo de pavimento	ESAL
V3	956	717	2024	20	956	359	251	180	1746	2595	4	si	Rígido	2,422,986
V4, V5, V6	956	478	2024	20	956	478	0	0	1434	2131	2	si	Flexible	1,159,210

Tabla 7 Factores de carga según serviciabilidad final y número estructural

PT=2 SN=3"; D=20	Cargas				FLEXIBLE		RÍGIDO	
Tipo	Toneladas		Kips		Factores			
Liviano	2	2	4	4	0.004	0.004	0.002	0.002
2DA	3	7	7	15	0.034	0.5225	0.0215	0.0585
2DB	7	11	15	24	0.5225	0.1735	0.0215	0.4785
3A	7	20	15	44	0.5225	2.99	0.4785	3.22

5.3. Diseño de pavimento flexible según AASHTO-93

La ecuación que permite determinar el espesor de las capas constitutivas del pavimento flexible se presenta a continuación:

$$\mathbf{logW_{18} = z_R S_O + 9.36\log(SN+1) - 0.20 + \frac{\log\frac{(\Delta PSI)}{4.2-1.5}}{0.4+\frac{1094}{(SN+1)^{5.19}}} + 2.32 log M_R - 8.07}$$

Donde:

- W_18: número de cargas de 18 kips (18000 lb).
- z_R: abscisa correspondiente a un área igual a la confiabilidad R.
- S_O: desviación estándar de todas las variables.
- ΔPSI: perdida de serviciabilidad prevista en el diseño.
- SN: número estructural (pulg).
- Mr: módulo resiliente de la subrasante (en psi).

El diseño del pavimento flexible estará constituido mediante una **capa de asfalto**, sobre una **base granular clase 1** y finalmente **Material de préstamo importado** sobre la subrasante existente o de ser el caso mejorada con pedraplén, dimensionada para soportar los esfuerzos a los que estará sometida por el tráfico vehicular proyectado considerando su funcionabilidad durante su vida útil.

Se seguirán las recomendaciones dispuestas en el MOP-001F-2002, para el material de préstamo importado deberá cumplir las recomendaciones dispuestas, donde se indica que el CBR deberá ser mayor o igual a 20% y el material de base deberá cumplir las recomendaciones dispuestas para una base clase 1 donde se indica que el CBR deberá ser mayor o igual a 80%. Para el propósito de este informe se adoptarán estas recomendaciones.

Para la presente consideración de material de pavimento, se proyecta un comportamiento del drenaje tanto para la base como para las sub-

bases, para los todos los tipos de vías como (bueno), la cual estará saturada más del 25% de tiempo, por lo que **m2=m3=1**.
En cuanto a la desviación estándar, el AASHTO-93 (Parte 2 sección 2.1.3) recomienda para pavimentos flexibles un valor de 0.44. El (IBCH, 2010) indica que para condiciones de diseño en las que el pavimento podría presentar incertidumbre en el tránsito, adoptar un valor de 0.49.
Considerando que se ha realizado un conteo vehicular por medio de métodos manuales o automáticos, se adopta un valor de **0.49**, para el presente análisis.
El AASHTO-93 (Parte 2 sección 2.1.3) recomienda en arterias principales dentro de zonas urbanas utilizar un valor de confiabilidad de entre 80 y 99%, y en zonas rurales utilizar un valor de confiabilidad de entre 75 y 99%. Se ha considerado para el diseño de todos los tipos de vías contemplados en el proyecto adoptar un valor del **90%**, y a partir de la sección 4.2.3 (Parte 1) se selecciona una desviación estándar de **Zr=-1.282**.
Él (IBCH, 2010) recomienda adoptar una serviciabilidad final de Pt=2.5 o más para caminos de mayor tránsito, mientras que para caminos de menor tránsito Pt=2.0. Se adopta una serviciabilidad final de Pt= 2.5 para pavimentos flexibles. Por lo tanto, el ΔPSi para el presente estudio es de **1.7**.
Con base a estas consideraciones tanto en materiales como en parámetros de diseño, se ha establecido según la alternativa analizada la estructura de pavimento.

5.3.1. Estructura propuesta

En los siguientes cuadros se presenta la estructura de pavimento recomendada para las demandas vehiculares asumidas.

Tabla 8 Estructura para vías diferentes a V3

Espesor (cm)	Material
5	Carpeta Asfáltica
30	Base Clase 1
35	Material de préstamo importado

5.4. Diseño de pavimento rígido según AASHTO (1993)

El AASTHO (1993) "Guide for Design of Pavement Structures" presenta un método empírico iterativo en base al deterioro esperado de la estructura del pavimento, basado en los resultados de los ensayos AASHO Road Test realizados en Ottawa, Illinois entre 1958 y 1960. La expresión que se considera para el diseño de pavimentos rígidos es:

$$\log W_{18} = z_R S_O + 7.35 \log(D+1) - 0.06 + \frac{\log \frac{(\Delta PSI)}{4.5-1.5}}{1 + \frac{1.624X10^7}{(D+1)^{8.46}}}$$

$$+ (4.22 - 0.32 p_t) log \left[\frac{S_C' C_d (D^{0.75} - 1.132)}{215.63 J \left(D^{0.75} - 18.42 \left(\frac{k}{Ec} \right)^{0.25} \right)} \right]$$

Donde:

- W_{18}: número de cargas de 18 kips (18000 lb).
- z_R: abscisa correspondiente a un área igual a la confiabilidad R.
- S_O: desviación estándar de todas las variables.
- D: espesor de la losa del pavimento, en pulg.
- ΔPSI: perdida de serviciabilidad prevista en el diseño.
- p_t: serviciabilidad final.
- S_c': módulo de rotura del hormigón, en psi.
- J: coeficiente de transferencia de cargas.
- c_d: coeficiente de drenaje.
- E_c: módulo de elasticidad del hormigón, en psi.
- k: módulo de reacción de la sub-rasante (coeficiente de balasto), en psi/pulg.

El diseño del pavimento rígido mediante una losa de hormigón hidráulico, entiéndase esta como capa de rodadura, es dimensionada para soportar los esfuerzos a los que estará sometida por el tráfico vehicular proyectado considerando su funcionabilidad durante su vida útil (20 años).

La confiabilidad se refiere al grado de incertidumbre en la que el diseño puede llegar al fin de su periodo de análisis en buenas condiciones. En cuanto a la desviación estándar, el AASHTO-93 (Parte 2 sección 2.1.3) recomienda para pavimentos rígidos un valor de 0.34. El (IBCH, 2010) indica que para condiciones de diseño en las que el pavimento podría presentar incertidumbre en el tránsito, adoptar un valor de 0.39. Se adopta un valor de **0.39**.

El AASHTO-93 (Parte 2 sección 2.1.3) recomienda en arterias principales dentro de zonas urbanas utilizar un valor de confiabilidad de entre 80 y 99%, y en zonas rurales utilizar un valor de confiabilidad de entre 75 y 99%. Se adopta **90 %**, y a partir de la sección 4.2.3 (Parte 1) se selecciona una desviación estándar de **Zr=-1.282**.

El índice de serviciabilidad inicial (Pi) se selecciona cuando entra en servicio el pavimento y el índice de serviciabilidad final (Pt) al término del periodo de diseño (Pt), la diferencia entre ambos índices se la conoce como periodo de diseño (ΔPSi).

El índice de serviciabilidad inicial establecido por la AASHTO-93 (Parte 2, sección 2.2.1) recomendado es de 4.5 para pavimento rígido. Para fines de este informe se adoptan la recomendación.
Él (IBCH, 2010) recomienda adoptar una serviciabilidad final de Pt=2.5 o más para caminos de mayor tránsito, mientras que para caminos de menor tránsito Pt=2.0. Se adopta una serviciabilidad final de **Pt= 2.5** para pavimentos rígidos. Por lo tanto, el ΔPSi para el presente estudio es de **2.0**.

5.4.1. Estructura propuesta

En la siguiente tabla se presenta la estructura de pavimento recomendada para las demandas vehiculares asumidas.

Tabla 9 Estructura para vías V3

Espesor (cm)	Material
20	Hormigón Cemento Portland MR=4.5MPa
20	Base Clase 1
20	Material de préstamo importado

La modulación se recomienda que sea de 3.3x4 m, o manteniendo una relación de esbeltez de 1.25. El lado mas largo que sea hasta 4 m, y su área limitarse a 18 m2 (en caso de modificar o no sea posible implementar la modulación propuesta).
Las varillas de transferencia de carga deben ser lisas, 1" de espesor, 35 cm de longitud y separadas 30 cm, estas se instalan en dirección paralela al tráfico.
Las varillas corrugadas de amarre se recomienda un diámetro de 12.7 mm, separadas 1.2 m y con 0.85 m de longitud.
Dichas recomendaciones están basadas en el manual de diseño de pavimentos de concreto del ICPC (Instituto Colombiano de Productores de Cemento).

6. FUENTE DE MATERIALES Y SITIOS DE DESALOJOS

Actualmente las canteras que poseen autorización municipal para la explotación de materiales pétreos, o se encuentran tramitando la misma, son:

- Cantera Leo, ubicada en Vía Daule km 25.
- Cantera Francisco, ubicada en Vía Daule.
- Cantera Oswaldo, ubicada en Vía Daule.
- Cantera Verdú, ubicada en Vía Daule km 17.
- Cantera Huayco, ubicada en Vía a la Costa km 12.
- Cantera Licosa, ubicada en Vía Guayaquil
- Planta de asfalto Licosa, ubicada en Av 39 NO.
- Cantera Caputti, ubicada en Vía Durán Tambo k 1.5.

Se adopta para efectos de presupuesto, para la elaboración de rubros de transporte de materiales granulares, una distancia promedio de **20 km** para material granular. Para el desalojo de geomateriales de excavación (sin considerar la remoción del cemento Portland de obra), se recomienda para fines del presupuesto, adoptar una distancia promedio de **10 km**. Para el suministro de hormigón asaltico se considera una distancia promedio de **15 km**. Es importante indicar que el contratista se encontrará en libertad de seleccionar la fuente de sus materiales, siempre y cuando estos cumplan con todas las especificaciones técnicas y parámetros mínimos de diseño presentados en el presente informe técnico. Será responsabilidad del contratista y del fiscalizador del proyecto comprobar mediante ensayos de campo y laboratorio que los materiales obtenidos en la cantera seleccionada cumplan con los requerimientos técnicos mínimos de diseño que se presentan en el presente informe técnico y en las especificaciones técnicas.

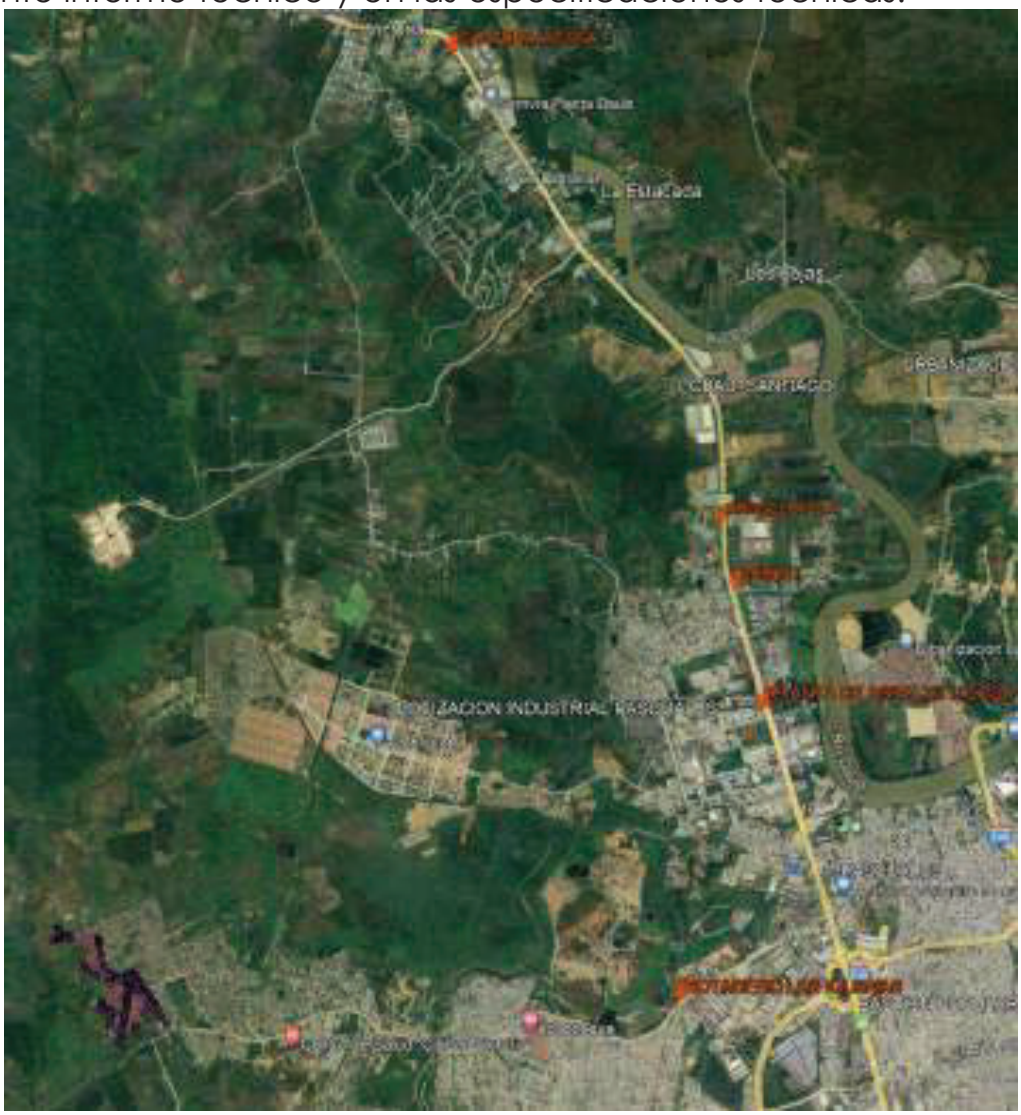


Ilustración 5 Ubicación de canteras y sitio de desalojo

7. CANTIDADES REFERENCIALES

En base a las estimaciones presentadas, se presenta en la Tabla 10 las cantidades referenciales.

Tabla 10 Cantidad Referencial

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
	RUBROS VIALES-V3		
1	EXCAVACIÓN SIN CLASIFICACIÓN	M3	7,184.30
2	DESALOJO DE MATERIAL	M3/KM	82,619.48
3	MATERIAL DE PRÉSTAMO IMPORTADO	M3	2,128.68
4	MEJORAMIENTO DE SUBRASANTE CON MATERIAL SELECCIONADO PEDRAPLEN	M3	798.26
5	BASE CLASE 1	M3	2,128.68
6	TRANSPORTE DE MATERIAL	M3/KM	126,390.51
7	PAVIMENTO RÍGIDO (HORMIGÓN DE CEMENTO PORTLAND) MOD. ROT. FLEX. 4.5MPA/3D INC. RELL.JUN-SELLANTE BITUMINOSO ELÁSTOMERICO	M3	2,128.68
8	ACERO DE REFUERZO EN BARRAS FY=4200 KG/CM2 (PAVIMENTO)	LT	26,608.53
	RUBROS VIALES-V4-V5-V6		
9	EXCAVACIÓN SIN CLASIFICACIÓN	M3	43,516.32
10	DESALOJO DE MATERIAL	M3/KM	500,437.71
11	MATERIAL DE PRÉSTAMO IMPORTADO	M3	19,652.53
12	MEJORAMIENTO DE SUBRASANTE CON MATERIAL SELECCIONADO PEDRAPLEN	M3	4,211.26
13	BASE CLASE 1	M3	16,845.03
14	TRANSPORTE DE MATERIAL	M3/KM	1,017,720.45
15	CAPA DE RODADURA /H. ASFALTICO/ MEZCLA/PLANTA E= 5CM	M2	56,150.09
16	RIEGO DE IMPRIMACIÓN	LT	78,610.13
17	TRANSPORTE DE MEZCLA ASFÁLTICA	M3/KM	50,535.08
	ACERAS, BORDILLOS Y CUNETAS		
18	HORMIGÓN SIMPLE FC=280 KG/CM2 (INC. ENCOFRADO Y CURADOR) PARA BORDILLOS 15cmx20cm	M3	700.79
19	HORMIGÓN SIMPLE FC=280 KG/CM2 (INC. ENCOFRADO Y CURADOR) PARA CUNETAS	M3	1,868.77
20	EXCAVACIÓN SIN CLASIFICACIÓN	M3	14,015.78
21	DESALOJO DE MATERIAL	M3/KM	161181.516
22	MATERIAL DE PRÉSTAMO IMPORTADO	M3	10,511.84
23	TRANSPORTE DE MATERIAL	M3/KM	262,795.95

24	HORMIGÓN SIMPLE F´C=210 KG CM2 E=10CM INC. RELLENO DE JUNTAS	M2	14,015.78
CICLOVÍA			
25	CAPA DE RODADURA /H. ASFALTICO/ MEZCLA/PLANTA E= 5,0CM	M2	1,911.99
26	MATERIAL DE PRÉSTAMO IMPORTADO	M3	669.20
27	BASE CLASE 1	M3	573.60
28	TRANSPORTE DE MATERIAL	M3/KM	31,069.84
29	TRANSPORTE DE MEZCLA ASFÁLTICA	M3/KM	1,720.79
30	EXCAVACIÓN SIN CLASIFICACIÓN	M3	1,338.39
31	DESALOJO DE MATERIAL	M3/KM	15,391.52
PARQUEO			
32	CAPA DE RODADURA /H.ASFALTICO/ MEZCLA/PLANTA E= 5CM	M2	5,748.82
33	TRANSPORTE DE MEZCLA ASFÁLTICA	M3/KM	5,173.94
34	TRANSPORTE DE MATERIAL	M3/KM	93,418.33
35	EXCAVACIÓN SIN CLASIFICACIÓN	M3	4,024.17
36	DESALOJO DE MATERIAL	M3/KM	46278.001
37	MATERIAL DE PRÉSTAMO IMPORTADO	M3	2,012.09
38	BASE CLASE 1	M3	1,724.65
REDES ELÉCTRICAS			
39	ESTIMACIÓN DE SISTEMA DE ALUMBRADO Y REDES ELÉCTRICAS/ KM	GLOBAL	1.00
SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL			
40	ESTIMACIÓN DE SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL/KM	GLOBAL	1.00
ARBORIZACIÓN			
41	TIERRA PREPARADA (40 POR CIENTO TIERRA VEGETAL-60 POR CIENTO LIMO)	M3	96.34
42	HORMIGÓN SIMPLE F´C=280 KG/CM2 E=10CM	M2	321.12
43	FUMIGACIÓN: CONTROL FITOSANITARIO	M2	321.12
44	FERTILIZACIÓN FOLIAR Y EDÁFICA	M2	321.12
45	RIEGO CON TANQUERO (SUMINISTRO DE AGUA)	M3	100.00
46	ÁRBOLES	U	223.00

PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	16 MESES

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En conclusión, con base a lo diagnosticado en el sitio de interés, se ha determinado lo siguiente:

- Se parte asumiendo que el terreno está en estado natural, es decir que las vías están compuestas de material pétreo únicamente.
- Se optó por un ancho referencial para diferentes situaciones, para carril es 3.3 m, aceras es 1.5 m, parqueadero 3.5 m y ciclovía es 3 m.
- Periodo de vida útil de las vías diseñadas es de 20 años.
- Se estimó 1 vehículo liviano cada 5 personas y 3 pesado cada 20 personas que habita el sector de estudio.
- El ESAL estimado para la categoría V3 es del orden de 2`422,986 y las demás categorías se engloban en 1`159,210.
- La estructura recomendada se estructura de la siguiente forma:

Espesor (cm)	Material
Categoría V3	
20	Hormigón Cement. Port. MR=4.5MPa/3d
20	Base clase 1
20	MPI
Otras Categorías y ciclovía	
5	Carpeta Asfáltica
30	Base clase 1
35	MPI

- Se usó para la estructura de la acera un diseño tradicional en la que se contempla 10 cm de hormigón simple de fc=210kg/cm2 sobre 30 cm de material de préstamo importado. Se proyecta colocar aceras en ambos lados de la vía.
- Los parqueos conservan la estructura adyacente propuesta y la ciclovía se usa el diseño del pavimento flexible.

Cabe recalcar, que los trabajos propuestos en el presente informe podrán ser ejecutados una vez se encuentren instaladas las redes hidrosanitarias (AAPP-AASS), por la entidad competente siendo esta Interagua o EMAPAG según corresponda.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
DOUGLAS ISAAC
DILLON MENDIETA

Ing. Douglas Isaac Dillon Mendieta
ANALISTA VIAL
ESPECIALISTA EN SUELOS Y PAVIMENTOS

Elaborado por:	Ing. Douglas Isaac Dillon – Analista Vial
Revisado por:	Ing. Fernanda Carrasco. – Jefe departamental
Con copia:	Cpa. Geovanny Herrera – Asistente operativo Lcda. Lis Bravo – Asistente Administrativa

ANEXO 15

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

DIRECCIÓN DE URBANISMO MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

COORDINACIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN, PROYECTOS Y MOVILIDAD
DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

INFORME DE SOCIALIZACIÓN

PROYECTO

PLAN PARCIAL CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE LOS SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

GUAYAQUIL, DICIEMBRE DEL 2025

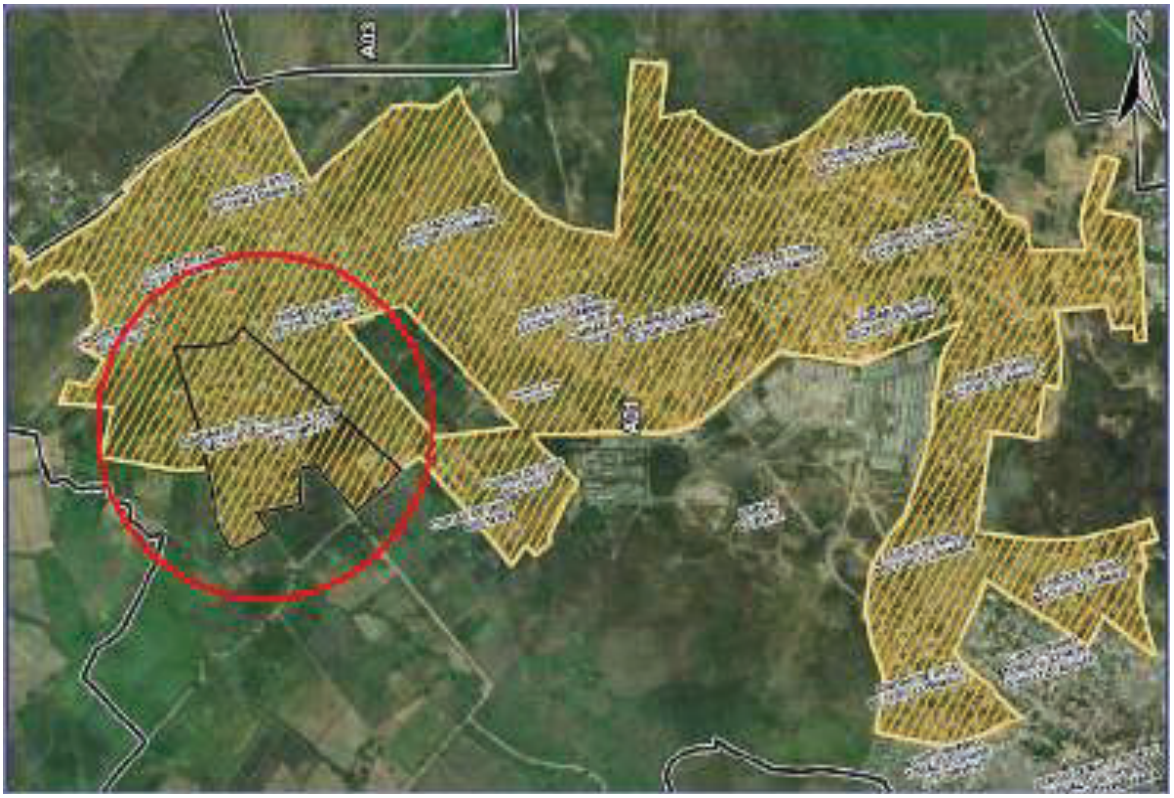
CONTENIDO

1. FICHA DEL PROYECTO DE SOCIALIZACIÓN
2. INTRODUCCIÓN
3. OBJETIVOS
3.1. Objetivo General
3.2. Objetivo Especifico
4. MARCO LEGAL
5. METODOLOGÍA
5.1. LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN
5.2. PLANIFICACIÓN DE SOCIALIZACIÓN
5.3. DOCUMENTO DE LA PRESENTACIÓN
6. DESARROLLO DE LA JORNADA DE SOCIALIZACIÓN
6.1. DESARROLLO DE SOCIALIZACIÓN
6.1.1. BIENVENIDA
6.1.2. EXPOSICIÓN DEL CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL
6.1.3. FORO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS
6.2. CIERRE DE LA REUNIÓN DE SOCIALIZACIÓN
7. CONCLUSIONES
8. RECOMENDACIONES
9. REGISTRO FOTOGRÁFICO

1. FICHA DEL PROYECTO DE SOCIALIZACIÓN

Nombre del proyecto:	Socialización Plan Parcial con Fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de Los Sectores 3, 4 y 5 del Sector Denominado “Ciudad de Dios”
Sector:	Periferia de la Ciudad de Guayaquil, sectores 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios.
Fecha de socialización:	08 de diciembre del 2025
Personas socializadas:	40 personas
Personal Responsables y de Apoyo:	Arq. Lisse Llerena S. Arq. Isabel Medina M. Arq. Margarita Ventura T. Arq. Johnny Valdez De la Cruz.

Ubicación:



2. INTRODUCCIÓN

El presente Informe de Socialización documenta el proceso de presentación y difusión del Plan Parcial con fines de regularización de asentamientos humanos de hecho de los sectores 3, 4 y 5 del asentamiento Ciudad de Dios, ubicado en la periferia urbana del cantón Guayaquil, dentro del Distrito de Planificación 01.

La socialización constituye una fase esencial dentro de la formulación, validación e implementación de los instrumentos de planificación urbana, en tanto garantiza el ejercicio del derecho a la participación ciudadana, permite transparentar la gestión pública y facilita la comunicación directa con la población beneficiaria respecto a los objetivos, alcances, beneficios y etapas de ejecución del Plan Parcial, así como la recopilación de observaciones, inquietudes y aportes de los habitantes del territorio intervenido.

El Plan Parcial tiene como finalidad ordenar y consolidar el territorio mediante la regularización predial, la mejora progresiva de la infraestructura de servicios básicos, la optimización de la movilidad interna, la generación de espacios públicos y la reserva de áreas para equipamientos, en concordancia con los lineamientos de planificación territorial vigentes.

El presente informe sistematiza las actividades desarrolladas durante la jornada de socialización, la metodología aplicada, los niveles de participación ciudadana, los principales contenidos expuestos y las inquietudes manifestadas por los asistentes, constituyéndose en un respaldo técnico que evidencia el cumplimiento del principio de participación ciudadana en los procesos de ordenamiento territorial.

3. OBJETIVOS

3.1. Objetivo General

Informar, socializar y promover la participación de la comunidad de los sectores 3, 4 y 5 del asentamiento humano de hecho “Ciudad de Dios”, respecto a los alcances, beneficios y etapas de implementación del Plan Parcial, fomentando la participación ciudadana en el proceso de planificación urbana.

3.2. Objetivo Especifico

- Explicar el alcance y contenido del Plan Parcial, especificando las intervenciones proyectadas en infraestructura urbana, servicios básicos, movilidad vial, accesibilidad y dotación de espacios públicos.
- Difundir los beneficios sociales, urbanos y ambientales derivados de la ejecución del Plan Parcial, incluyendo la mejora en la recolección de desechos sólidos, el acceso a conexiones eléctricas formales, la provisión de equipamientos urbanos y el ordenamiento territorial.
- Promover la participación de la ciudadanía en la formulación y consolidación del Plan Parcial, fomentando el diálogo y la corresponsabilidad en los procesos de planificación urbana.

- Recopilar recomendaciones, observaciones y aportes de la comunidad que permitan fortalecer el desarrollo, ajuste y sostenibilidad del Plan Parcial.

4. MARCO LEGAL

De acuerdo con la Constitución de la Republica del Ecuador publicada en el Registro Oficial N° 449 del 20 de octubre del 2008 y sus modificaciones expresa lo siguiente:

(…)

Art. 18.- *Todas las personas, en forma individual o colectiva, tienen derecho a:*

1. *Buscar, recibir, intercambiar, producir y difundir información veraz, verificada, oportuna, contextualizada, plural, sin censura previa acerca de los hechos, acontecimientos y procesos de interés general, y con responsabilidad ulterior.*

2. *Acceder libremente a la información generada en entidades públicas, o en las privadas que manejen fondos del Estado o realicen funciones públicas. No existirá reserva de información excepto en los casos expresamente establecidos en la ley. En caso de violación a los derechos humanos, ninguna entidad pública negará la información.*

(…)

Art. 95.- *Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad.*

La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica lo siguiente:

(…)

Art. 304.- Sistema de participación ciudadana. - *Los gobiernos autónomos descentralizados conformarán un sistema de participación ciudadana, que se regulará por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, tendrá una estructura y denominación propias.*

El sistema de participación ciudadana se constituye para:

(…)

b) *Participar en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y demás instrumentos de planeamiento del suelo y su gestión y, en general, en la definición de propuestas de inversión pública;*

(…)

g) *Promover la participación e involucramiento de la ciudadanía en las decisiones que tienen que ver con el desarrollo de los niveles territoriales; y,*

(…)

5. METODOLOGÍA

5.1. LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN

En la etapa del levantamiento de información se utilizó la información del censo proporcionada por la Dirección General de Terrenos y en conjunto con la información del Sistema de Catastro Urbano, con la cual se procedió a la comunicación con los residentes de los sectores en estudio.

Imagen 1 *Ubicación de los Sectores a Socializar*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

5.2. PLANIFICACIÓN DE SOCIALIZACIÓN

La planificación utilizada para este proceso se desarrolló de la siguiente forma:

La Municipalidad de Guayaquil, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, y a través de las direcciones de Monitoreo y Percepción de Obras y Servicios Municipales en Territorio, Vinculación con la Comunidad, y Justicia y Vigilancia, coordinó con los líderes barriales de los sectores 3, 4 y 5 del sector denominado Ciudad de Dios la convocatoria para la socialización de la presente ordenanza, con el fin de garantizar la participación ciudadana, la transparencia en la gestión pública y el conocimiento oportuno de la normativa por parte de la comunidad.

Para la socialización del Plan Parcial de los sectores 3, 4 y 5 del asentamiento humano de hecho "Ciudad de Dios", el Departamento de Ordenamiento Territorial elaboró la ficha de registro de asistencia, en la cual se consideraron variables como género, edad, grupo étnico, condición de discapacidad, nivel de instrucción y el grupo u organización representada.

5.3. DOCUMENTO DE LA PRESENTACIÓN

Para el desarrollo de la Socialización con son los residentes de Ciudad de Dios de los sectores 3, 4 y 5 se creó una propuesta de presentación que contiene:

- Planos aprobados de los sectores 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios.

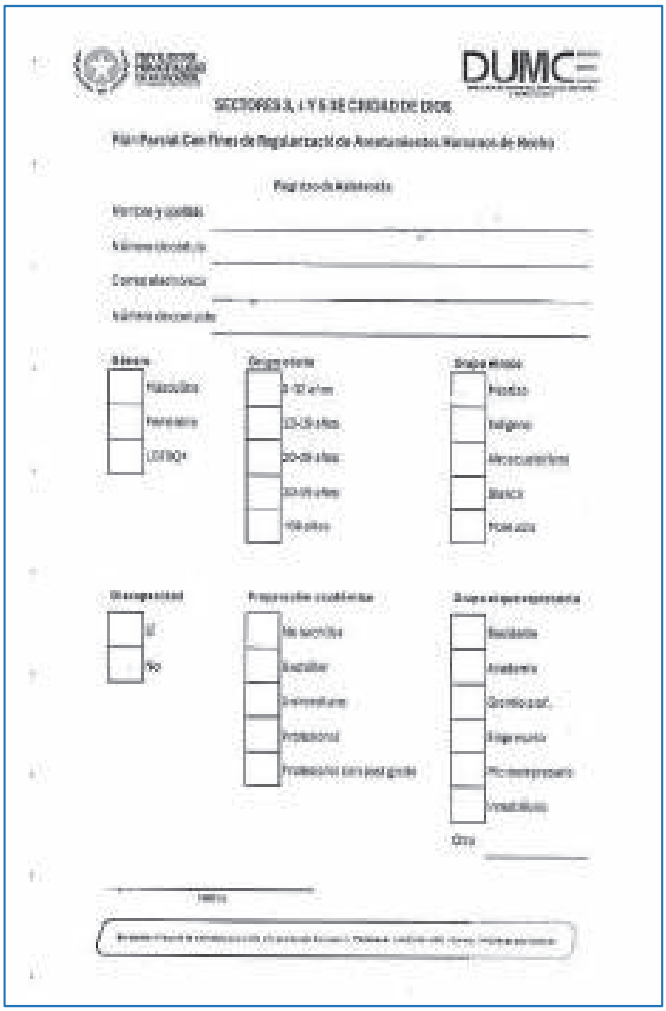
- Diapositivas de la presentación en formato digital.
- Plano Único de Regularización Urbanística de Ciudad de Dios Sector 3.
- Plano Único de Regularización Urbanística de Ciudad de Dios Sector 4 y 5.
- Objetivo del Plan Parcial
- Beneficio del Plan Parcial (Infraestructura)
- Cronograma de Consolidación de los Sectores
- Accesibilidad

INSUMO DE SOCIALIZACIÓN

- Temas de consulta por parte de la comunidad.
- Registro de asistencia.

De la misma forma desarrollo la presentación la estaba compuesta por varias láminas las cuales describían los siguientes puntos:

Imagen 2 *Ficha de Registro de Asistencia*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

6. DESARROLLO DE LA JORNADA DE SOCIALIZACIÓN



Ciudad de todos | AQUILES ALCALDE

8 DE DICIEMBRE DEL 2025

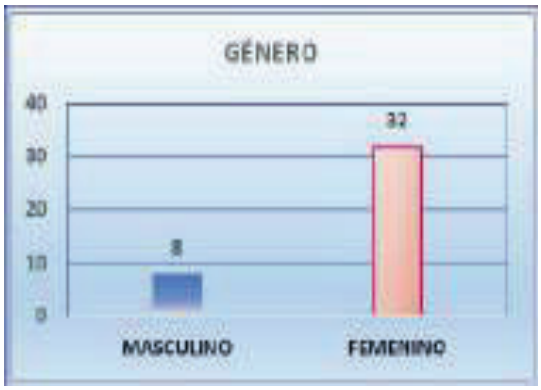
6.1. DESARROLLO DE SOCIALIZACIÓN

El evento se desarrolló en los terrenos de la Parroquia San Arnoldo Janssen Vicaria Noroeste, perteneciente a la Arquidiócesis de Guayaquil, ubicada en el predio identificado con código catastral **N°. 48-8283-001-0-0-0,** la actividad contó con la participación de 40 personas residentes del sector. Asimismo, se contó con la presencia de personal técnico municipal del Departamento de Ordenamiento Territorial y con el apoyo de personal municipal externo a la DUMCE, perteneciente a las direcciones de Monitoreo y Percepción de Obras y Servicios Municipales en Territorio, Vinculación con la Comunidad, y Justicia y Vigilancia.

De acuerdo con los datos la socialización realizada se evidenció una participación diversa de la comunidad. De acuerdo con la información recopilada, se contó con mayor participación del género femenino. La mayoría de los asistentes se ubicó en el grupo etario de adultos, seguido por jóvenes y adultos mayores. Predominó la población mestiza, con una participación minoritaria de otros grupos étnicos. Asimismo, la mayoría de los participantes manifestó no presentar ninguna discapacidad. En cuanto al nivel de formación académica, se evidenció una representación variada, destacándose los niveles de bachillerato y formación profesional. Finalmente, la mayor parte de los asistentes participó en representación de grupos sociales, seguida por residentes y otros sectores, tal como se demuestra a continuación:

Tabla 1 *Cuadros de Registro de Socialización*

GÉNERO	
MASCULINO	8
FEMENINO	32



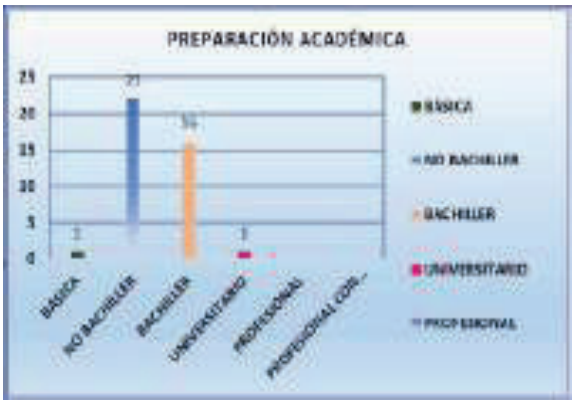
GRUPO ETARIO	EDAD
0 - 12 AÑOS	0
13 - 19 AÑOS	0
20 -19 AÑOS	6
30 - 59 AÑOS	30
+ 60 AÑOS	4



GRUPO ÉTNICO	
MESTIZO	35
INDÍGENA	0
AFROECUATORIANO	4
BLANCO	0
MONTUBIO	1



PREPARACIÓN ACADÉMICA	
BÁSICA	1
NO BACHILLER	22
BACHILLER	16
UNIVERSITARIO	1
PROFESIONAL	
PROFESIONAL CON POST. GRADO	



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

6.1.1. BIENVENIDA

Siendo las 11h00 del lunes 08 de diciembre del 2025 se procedió a iniciar la reunión de socialización con los residentes presentes, se realiza una breve introducción de lo que significa una ordenanza de Plan Parcial para los sectores inmersos en el Polígono de Regularización de los sectores 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios.

6.1.2. EXPOSICIÓN DEL CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL

La jornada de socialización se inició con una explicación general sobre qué es un plan parcial, resaltando su importancia como instrumento de planificación urbana orientado a promover el desarrollo ordenado del territorio, garantizar un crecimiento sostenible y mejorar las condiciones de vida de la población. Durante este proceso introductorio se explicó que un plan parcial constituye un instrumento de planificación urbana orientado a organizar y regular los procesos de ocupación del suelo, establecer lineamientos de desarrollo urbano y promover la regularización y el mejoramiento integral de los sectores intervenidos.

A continuación, se presentó de manera más específica el Plan Parcial de Ciudad de Dios, dando a conocer el alcance del proyecto y los beneficios que este representará para el desarrollo integral de los sectores en estudio. Se explicó que el plan busca garantizar que las familias que han cumplido con los procesos de censo y regularización puedan acceder a un terreno digno, mediante la legalización y la seguridad en la tenencia de sus viviendas.

Durante la socialización se explicó que este proceso traerá varios beneficios, como mejorar el acceso a los servicios básicos. También se fortalecerá la recolección de basura, colocando nuevos puntos de recolección y ampliando el servicio a más zonas, además de mejorar las vías y calles del sector.

De igual manera, se resaltó que la regularización y la entrega de los títulos de propiedad permitirán que las familias cuenten con conexiones eléctricas legales y seguras, lo que ayudará a mejorar su calidad de vida y a disminuir los riesgos para la comunidad.

Conforme a lo señalado anteriormente, se presentan a continuación las imágenes de las diapositivas empleadas en la socialización:

Imagen 3 *Presentación de la Socialización*



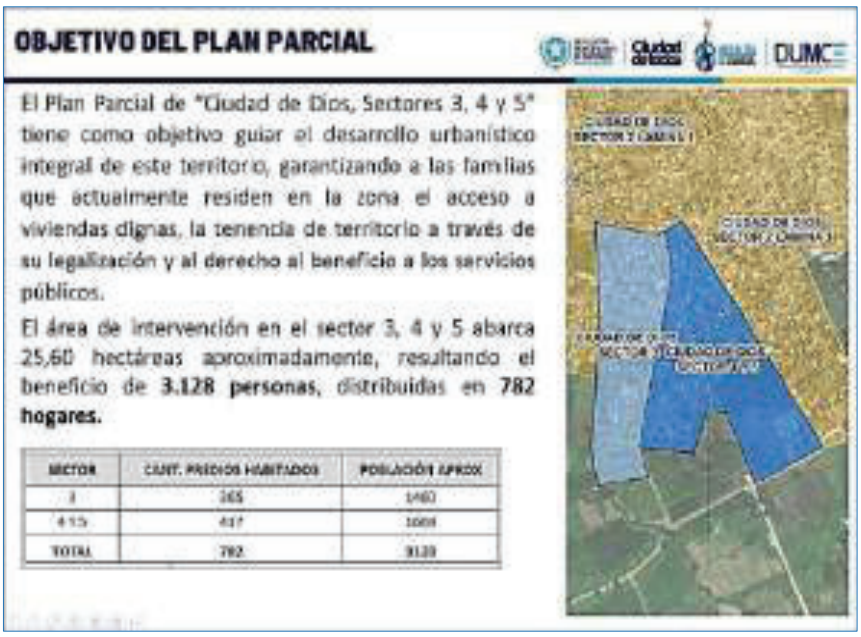
Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 4 *Presentación de la Socialización*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 5 *Presentación de la Socialización*



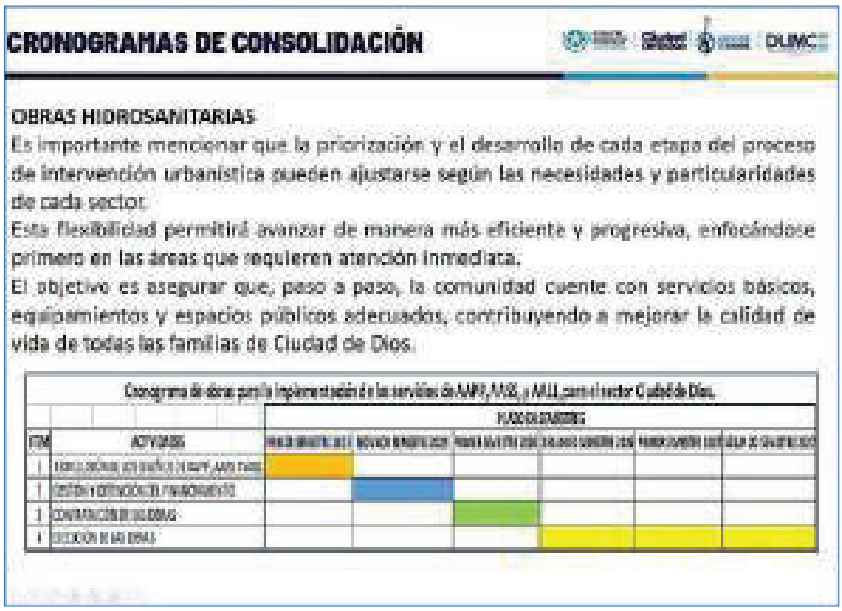
Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 6 *Presentación de la Socialización*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 7 *Presentación de la Socialización*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 8 *Presentación de la Socialización*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

6.1.3. FORO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS

De acuerdo con la exposición realizada se realizó una sección de preguntas y respuestas relacionadas al desarrollo de la ordenanza:

1. Pregunta
   ¿Qué tiempo tomaría el desarrollo de los servicios de agua potable, servidas y alcantarillado?

Respuesta

Estos servicios están basados en el cronograma desarrollado para estos sectores, se irán desarrollando por etapas tomando en consideración las necesidades particulares de cada sector, los cuales de acuerdo con el cronograma están programados ejecutar en un periodo aproximado de 3 años.

2. Pregunta
¿Qué va a suceder con aquellos predios que no fuimos censados y nos encontramos cerca de una torre de energía?

Respuesta

Los propietarios de estas viviendas deberán solicitar un informe de afectación por servidumbre de línea de alta tensión a la Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP., con la finalidad de identificar que el predio en consulta no se encuentra afectado y pueda ser factible la regularización.

3. Pregunta
¿Qué va a suceder con aquellos predios no fuimos censados y nos indican que estamos cerca de un ramal de agua a cielo abierto?
Respuesta

Estos predios deberán solicitar un informe de afectación por servidumbre a la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil (EMAPAG-EP), con el fin de que, a futuro, se pueda analizar la factibilidad de su regularización.

6.2. CIERRE DE LA REUNIÓN DE SOCIALIZACIÓN

Para el cierre de la reunión, se agradeció por la concurrencia del mencionado evento finalizando en un horario de 12H00, se ofreció un pequeño refrigerio.

7. CONCLUSIONES

El proceso de socialización del Proyecto de Ordenanza del Plan Parcial con fines de regularización de los asentamientos humanos de hecho de los sectores 3, 4 y 5 de Ciudad de Dios se desarrolló conforme a los principios de participación ciudadana, transparencia y corresponsabilidad, establecidos en la normativa nacional y local vigente.

La jornada contó con la participación de 20 funcionarios municipales entre técnicos y personal de apoyo y 40 ciudadanos del sector, lo que permitió un diálogo directo y abierto entre el personal técnico y la comunidad. Durante la socialización se informó de manera clara y accesible sobre los objetivos, alcances y beneficios del Plan Parcial, abordando temas relacionados con la dotación de servicios básicos, la regularización predial y las áreas sujetas a servidumbres técnicas.

Es importante destacar que la ciudadanía no presentó observaciones al proyecto. Las inquietudes y preguntas planteadas durante la jornada fueron atendidas y aclaradas en su totalidad en el mismo espacio, lo que evidenció una adecuada comprensión del proceso y de sus

beneficios. La activa participación de los residentes reflejó el interés ciudadano en la consolidación urbana y en la obtención de seguridad jurídica sobre la tenencia de sus terrenos.

Finalmente, se concluye que la implementación del Plan Parcial complementa las aprobaciones previas de los planos únicos de los sectores 3, 4 y 5, y permitirá mejorar de manera integral la calidad de vida de la población, reducir las condiciones de informalidad y riesgo, y facilitar la integración de los sectores en estudio a la retícula urbana del cantón.

8. RECOMENDACIONES

- Mantener la coordinación entre municipio y ciudadanía, a fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos planteados y la sostenibilidad del proceso de regularización urbana.
- Asegurar la reserva y consolidación de espacios públicos y áreas destinadas a equipamientos, garantizando condiciones adecuadas de habitabilidad, recreación y cohesión social para la población beneficiaria.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Imagen 9 *Terrenos donde se realizó la Socialización*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 10 *Llegada de los Asistentes al Evento*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 11 *Registro de Asistencia de Convocados*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 12 *Registro de Asistencia de Convocados*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 13 *Foro de Preguntas*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 14 *Foro de Preguntas*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 15 *Palabras de Cierre de Evento de Socialización*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 16 *Palabras de Cierre de Evento de Socialización*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Particular que informamos, para los fines pertinentes.

NOMBRES Y APELLIDOS		CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Margarita Ventura T.	Analista Técnico 3	Firmado electrónicamente por: MARGARITA VERONICA VENTURA TUMBACO Validar únicamente con FirmaEC *"Este documento fue firmado electrónicamente"*
Revisado por:	Arq. Lisse Llerena Sandoya.	Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial	Firmado electrónicamente por: LISSE ELIZABETH LLERENA SANDOYA Validar únicamente con FirmaEC *"Este documento fue firmado electrónicamente"*

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Narcisa Yesenia Holguin Freire

Número de cédula: 0940849516

Correo electrónico: Holguinnarcisa156@gmail.com

Número de contacto: 0993747274

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

Narcisa Holguin F.
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: María Montero

Número de cédula: 0928900430

Correo electrónico: Mariamontero@192.gmail.com

Número de contacto: 0987186786

Género

- [ ] Masculino
- [/] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [IIII] 20-29 años
- [/] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [ ] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [/] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [/] No

Preparación académica

- [ ] No bachiller
- [/] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [/] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

María Montero Bravo
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Lisbet Ponce

Número de cédula: 1311894453

Correo electrónico: Kattiponce963@hotmail.com

Número de contacto: 0988184250

Género

	Masculino
/	Femenino
	LGTBQ+

Grupo etario

	0-12 años
	13-19 años
	20-29 años
/	30-59 años
	+60 años

Grupo étnico

/	Mestizo
	Indígena
	Afroecuatoriano
	Blanco
	Montubio

Discapacidad

	Sí
/	No

Preparación académica

/	No bachiller
	Bachiller
	Universitario
	Profesional
	Profesional con post grado

Grupo al que representa

/	Residente
	Academia
	Gremio prof.
	Empresario
	Microempresario
	Inmobiliario

Otro: _____

Lisbet Ponce Q
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: María Valverde

Número de cédula: 0916163696

Correo electrónico: susi.valverde@hotmail.com

Número de contacto:

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro:

María A. Valverde N.
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Jenadina Elizabeth Cadena Revelledo

Número de cédula: 0927037067

Correo electrónico: —

Número de contacto: —

Género

	Masculino
/	Femenino
	LGTBQ+

Grupo etario

	0-12 años
	13-19 años
	20-29 años
/	30-59 años
	+60 años

Grupo étnico

/	Mestizo
	Indígena
	Afroecuatoriano
	Blanco
	Montubio

Discapacidad

	Sí
/	No

Preparación académica

/	No bachiller
	Bachiller
	Universitario
	Profesional
	Profesional con post grado

Grupo al que representa

/	Residente
	Academia
	Gremio prof.
	Empresario
	Microempresario
	Inmobiliario

Otro: _____

Jenadina Cadena
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Angela Ebanis Romero Cusme

Número de cédula: 0941956856

Correo electrónico: —

Número de contacto: 0985994108

Género

	Masculino
/	Femenino
	LGTBQ+

Grupo etario

	0-12 años
	13-19 años
/	20-29 años
	30-59 años
	+60 años

Grupo étnico

/	Mestizo
	Indígena
	Afroecuatoriano
	Blanco
	Montubio

Discapacidad

	Sí
/	No

Preparación académica

	No bachiller
/	Bachiller
	Universitario
	Profesional
	Profesional con post grado

Grupo al que representa

/	Residente
	Academia
	Gremio prof.
	Empresario
	Microempresario
	Inmobiliario

Otro: _____

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Ketty García Mera

Número de cédula: 131476796

Correo electrónico: KettyMariel García Mera @ gmail.com

Número de contacto: 0995785566

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [x] 20-29 años
- [ ] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

Ketty García
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Belgica Ochoa Vera

Número de cédula: 0992415096-4

Correo electrónico: belgicaisabel.vera1986@gmail.com

Número de contacto: 0931700324

Género

	Masculino
/	Femenino
	LGTBQ+

Grupo etario

	0-12 años
	13-19 años
	20-29 años
/	30-59 años
	+60 años

Grupo étnico

/	Mestizo
	Indígena
	Afroecuatoriano
	Blanco
	Montubio

Discapacidad

	Sí
/	No

Preparación académica

	No bachiller
/	Bachiller
	Universitario
	Profesional
	Profesional con post grado

Grupo al que representa

/	Residente
	Academia
	Gremio prof.
	Empresario
	Microempresario
	Inmobiliario

Otro: _____

Belgica Ochoa Vera
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚO Y CATASTRO

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: José Guillermo Fiallo

Número de cédula: 0927611893

Correo electrónico: JoseLuisGuillermoFiallo@gmail.com

Número de contacto: 0982925702

Género

- [x] Masculino
- [ ] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [ ] Mestizo
- [x] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro _____

José G. Guillermo F.

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Adriana Ayala

Número de cédula: 0926437831

Correo electrónico: adrianalfredoayalaarriaga1989@gmail.com

Número de contacto: 0990154089

Género

- [x] Masculino
- [ ] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [ ] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EXPROPIACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: María Elizabeth Chonillo Chalen

Número de cédula: 0925 3457 38

Correo electrónico: ndandb5c582@gmail.com

Número de contacto: 0983382049

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [ ] No bachiller
- [x] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro _____

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Dicma Tenorio Palacios

Número de cédula: 0955140322

Correo electrónico: X

Número de contacto: 0963315110

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [x] 20-29 años
- [ ] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [ ] Mestizo
- [ ] Indígena
- [x] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [ ] No bachiller
- [x] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

TANIA

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Rosa Gonzalez Montaño

Número de cédula: 0802419119

Correo electrónico: X

Número de contacto: 0984576746

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [ ] Mestizo
- [ ] Indígena
- [x] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

Rosa Gonzalez
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: María Teresa Pincay Pincay

Número de cédula: 1308142148

Correo electrónico: mariapincaypincay29@gmail.com

Número de contacto: 0967295572

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

María Pincay
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Guillermo Holguin Aguilera

Número de cédula: 0911910149

Correo electrónico: guillermoholguinaguilera@gmail.com

Número de contacto: 0939956751

Género

- [x] Masculino
- [ ] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [x] Sí
- [ ] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

Guillermo Holguín
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Rosa Holguín Aguilera

Número de cédula: 0914156898

Correo electrónico: X

Número de contacto: 0994663431

Género

	Masculino
✓	Femenino
	LGTBQ+

Grupo etario

	0-12 años
	13-19 años
	20-29 años
✓	30-59 años
	+60 años

Grupo étnico

✓	Mestizo
	Indígena
	Afroecuatoriano
	Blanco
	Montubio

Discapacidad

✓	Sí
	No

Preparación académica

✓	No bachiller
	Bachiller
	Universitario
	Profesional
	Profesional con post grado

Grupo al que representa

✓	Residente
	Academia
	Gremio prof.
	Empresario
	Microempresario
	Inmobiliario

Otro _____

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Henry José Sulbaran

Número de cédula: 0966745879

Correo electrónico: henrymiriam@gmail.com

Número de contacto: 0997846068

Género

- [x] Masculino
- [ ] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [ ] No bachiller
- [x] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro _____

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Lamilla Aurora Placida

Número de cédula: 0903620557

Correo electrónico: X

Número de contacto: 0979360586

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [ ] 30-59 años
- [x] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Edmundo Bajaña Saniella

Número de cédula: 0914650874

Correo electrónico: edmundobajana@gmail.com

Número de contacto: 0979360586

Género

- [x] Masculino
- [ ] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [ ] No bachiller
- [x] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

Edmundo Bajaña Saniella
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Juvas Humberto ~~Bolívar~~ Ballí Solíz

Número de cédula: 0983872498

Correo electrónico: callelucas42@gmail.com

Número de contacto: 0300965100

Género

- [x] Masculino
- [ ] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [ ] 30-59 años
- [x] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [x] Sí
- [ ] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro _____

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y CONSTRUCCIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Carlos Gustavo Barrasco Zerna

Número de cédula: 0906533161

Correo electrónico: carlos.12111959@gmail.com

Número de contacto: 0991734481

Género

- [x] Masculino
- [ ] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [ ] 30-59 años
- [x] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [x] Si
- [ ] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro _____

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Jenny Alcázar Mendoza

Número de cédula: 0924606759

Correo electrónico: X

Número de contacto: X

Género

	Masculino
✓	Femenino
	LGTBQ+

Grupo etario

	0-12 años
	13-19 años
	20-29 años
✓	30-59 años
	+60 años

Grupo étnico

✓	Mestizo
	Indígena
	Afroecuatoriano
	Blanco
	Montubio

Discapacidad

	Sí
✓	No

Preparación académica

✓	No bachiller
	Bachiller
	Universitario
	Profesional
	Profesional con post grado

Grupo al que representa

✓	Residente
	Academia
	Gremio prof.
	Empresario
	Microempresario
	Inmobiliario

Otro: _____

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Elizabeth Pincay Lino

Número de cédula: 1304767720

Correo electrónico: X

Número de contacto: _____

Género

	Masculino
✓	Femenino
	LGTBQ+

Grupo etario

	0-12 años
	13-19 años
	20-29 años
	30-59 años
✓	+60 años

Grupo étnico

✓	Mestizo
	Indígena
	Afroecuatoriano
	Blanco
	Montubio

Discapacidad

	Sí
✓	No

Preparación académica

✓	No bachiller
	Bachiller
	Universitario
	Profesional
	Profesional con post grado

Grupo al que representa

✓	Residente
	Academia
	Gremio prof.
	Empresario
	Microempresario
	Inmobiliario

Otro _____

Elizabeth Pincay

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Maiguí Monroy Solís

Número de cédula: 0926510991

Correo electrónico: maiguimonroysolis343@gmail.com

Número de contacto: 0987221284

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [ ] Mestizo
- [ ] Indígena
- [x] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [ ] No bachiller
- [x] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro _____

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y CONEXIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Suany Belkis Delgado Bello Manduca

Número de cédula: 0923996185

Correo electrónico: bellamoriamanuarezdelgado@hotmail.com

Número de contacto: 0964127005

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Si
- [x] No

Preparación académica

- [ ] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [x] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

Belkis Suárez
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC

DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y FISCALIZACIÓN

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: María Tarqui Lozano

Número de cédula: 0931854053

Correo electrónico: X

Número de contacto: 0958708261

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [x] 20-29 años
- [ ] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Si
- [x] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

María Tarqui L.

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Johanna Montoya Alvarado

Número de cédula: 0924133044

Correo electrónico: x

Número de contacto: 0980027987

Género

	Masculino
✓	Femenino
	LGTBQ+

Grupo etario

	0-12 años
	13-19 años
	20-29 años
✓	30-59 años
	+60 años

Grupo étnico

✓	Mestizo
	Indígena
	Afroecuatoriano
	Blanco
	Montubio

Discapacidad

	Sí
✓	No

Preparación académica

	No bachiller
✓	Bachiller
	Universitario
	Profesional
	Profesional con post grado

Grupo al que representa

✓	Residente
	Academia
	Gremio prof.
	Empresario
	Microempresario
	Inmobiliario

Otro: _____

Johanna Montoya
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Nancy Quishpe Barrelimos

Número de cédula: 0924358880

Correo electrónico: x

Número de contacto: 0997811083

Género

	Masculino
✓	Femenino
	LGTBQ+

Grupo etario

	0-12 años
	13-19 años
	20-29 años
✓	30-59 años
	+60 años

Grupo étnico

✓	Mestizo
	Indígena
	Afroecuatoriano
	Blanco
	Montubio

Discapacidad

	Sí
✓	No

Preparación académica

	No bachiller
✓	Bachiller
	Universitario
	Profesional
	Profesional con post grado

Grupo al que representa

✓	Residente
	Academia
	Gremio prof.
	Empresario
	Microempresario
	Inmobiliario

Otro _____

Nancy Quishpe
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Stephanie Solari Basquete

Número de cédula: 0941834525

Correo electrónico: StefaniaSolar96@gmail.com

Número de contacto: 0997953198

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [x] 20-29 años
- [ ] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro _____

Stefania Solari

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Klever Andrés Saucedo Alfonso

Número de cédula: 0955185962

Correo electrónico: Kleveandres.691@Gmail.com

Número de contacto: 0990338663

Género

✓	Masculino
	Femenino
	LGTBQ+

Grupo etario

	0-12 años
	13-19 años
	20-29 años
✓	30-59 años
	+60 años

Grupo étnico

✓	Mestizo
	Indígena
	Afroecuatoriano
	Blanco
	Montubio

Discapacidad

	Sí
✓	No

Preparación académica

	No bachiller
✓	Bachiller
	Universitario
	Profesional
	Profesional con post grado

Grupo al que representa

✓	Residente
	Academia
	Gremio prof.
	Empresario
	Microempresario
	Inmobiliario

Otro: _____

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS, CATASTRO Y CONFIGURACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Verónica Pamela Pereas Torres

Número de cédula: 0940693658

Correo electrónico: lagaleodpc2019@gmail.com

Número de contacto: 0963328914

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

Verónica Pereas
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Jessica Jessenia Briones Guaranda

Número de cédula: 0922508734

Correo electrónico: Briones guaranda jessica@gmail.com

Número de contacto: 0985732199

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Si
- [x] No

Preparación académica

- [ ] No bachiller
- [x] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro _____

Jessica Briones
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Ingrid Noreiga Baliza

Número de cédula: 0706507977

Correo electrónico: mariaingrid725@gmail.com

Número de contacto: 0988821022

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [x] 20-29 años
- [ ] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [ ] No bachiller
- [x] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

Ingrid Noreiga
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Anabela Isabel Ramos Acosta

Número de cédula: 0914893425

Correo electrónico:

Número de contacto: 0967752178

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Tania Salabarria Ramos

Número de cédula: 0927632092

Correo electrónico: tesalo7ania730@gmail.com

Número de contacto: 0989422449

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [ ] No bachiller
- [x] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro _____

Tania Salabarria.
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚO, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Kristian Daniel Presentez Ortiz

Número de cédula: 0918362468

Correo electrónico: kristianpresentez81@gmail.com

Número de contacto: 0986129550

Género

- [x] Masculino
- [ ] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [ ] No bachiller
- [x] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro _____

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Laura Patricia Muñoz Muñoz

Número de cédula: 0921552022

Correo electrónico: X

Número de contacto: 0994020226

Género

	Masculino
✓	Femenino
	LGTBQ+

Grupo etario

	0-12 años
	13-19 años
	20-29 años
✓	30-59 años
	+60 años

Grupo étnico

✓	Mestizo
	Indígena
	Afroecuatoriano
	Blanco
	Montubio

Discapacidad

	Sí
✓	No

Preparación académica

✓	No bachiller
	Bachiller
	Universitario
	Profesional
	Profesional con post grado

Grupo al que representa

✓	Residente
	Academia
	Gremio prof.
	Empresario
	Microempresario
	Inmobiliario

Otro: _____

Laura P Muñoz

Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC

DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y CONTRATACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Yadira Tigua Gómez

Número de cédula: 1721594685

Correo electrónico: Yadiratigua58@gmail.com

Número de contacto: 0980356978

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [x] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [ ] No bachiller
- [x] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro: _____

Yadira Tigua Gómez
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y CONTRATACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Verónica Archundia Andara

Número de cédula: 0925882672

Correo electrónico: alexaarchundia90@gmail.com

Número de contacto: 0988763174

Género

- [ ] Masculino
- [x] Femenino
- [ ] LGTBQ+

Grupo etario

- [ ] 0-12 años
- [ ] 13-19 años
- [ ] 20-29 años
- [x] 30-59 años
- [ ] +60 años

Grupo étnico

- [x] Mestizo
- [ ] Indígena
- [ ] Afroecuatoriano
- [ ] Blanco
- [ ] Montubio

Discapacidad

- [ ] Sí
- [x] No

Preparación académica

- [x] No bachiller
- [ ] Bachiller
- [ ] Universitario
- [ ] Profesional
- [ ] Profesional con post grado

Grupo al que representa

- [x] Residente
- [ ] Academia
- [ ] Gremio prof.
- [ ] Empresario
- [ ] Microempresario
- [ ] Inmobiliario

Otro _____

Verónica Archundia
Firma

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

SECTORES 3, 4 Y 5 DE CIUDAD DE DIOS

Plan Parcial Con Fines de Regularizació de Asentamientos Humanos de Hecho

Registro de Asistencia

Nombre y apellido: Maricela Bermeo Vergara

Número de cédula: 0916297773

Correo electrónico: maricelabermeo05@gmail.com

Número de contacto: 0985601312

Género

	Masculino
✓	Femenino
	LGTBQ+

Grupo etario

	0-12 años
	13-19 años
	20-29 años
✓	30-59 años
	+60 años

Grupo étnico

✓	Mestizo
	Indígena
	Afroecuatoriano
	Blanco
	Montubio

Discapacidad

	Sí
✓	No

Preparación académica

	No bachiller
✓	Bachiller
	Universitario
	Profesional
	Profesional con post grado

Grupo al que representa

✓	Residente
	Academia
	Gremio prof.
	Empresario
	Microempresario
	Inmobiliario

Otro: _____

Wilma Bermeo
Firma

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

DIRECCIÓN DE URBANISMO MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

COORDINACIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN, PROYECTOS Y MOVILIDAD
DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

INFORME DE SOCIALIZACIÓN

PROYECTO

PLAN PARCIAL CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE LOS SECTORES 3, 4 Y 5 DEL SECTOR DENOMINADO “CIUDAD DE DIOS”

GUAYAQUIL, 08 DE OCTUBRE DEL 2026

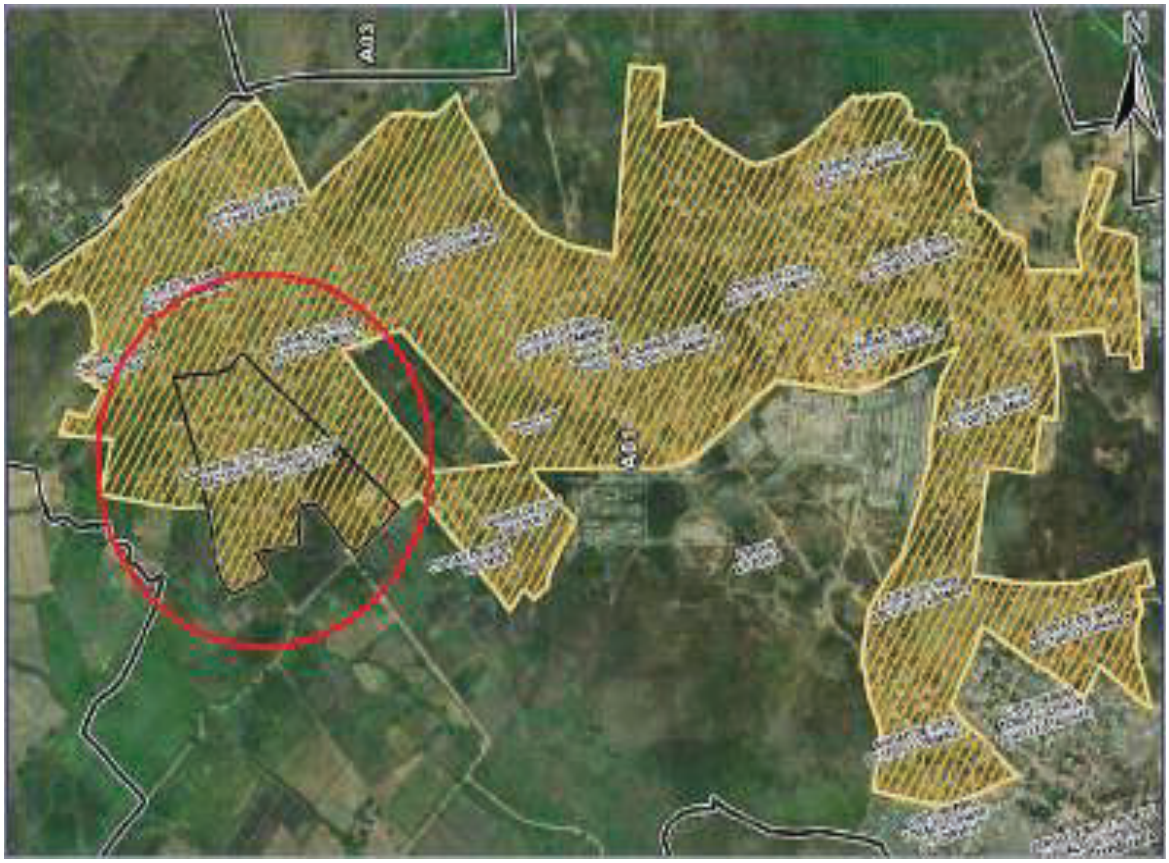
CONTENIDO

1. FICHA DEL PROYECTO DE SOCIALIZACIÓN
2. INTRODUCCIÓN
3. OBJETIVOS
3.1 Objetivo General
3.2 Objetivo Especifico
4. MARCO LEGAL
5. METODOLOGÍA
5.1 Levantamiento de Información
5.2 Planificación de Socialización
5.3 Planificación de Socialización
5.4 Registro de asistencia
6. DESARROLLO DE LA JORNADA DE SOCIALIZACIÓN
6.1 Desarrollo de Socialización
6.2 Exposición del contenido del Proyecto
6.3 Foro de Preguntas y Respuestas
6.4 Cierre de la Reunión de Socialización
7. CONCLUSIONES
8. REGISTRO FOTOGRÁFICO

1. FICHA DEL PROYECTO DE SOCIALIZACIÓN

Nombre del proyecto:	Socialización de las modificaciones realizadas al Proyecto de Ordenanza del Plan Parcial con Fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 del Sector Denominado Ciudad de Dios, que fue socializado con fecha 08 de diciembre de 2025.
Sector:	Terrenos de la Parroquia San Arnoldo Janssen Vicaria Noroeste.
Fecha de socialización:	08 de octubre del 2026
Personas socializadas:	2 líderes Barriales.
Personal Responsables y de Apoyo:	Arq. Isabel Medina M. Arq. Lady Espinoza Rendon. Arq. Johnny Valdez De la Cruz.

Ubicación:



2. INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene como finalidad documentar las gestiones realizadas para el nuevo proceso de socialización de las modificaciones al proyecto de "Ordenanza del Plan Parcial con Fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 del Sector Denominado Ciudad de Dios", en atención a las observaciones emitidas durante su revisión. Como antecedente, el proyecto fue socializado el 08 de diciembre de 2025 en los terrenos de la parroquia San Arnoldo Janssen, Vicaría Noroeste, por lo que se ha previsto una nueva jornada para dar a conocer los ajustes efectuados.

Para este efecto, mediante **Memorando N°. DUMCE-2026-24063**, se solicitó a la Dirección General de Tecnologías de Información la publicación del proyecto normativo en la página web institucional del Municipio de Guayaquil, del 1 al 08 de octubre de 2026. Asimismo, mediante **Memorando N°. DUMCE-2026-24419**, se solicitó a la Secretaría General gestionar la convocatoria a los líderes de los sectores involucrados, con el propósito de promover la participación ciudadana, facilitar el conocimiento de las modificaciones y propiciar la recepción de observaciones y aportes. Estas gestiones se respaldan con la documentación adjunta y se enmarcan en los principios de transparencia, participación ciudadana y acceso a la información pública.

3. OBJETIVOS

3.1 Objetivo General

Documentar las gestiones realizadas para el desarrollo del nuevo proceso de socialización de las modificaciones al proyecto de Ordenanza del Plan Parcial con Fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 del Sector denominado Ciudad de Dios, en atención a las observaciones emitidas durante su revisión, promoviendo la difusión de la información y la participación ciudadana.

3.2 Objetivo Especifico

- Gestionar la difusión del proyecto normativo mediante su publicación en la página web institucional del Municipio de Guayaquil, a fin de facilitar el acceso de la ciudadanía a la información sobre las modificaciones efectuadas.
- Coordinar la convocatoria a los líderes de los sectores involucrados, mediante la Secretaría General, para fomentar su participación en el nuevo proceso de socialización.
- Dar a conocer las modificaciones incorporadas al proyecto de ordenanza, con el propósito de facilitar su comprensión por parte de los habitantes y representantes de los sectores beneficiarios.
- Respaldar documentalmente las gestiones institucionales realizadas para la organización del nuevo proceso de socialización, en cumplimiento de los principios de transparencia, participación ciudadana y acceso a la información pública.

4. MARCO LEGAL

De acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador publicada en el Registro Oficial N° 449 con fecha 20 de octubre del 2008 y sus modificaciones expresa lo siguiente:

(…)

Art. 18.- *Todas las personas, en forma individual o colectiva, tienen derecho a:*

1. *Buscar, recibir, intercambiar, producir y difundir información veraz, verificada, oportuna, contextualizada, plural, sin censura previa acerca de los hechos, acontecimientos y procesos de interés general, y con responsabilidad ulterior.*

2. *Acceder libremente a la información generada en entidades públicas, o en las privadas que manejen fondos del Estado o realicen funciones públicas. No existirá reserva de información excepto en los casos expresamente establecidos en la ley. En caso de violación a los derechos humanos, ninguna entidad pública negará la información.*

(…)

Art. 95.- *Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad.*

La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicado en el Registro Oficial Suplemento 303 con fecha 19 de octubre de 2010, indica lo siguiente:

(…)

Art. 304.- Sistema de participación ciudadana. - *Los gobiernos autónomos descentralizados conformarán un sistema de participación ciudadana, que se regulará por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, tendrá una estructura y denominación propias.*

El sistema de participación ciudadana se constituye para:

(…)

b) *Participar en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y demás instrumentos de planeamiento del suelo y su gestión y, en general, en la definición de propuestas de inversión pública;*

(…)

g) *Promover la participación e involucramiento de la ciudadanía en las decisiones que tienen que ver con el desarrollo de los niveles territoriales; y,*

(…)

5. METODOLOGÍA

5.1 Levantamiento de Información

En la etapa del levantamiento de información se utilizó la información del censo proporcionado por la Dirección General de Terrenos y Servicios Parroquiales en conjunto con la información del Sistema de Catastro Urbano, con la cual se procedió a la comunicación con los residentes de los sectores en estudio.

Imagen 1 *Ubicación y publicación del proyecto de ordenanza en la página web institucional*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

5.2 Planificación de Socialización

La planificación utilizada para este proceso se desarrolló de la siguiente forma:

La Municipalidad de Guayaquil, en ejercicio de sus competencias en compañía de la Dirección General de Tecnologías de Información, Secretaría General, y Vinculación con la Comunidad se coordinó la convocatoria para efectuar la socialización de las modificaciones realizadas al Proyecto de Ordenanza del Plan Parcial con Fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 del Sector Denominado Ciudad de Dios, con el fin de garantizar la participación ciudadana, la transparencia en la gestión pública y el conocimiento oportuno de la normativa por parte de la comunidad.

Para el desarrollo de la socialización, se elaboró una presentación estructurada en secciones temáticas, la cual permitió exponer de manera clara y didáctica el contenido de la reformatoria.

Dicha presentación abordó los siguientes contenidos:

- **Introducción del proyecto:** Presentación general del proyecto de Ordenanza del Plan Parcial con Fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 del Sector Denominado Ciudad de Dios, identificando los sectores comprendidos en su ámbito de aplicación y su finalidad dentro del proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho.

- **Objeto de la convocatoria:** Exposición del propósito de la jornada de socialización, orientada a dar a conocer las modificaciones efectuadas al proyecto de ordenanza en atención a las observaciones emitidas durante su revisión, así como a informar a los habitantes y representantes de los sectores involucrados.

- **Metodología y proceso técnico desarrollado:** Descripción de la metodología aplicada durante la jornada de socialización, incluyendo la presentación de las modificaciones realizadas al texto del proyecto de ordenanza socializado el 08 de diciembre de 2025, la explicación de los criterios técnicos que sustentan los cambios y los espacios destinados a la participación de los asistentes, la formulación de inquietudes y la recepción de observaciones y aportes ciudadanos.

- **Principales ajustes normativos:** Exposición detallada de los principales cambios incorporados al proyecto de ordenanza, identificando los artículos reformados, las disposiciones modificadas y los contenidos técnicos que motivaron dichos ajustes, con el propósito de explicar su justificación y alcance dentro del proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho.

5.3 Planificación de Socialización

La jornada de socialización se desarrolló mediante la exposición del contenido y de las modificaciones incorporadas al proyecto de *Ordenanza del Plan Parcial con Fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 del Sector Denominado Ciudad de Dios*, en atención a las observaciones emitidas durante su revisión. Durante la presentación, se abordaron los principales ajustes efectuados al instrumento normativo, explicando sus fundamentos técnicos y su alcance dentro del proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho.

Posteriormente, se propició un espacio de diálogo e interacción con los líderes de los sectores involucrados, con la finalidad de facilitar la comprensión de las modificaciones presentadas, atender sus inquietudes y receptar las observaciones y aportes relacionados con el proyecto de ordenanza. Este espacio permitió fomentar la participación de las representantes de los sectores beneficiarios y fortalecer los mecanismos de comunicación entre la institución municipal y la ciudadanía.

La planificación de esta actividad estuvo orientada a garantizar una exposición organizada de los contenidos técnicos y normativos, así como a promover la transparencia, el acceso a la información y la participación ciudadana en el proceso de revisión y consolidación del proyecto de ordenanza.

5.4 Registro de asistencia

Para la jornada de socialización con los líderes de los sectores en consulta, se implementó una ficha de registro de asistencia, también se utilizó: acta de constancia de la mesa de diálogo, acta de participación ciudadana de la mesa de diálogo. La ficha de registro recopiló información relevante asociada a variables como: género, edad, grupo étnico, condición de discapacidad, nivel de instrucción y organización o grupo representado.

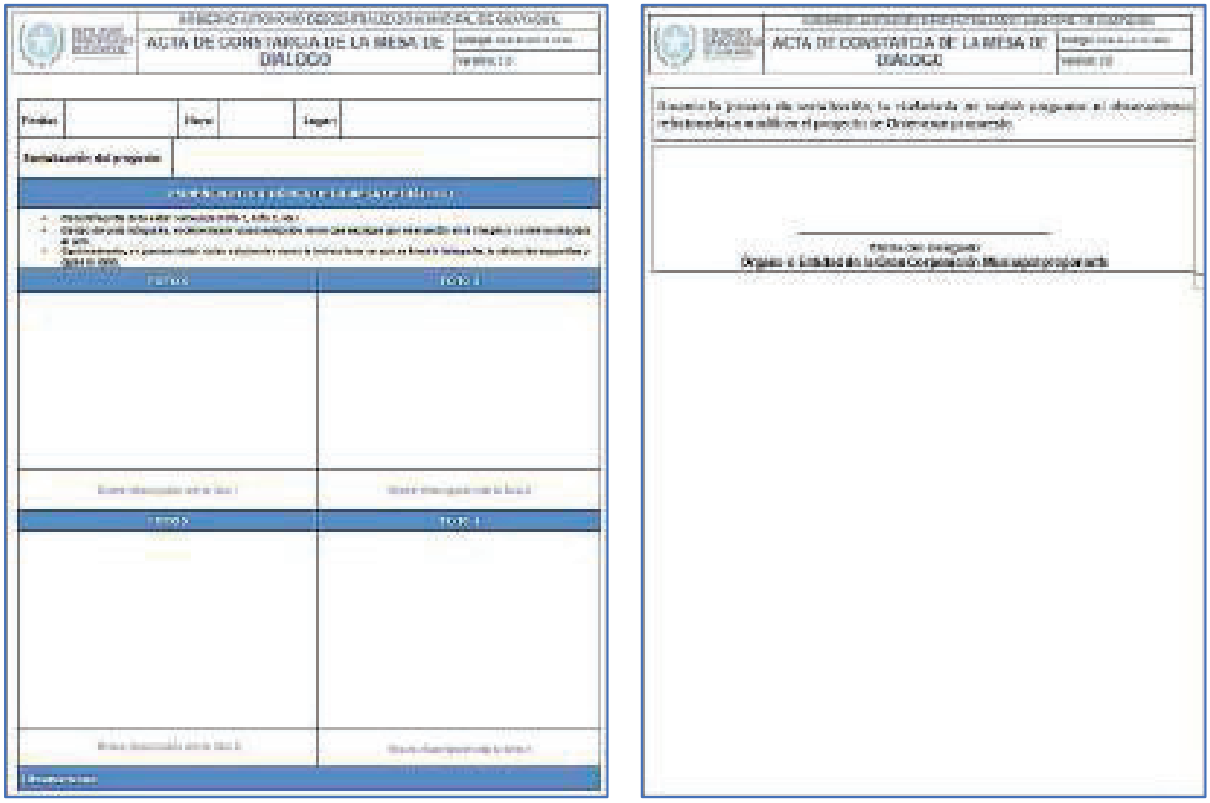
A continuación, se presenta los formatos antes mencionados:

Imagen 2 *Acta de Participación Ciudadana de la Mesa de Diálogo*



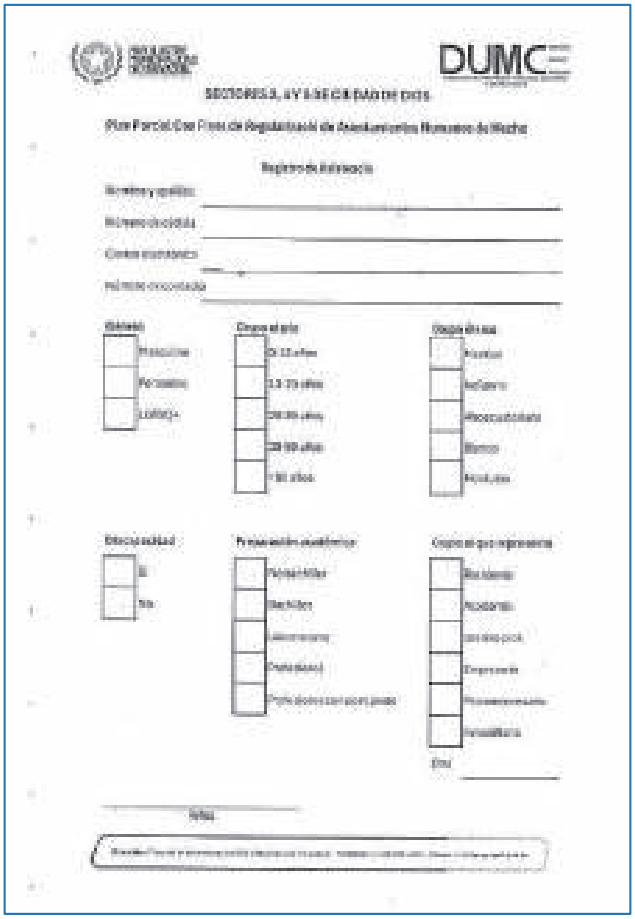
Nota: *Elaboración Entidades de la Gran Corporación Municipal*

Imagen 3 *Ficha de Registro de Asistencia*



Nota: *Elaboración Entidades de la Gran Corporación Municipal*

Imagen 4 *Ficha de Registro de Asistencia*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

6. DESARROLLO DE LA JORNADA DE SOCIALIZACIÓN



6.1 Desarrollo de Socialización

El encuentro entre los líderes barriales y el personal técnico del Municipio de Guayaquil se llevó a cabo en la parroquia San Arnoldo Janssen, Vicaría Noroeste, con el propósito de socializar las modificaciones incorporadas al proyecto de Ordenanza del Plan Parcial con Fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 y del sector denominado Ciudad de Dios, cuya primera jornada de socialización se realizó el 08 de diciembre de 2025. Los ajustes presentados responden a las observaciones contenidas en el informe jurídico y a los requerimientos formulados por la Secretaría correspondiente.

La jornada inició a las 10h00 del jueves 08 de octubre de 2026, con una contextualización sobre la finalidad y el alcance del instrumento normativo, seguida de la exposición de los principales ajustes efectuados. Para facilitar la comprensión de las modificaciones, se presentaron los diagnósticos, proyectos y determinaciones del Plan Parcial, con el apoyo de mapas, planos y estudios técnicos que reflejan las condiciones físicas del territorio.

Como parte de las modificaciones, se explicó la incorporación del artículo 8, denominado “Factores de Riesgo Mitigable y No Mitigable”, orientado a incluir los contenidos mínimos requeridos para los planes parciales de interés social. Adicionalmente, se realizó un recorrido por el entorno, durante el cual se expusieron ejemplos de las condiciones de riesgo identificadas en el territorio, relacionando los aspectos técnicos con las disposiciones propuestas en el proyecto de ordenanza.

6.2 Exposición del contenido del Proyecto

Durante la exposición, se detallaron las principales modificaciones efectuadas al proyecto de ordenanza, haciendo énfasis en los ajustes derivados de las observaciones jurídicas y los requerimientos institucionales. Se explicó el alcance de las disposiciones incorporadas, especialmente las relacionadas con la identificación y diferenciación de los factores de riesgo mitigable y no mitigable, así como su importancia dentro de la planificación territorial y el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho.

La presentación permitió a los líderes barriales conocer los cambios introducidos en el instrumento normativo y comprender su fundamento técnico, así como su relación con las condiciones existentes en los sectores involucrados. De esta manera, se promovió el acceso a la información y la participación de las representantes barriales en el proceso de socialización de las modificaciones al proyecto de ordenanza.

Conforme a lo señalado anteriormente, se presentan a continuación las imágenes de las diapositivas empleadas en la socialización:

Imagen 5 *Presentación de la Socialización*





Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 6 *Presentación de la Socialización*

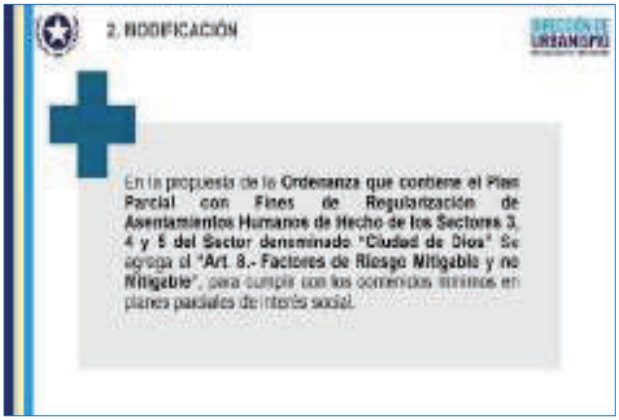




Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 7 *Presentación de la Socialización*





Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

6.3 Foro de Preguntas y Respuestas

Durante la jornada de socialización en sitio y en portal web, la ciudadanía no realizó preguntas ni observaciones relacionadas a la modificación que se realizó al proyecto propuesto: "La Ordenanza del Plan Parcial con Fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 del sector denominado Ciudad de Dios".

6.4 Cierre de la Reunión de Socialización

Para finalizar la reunión, se agradeció a los asistentes por su participación y puntual asistencia, dando por concluida la sesión a las 12h00.

7. CONCLUSIONES

La jornada de socialización de las modificaciones al proyecto de "Ordenanza del Plan Parcial con Fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 del sector denominado Ciudad de Dios" se desarrolló el 8 de octubre de 2026, con la participación de dos líderes barriales, en los terrenos de la parroquia San Arnoldo Janssen, Vicaría Noroeste. Durante la reunión, se expusieron los ajustes incorporados al proyecto de ordenanza, en atención a las observaciones jurídicas y los requerimientos institucionales, haciendo énfasis en la incorporación del artículo 8, referente a los factores de riesgo mitigable y no mitigable, así como en los fundamentos técnicos que sustentan las modificaciones propuestas.

Asimismo, se brindó a los representantes barriales información sobre el alcance y contenido de los ajustes realizados, promoviendo el acceso a la información y la participación ciudadana en el proceso de revisión del instrumento normativo. Durante el espacio destinado a preguntas, respuestas y observaciones, no se registraron inquietudes ni aportes relacionados con las modificaciones expuestas. En consecuencia, se deja constancia del desarrollo de la jornada de socialización y de las gestiones efectuadas por la Municipalidad de Guayaquil para informar a las representantes de los sectores involucrados, en cumplimiento de los principios de transparencia, acceso a la información pública y participación ciudadana.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Imagen 8 *Terrenos donde se realizó la Socialización*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 9 *Llegada de las Asistentes al Evento*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Imagen 10 *Registro de Asistencia de Convocadas*



Nota: *Elaboración Departamento de Ordenamiento Territorial*

Particular que informamos, para los fines pertinentes.

NOMBRES Y APELLIDOS		CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Lady Espinoza Rendon., Mgtr.	Analista 5	Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: LADY DE JESUS ESPINOZA RENDON *"Este documento fue firmado electrónicamente"*
Revisado por:	Arq. Isabel Diocelina Pamela Medina Moscoso., Mgtr.	Analista Técnico de Ordenamiento Territorial 6	Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: ISABEL DIOCELINA MEDINA MOSCOSO *"Este documento fue firmado electrónicamente"*
	Arq. David Rojas Criollo., Mgtr.	Jefe Departamental de Ordenamiento Territorial (E)	Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: DAVID ALEJANDRO ROJAS CRIOLLO *"Este documento fue firmado electrónicamente"*

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

ACTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE LA MESA DE DIÁLOGO

Código: GUE-DU-01-01-F04

Versión: 2.0

Tema:	1. Socialización del PROYECTO DE LA ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE LOS SECTORES 3, 4 Y 5 DEL SECTOR DENOMINADO "CIUDAD DE DIOS" 2. Retroalimentación 3. Absolución de Consultas
Lugar:	**Terrenos de la Parroquia San Arnoldo Janssen – Vicaría Noroeste.**
Fecha:	**10/8/2026** **Hora:** **10:00:00 AM**

	Nombres	Apellidos	Correo Electrónico	Número de Celular	Firma
1	Belgica Isabel	Olaya Vera	belgiaolayavera@gmail.com	0963333452	Belgica Olaya V.
2	Diana Patricia	Yascaribay Burgos	dianaburgos323@gmail.com	0926119462	Diana Yascaribay
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	
	ACTA DE CONSTANCIA DE LA MESA DE DIÁLOGO	**Código:** GLE-DIJ-01-01-F06
		Versión: 2.0

Fecha:	08/10/2026	**Hora:**	10:00:00	**Lugar:**	Terrenos de la Parroquia San Arnoldo Janssen Vicaria Noroeste.
Socialización del proyecto:	Ordenanza del Plan Parcial con Fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 del Sector Denominado “Ciudad de Dios”.				

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA DE LA MESA DE DIÁLOGO

FOTO 1	FOTO 2
 *Hora: 10:00*	 *Hora: 10:00*
Socialización a líderes barriales efectuado por personal técnico del Municipio de Guayaquil, efectuada en los terrenos de la Parroquia San Arnoldo Janssen (Vicaría Noroeste). El objetivo fue comunicar los ajustes incorporados al Proyecto de Ordenanza del Plan Parcial con Fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 del Sector Denominado Ciudad de Dios, cuya primera socialización se efectuó el 08 de diciembre de 2025. Estos ajustes responden a las observaciones emitidas por el Coordinador General Síndico Municipal mediante el memorando No. DAJ-CAN-2026-004889.	Exposición técnica dirigida a líderes barriales sobre los ajustes, diagnósticos, cronograma de obras y al Plan Parcial, con el respaldo de mapas, cuadros comparativos y estudios que reflejan la realidad física del territorio. La propuesta de Ordenanza incorpora al Art. 8, “Factores de Riesgo Mitigable y No Mitigable”, a fin de cumplir con los contenidos exigidos a los planes parciales de interés social.

Observaciones:
Durante la jornada de socialización en sitio y en portal web, la ciudadanía no realizó preguntas ni observaciones relacionadas a la modificación que se realizó al proyecto propuesto: “Ordenanza del Plan Parcial con Fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 del Sector Denominado Ciudad de Dios”.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
DAVID ALEJANDRO ROJAS CRIOLLO

_____

Firma del delegado
Órgano o Entidad de la Gran Corporación Municipal proponente

ANEXO

Evidencias del proceso de socialización web — Proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Parcial con fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 — "Ciudad de Dios"

Captura 1: Entrada publicada en la sección Participación Ciudadana del sitio web institucional



www.guayaquil.gob.ec — Vista pública de la entrada — Fecha de publicación: 1 de octubre de 2026.

ANEXO

Evidencias del proceso de socialización web — Proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Parcial con fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 — "Ciudad de Dios"

Captura 2: Detalle de la publicación en el administrador del sitio web institucional

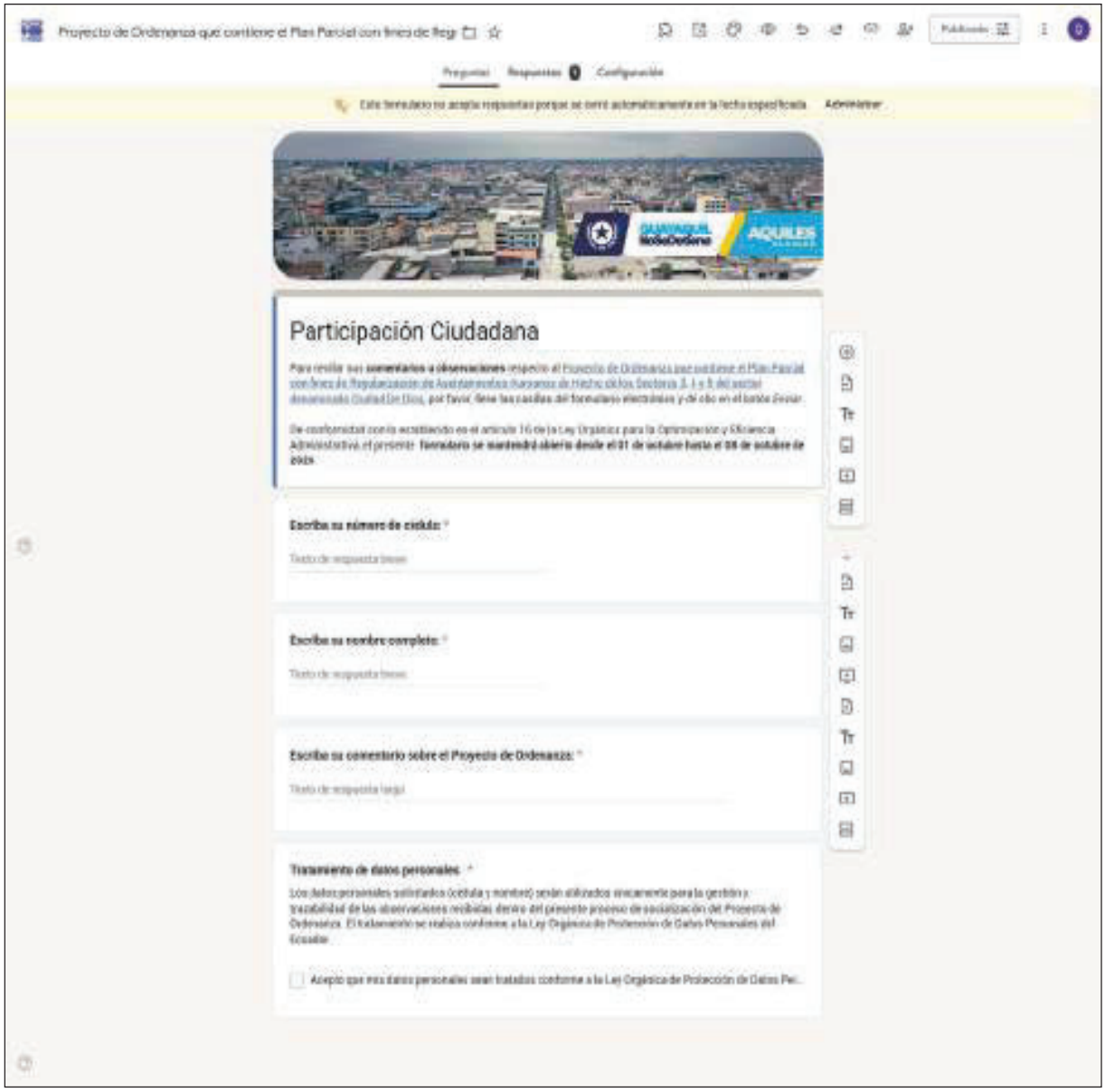


WordPress — Estado: Publicada — Publicada el: 1 de octubre de 2026 a las 15:08 — Categoría: Anuncios / Socialización Proyectos de Ordenanzas.

ANEXO

Evidencias del proceso de socialización web — Proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Parcial con fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 — "Ciudad de Dios"

Captura 3: Formulario electrónico cerrado automáticamente en la fecha establecida

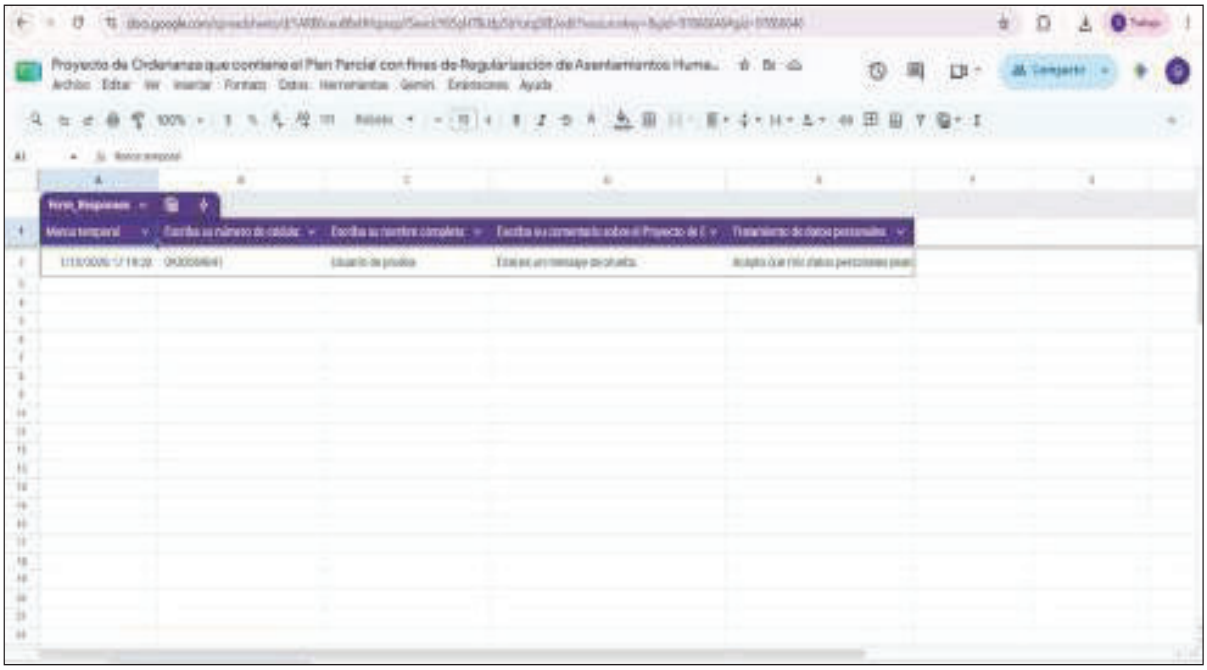


Google Forms — "Este formulario no acepta respuestas porque se cerró automáticamente en la fecha especificada" — Período: del 01 al 08 de octubre de 2026.

ANEXO

Evidencias del proceso de socialización web — Proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Parcial con fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 — "Ciudad de Dios"

Captura 4: Hoja de cálculo de respuestas con la marca temporal del único registro

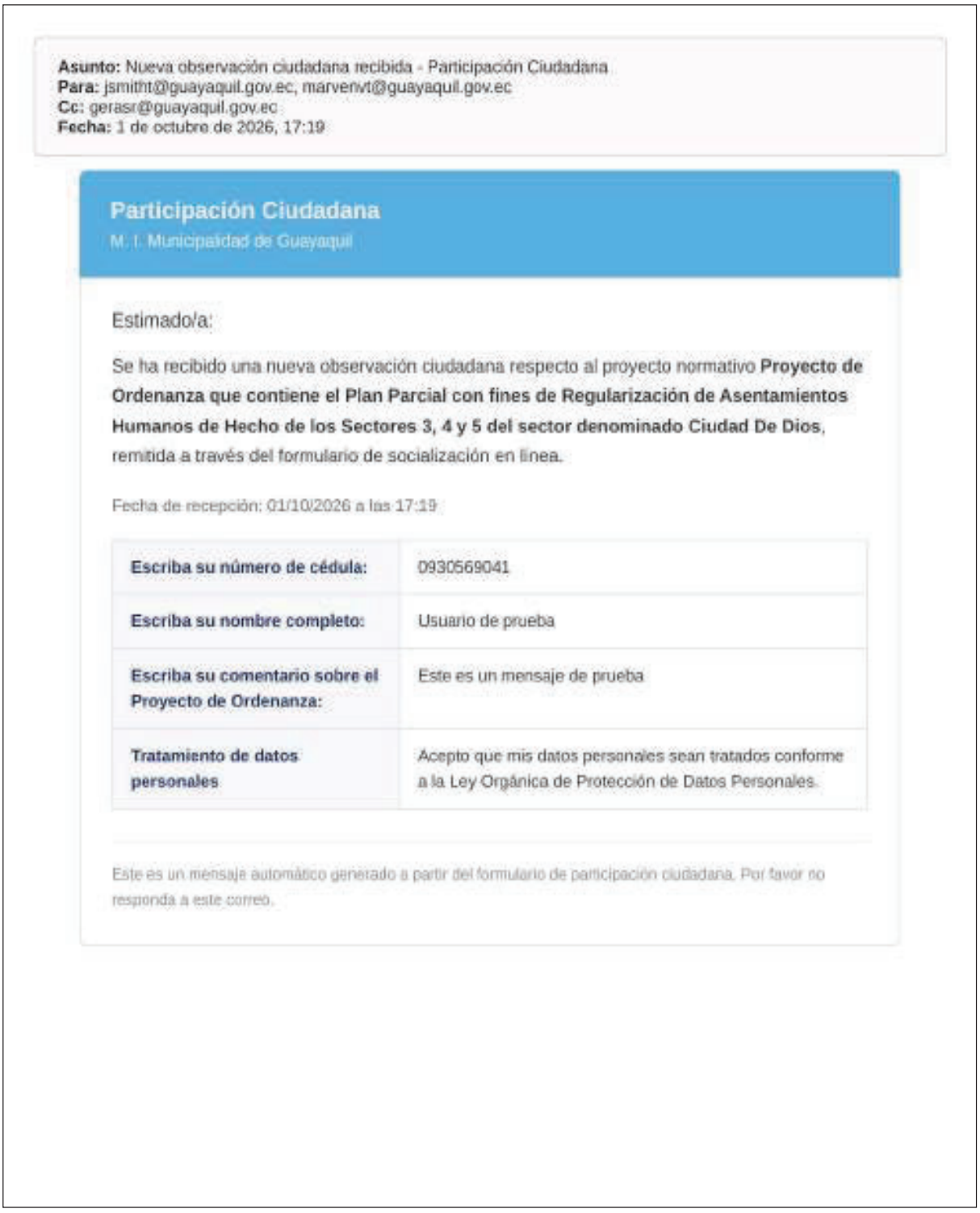


Google Sheets — Marca temporal del único registro: 01/10/2026 17:19:20, correspondiente a la prueba técnica interna de la DGTI (nombre: "Usuario de prueba"; comentario: "Este es un mensaje de prueba"). No constituye observación ciudadana.

ANEXO

Evidencias del proceso de socialización web — Proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Parcial con fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 — "Ciudad de Dios"

Captura 5: Notificación automática del único registro remitida a los funcionarios designados



Asunto: Nueva observación ciudadana recibida - Participación Ciudadana
Para: jsmitht@guayaquil.gov.ec, marvenvt@guayaquil.gov.ec
Cc: gerasr@guayaquil.gov.ec
Fecha: 1 de octubre de 2026, 17:19

Participación Ciudadana
M. I. Municipalidad de Guayaquil

Estimado/a:

Se ha recibido una nueva observación ciudadana respecto al proyecto normativo **Proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Parcial con fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 del sector denominado Ciudad De Dios**, remitida a través del formulario de socialización en línea.

Fecha de recepción: 01/10/2026 a las 17:19

Escriba su número de cédula:	0930569041
Escriba su nombre completo:	Usuario de prueba
Escriba su comentario sobre el Proyecto de Ordenanza:	Este es un mensaje de prueba
Tratamiento de datos personales	Acepto que mis datos personales sean tratados conforme a la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales.

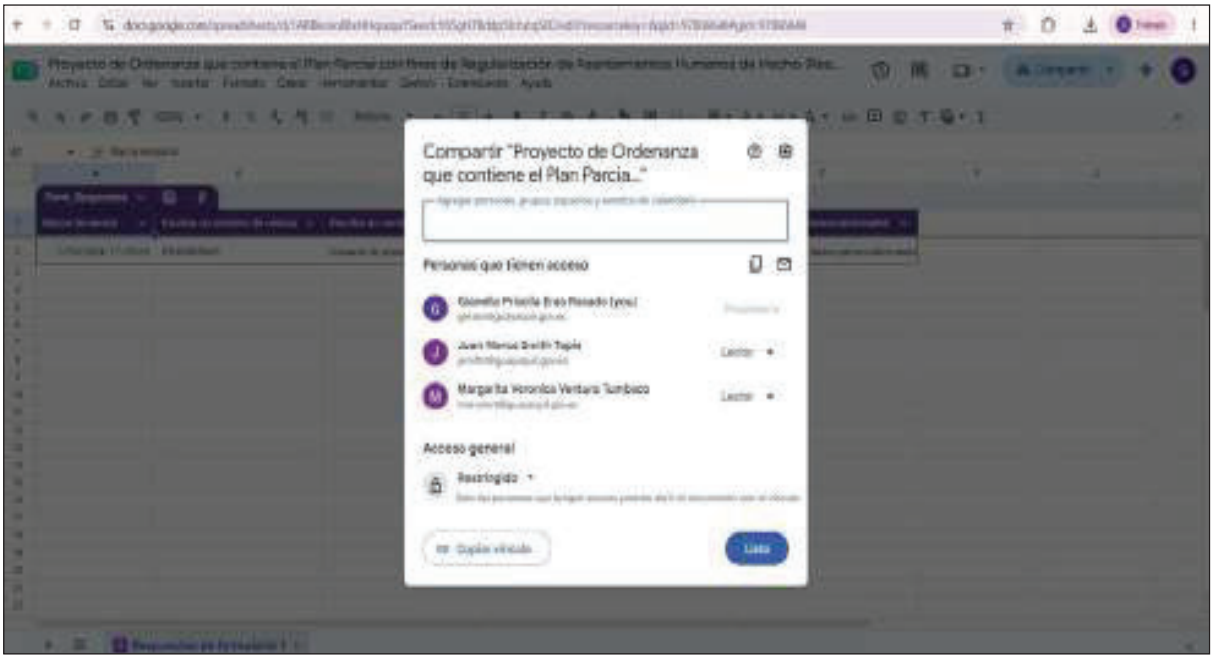
Este es un mensaje automático generado a partir del formulario de participación ciudadana. Por favor no responda a este correo.

Correo automático del formulario — Para: jsmitht@ guayaquil.gov.ec, marvenvt@ guayaquil.gov.ec (con copia a gerasr@ guayaquil.gov.ec) — 1 de octubre de 2026, 17:19. Evidencia del único registro (prueba técnica interna).

ANEXO

Evidencias del proceso de socialización web — Proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Parcial con fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 — "Ciudad de Dios"

Captura 6: Facilitación del enlace de respuestas a los funcionarios designados



Google Sheets — Hoja de respuestas compartida con el Abg. Juan Marco Smith (jsmitht@ guayaquil.gov.ec) y la Arq. Margarita Ventura T. (marvenvt@ guayaquil.gov.ec), ambos con rol de Lector, conforme al numeral 5 del Memorando No. DUMCE-2026-24063.

Guayaquil, 15 de octubre de 2026
DGTI-2026-1520

Para: Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr.
DIRECTOR GENERAL (S) DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

De: Ing. Xavier Fernando Duque Arévalo
DIRECTOR GENERAL DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN

Asunto: **EN ALCANCE AL OFICIO DGTI-2026-1477 REF.: MEMORANDO NO. DUMCE-2026-24063 RESULTADO DEL PROCESO DE SOCIALIZACIÓN EN LA PÁGINA WEB INSTITUCIONAL DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE LOS SECTORES 3, 4 Y 5 DEL SECTOR DENOMINADO CIUDAD DE DIOS**

En atención al Memorando No. DUMCE-2026-24063 de fecha 29 de septiembre de 2026, suscrito por el Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr., Director General (S) de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, mediante el cual solicita gestionar la publicación del proyecto normativo del asunto en la página web institucional para su socialización ciudadana, me permito informar lo siguiente:

1. En cumplimiento del artículo 16 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia Administrativa, el proyecto de "**Ordenanza que contiene el Plan Parcial con fines de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho de los Sectores 3, 4 y 5 del sector denominado Ciudad de Dios**" fue publicado el 1 de octubre de 2026 en la sección Participación Ciudadana del sitio web institucional www.guayaquil.gob.ec, adjuntando el documento del proyecto normativo con marca de agua "BORRADOR" y habilitando un formulario electrónico para la recepción de comentarios u observaciones de la ciudadanía.

2. El formulario electrónico se mantuvo habilitado desde el 1 de octubre de 2026 hasta el 8 de octubre de 2026, fecha en la cual se cerró automáticamente, conforme al período de socialización establecido en la Mesa de Ayuda de referencia SR276528.

3. Durante el período de socialización indicado, **no se recibieron comentarios u observaciones por parte de la ciudadanía** respecto del referido proyecto de ordenanza. Se deja constancia de que el único registro existente en el formulario corresponde a una prueba técnica interna realizada por esta Dirección el 1 de octubre de 2026, el mismo día de la publicación de la entrada, con la finalidad de validar el correcto funcionamiento del formulario y de sus notificaciones automáticas, por lo que no constituye una observación ciudadana.

4. El enlace con el detalle de las respuestas del formulario fue facilitado oportunamente al Abg. Juan Marco Smith (jsmitht@guayaquil.gov.ec) y a la Arq. Margarita Ventura T. (marvenvt@guayaquil.gov.ec), conforme lo dispuesto en el numeral 5 del Memorando No. DUMCE-2026-24063.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
XAVIER FERNANDO DUQUE AREVALO

Ing. Xavier Fernando Duque Arévalo
DIRECTOR GENERAL
DIRECCIÓN DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN

Elaborado por:	Ing. Gianella Eras, **Analista 1**
Revisado por:	Ing, Jennifer Andaluz, **Analista 3**
Aprobado por:	Ing. Xavier Duque Arévalo, **Director General**
Adjunto:	Anexo: Evidencias del proceso de socialización web (capturas de la entrada publicada, del formulario cerrado automáticamente y del registro de respuestas).

MEMORANDO

Guayaquil, 15 de octubre 2026
DIR-EJ-2026-0372

PARA: Arq. David Rojas Criollo
JEFE DEPARTAMENTAL DE ORDENAMIENTO TERRIOTRIAL (E)

DE: MBA. Ileana Zambrano Esteves
DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN EJECUTIVA (E)

REF.: PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL PROYECTO DE "ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE LOS SECTORES 3, 4 Y 5 DEL SECTOR DENOMINADO CIUDAD DE DIOS"

En ejercicio de la atribución establecida en la resolución administrativa No. AA-011-2026, de fecha 04 de febrero del 2026, esto es: *"…d) Asesorar y participar en la construcción de los anteproyectos y proyectos normativos de ordenanzas municipales…",* tengo a bien emitir el siguiente pronunciamiento:

1. ANTECEDENTES

Mediante Memorando Nro. DAJ-CAN-2026-004889, de fecha 24 de septiembre de 2026, la Procuraduría Síndica Municipal recomendó realizar las gestiones necesarias para iniciar el proceso de socialización ciudadana del proyecto de "ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE LOS SECTORES 3, 4 Y 5 DEL SECTOR DENOMINADO CIUDAD DE DIOS", en coordinación con la Dirección General de Gestión Ejecutiva y la Secretaría General, a fin de continuar con el trámite correspondiente.

En atención a dicho pronunciamiento, la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones realizó las gestiones correspondientes para la publicación del proyecto normativo en la página web institucional y la convocatoria a la jornada presencial de socialización con los líderes barriales de los sectores involucrados.

Posteriormente, mediante Memorando Nro. DUMCE-PPM-OT-2026-15013, de fecha 15 de octubre de 2026, la Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad y el Departamento de Ordenamiento Territorial remitieron a esta Dirección los resultados del proceso de socialización ciudadana, con la documentación de respaldo correspondiente, solicitando la emisión del pronunciamiento técnico-administrativo respecto del proyecto normativo.

2. ANÁLISIS TÉCNICO-ADMINISTRATIVO

Revisada la documentación remitida, se observa que el proyecto de ordenanza tiene como finalidad establecer disposiciones orientadas a la regularización de los asentamientos humanos de hecho correspondientes a los sectores 3, 4 y 5 del sector denominado Ciudad de Dios. En el marco de su tramitación, se desarrolló el proceso de socialización ciudadana mediante la publicación del proyecto en la página web institucional y la realización de una jornada presencial con los representantes de los sectores involucrados.

En cuanto a la socialización presencial, de la documentación remitida se desprende que esta se desarrolló el 08 de octubre de 2026, en la parroquia San Arnoldo Janssen, Vicaría Noroeste, con la participación de líderes barriales y del equipo técnico municipal. Durante la jornada se expuso el contenido, alcance y beneficios de las modificaciones incorporadas al proyecto normativo, sin que se registraran observaciones por parte de los asistentes.

Respecto de la socialización en la página web institucional, mediante Oficio Nro. DGTI-2026-1520, de fecha 15 de octubre de 2026, la Dirección General de Tecnologías de Información informó que el proyecto estuvo publicado del 01 al 08 de octubre de 2026, con un formulario electrónico habilitado para recibir comentarios y observaciones. Durante ese período no se registraron observaciones ciudadanas.

3. CONCLUSIÓN

Conforme a la revisión realizada al expediente digital y los resultados documentados de la socialización ciudadana, esta Dirección General de Gestión Ejecutiva observa que no se recibieron observaciones por parte de la ciudadanía respecto del proyecto de "ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE LOS SECTORES 3, 4 Y 5 DEL SECTOR DENOMINADO CIUDAD DE DIOS". En consecuencia, desde el ámbito técnico-administrativo, no se identifican observaciones derivadas de esta etapa que impidan continuar con el trámite, por lo que corresponde que el proyecto de ordenanza continúe con su tramitación.

Con mi mayor consideración, me despido de usted.

Atentamente,

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
ILEANA INES
ZAMBRANO ESTEVES

MBA. Ileana Zambrano Esteves
DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN EJECUTIVA (E)

Elaborado por:	Abg. Juan Marco Smith Tapia	
Revisado por:	Mgs Ileana Zambrano Esteves	
Adjunto	No.	
Copia:	Econ. Tatiana Coronel Flores	ALCALDESA DE GUAYAQUIL (S)
	Abg. Paulo Salas	SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL
	Ing. Jorge Arévalo	DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
	Arq. Margarita Ventura	ANALISTA TECNICO 3 – ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/PC

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.