

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

Informe No. 002-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 10/05/2024

Ingeniero.

Jimmy Alulema.

JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

DATOS GENERALES

ASUNTO:

INFORME TÉCNICO CONFORME LO ESTABLECE, LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROGRESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS (BARRIO GENERAL JUMANDY).

BASE LEGAL:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROGRESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS. Art. 6.- formación del expediente administrativo... a) Levantamiento topográfico elaborado por el ...b) informe de la unidad de avalúos y catastros...c) informe respecto a regulaciones del PDyOT, plan de uso y gestión del suelo y determinando si se trata de lote o faja de terreno y determinando si el bien es un lote o faja y de las afecciones existentes...d) certificación respecto a determinar si el predio a regularizar se encuentra o no en zona de riesgo.

-De encontrarse en bien en área urbana o de expansión urbana, la dirección de planificación solicitara al registro de la propiedad ...

UBICACIÓN:

PROVINCIA: ORELLANA.

CANTÓN: LA JOYA DE LOS SACHAS.

PARROQUIA: LA JOYA DE LOS SACHAS.

SECTOR: 01(BARRIO JUMANDY).

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

Informe No. 002-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 10/05/2024

ANTECEDENTES:

-Conforme el OFICIO N. 003-BJPVOTG-2023, de fecha 13 de septiembre del 2023, donde el SR.- Víctor Tello, PRESIDENTE DEL BARRIO JUMANDY, donde solicita una certificación del área donde se implantara la obra, es publica y este fuera del área de afectación...

-Y de acuerdo al MEMORANDO NRO. GADMCJS-SG-2024-0074-M-GD, de fecha 02 DE MARZO DE 2024, donde la Abg. Liliana Rojas, SECRETARIA GENERAL DEL GAD SACHA, emite el código del expediente administrativo: GADMCJS - 2024-RBM-01.

-Conforme el levantamiento planimétrico del lote 007, manzana 026 sector 01 del BARRIO JUMANDY de la cabecera cantonal LA JOYA DE LOS SACHAS, de fecha 08 de mayo del 2024, emitida por el Milton Godoy. Topógrafo del GAD SACHA.

-Y de acuerdo al Informe n° GADMCJS-UAC-2024-131-I de fecha 16 de abril de 2024, emitida por el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, donde emite el informe catastral para continuar con el trámite de Bien Mostrenco con el código de expediente administrativo signado: " GADMCJS - 2024-RBM-01."

-Y conforme el INFORME-N° 57- GADMCJS-GR-2023 de fecha 16 de octubre del 2023, donde el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho. JEFE DE U.G. DE RIESGOS DEL GAD SACHA, que dicho lote en mención se encuentra FUERA DE LA ZONA DE ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN, EROSIÓN FLUVIAL Y DESLIZAMIENTO EN MASA...

-De acuerdo al Oficio Nro. GADMCJS-RPM-2024-0007-OF-GD de fecha 29 de abril de 2024, donde el Dr. Aurelio Orozco Bastidas, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, informa que una vez revisados los libros índices y repertorios desde el año 1991, hasta la presente fecha se ha constatado que a nombre del GADM del Cantón la Joya de los Sachas, NO consta inscrito el predio No. 7, manzana 26, sector 01, zona 01, Ubicación: Calle principal: "Calle Estefanía Crespo" . Joya de los Sachas / Barrio Jumandy...

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

Informe No. 002-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 10/05/2024

DESARROLLO:

Una vez que se ha procedido a realizar la revisión y análisis en lo que respecta al área técnica, conforme lo establece LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROGRESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, sobre la legalización del predio global la cual consta con las siguientes características:

A.- LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (GADMCJS-2024-RMB-01)

Lote: 007.

Manzana: 026.

Sector: 01 (BARRIO JUMANDY).

Zona: 01.

Linderos y dimensiones.

Norte. - Con calle Estefanía Crespo en 22.50 m.

Sur. - Con proyección de calle Jaime Roldós en 21.25 m.

Este. - Con lotes 03-02-04-05 en 43.80 m.

Oeste. - Con Área de protección del Rio Quinchayacu en 35.91 m.

CUADRO DE AREAS DEL LOTE 007

Área útil	: 707.76 m ² .
Área de afectación de Rio Quinchayacu	: 142.24 m ²
Área Total	: 850.00 m ²

B.- UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS (INFORME N° GADMCJS-UAC-2024-131-I):

-Registro en el SIG: GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS.

-Predio: URBANO.

-Clave catastral: 220350010102600700000000

-Título de propiedad: NO REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA.

-Tenencia: PÚBLICA.

Avalúo de la edificación:	USD	00,00
Avalúo del terreno:	USD	70.078,74
Valor de la propiedad:	USD	70.078,74

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

Informe No. 002-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 10/05/2024

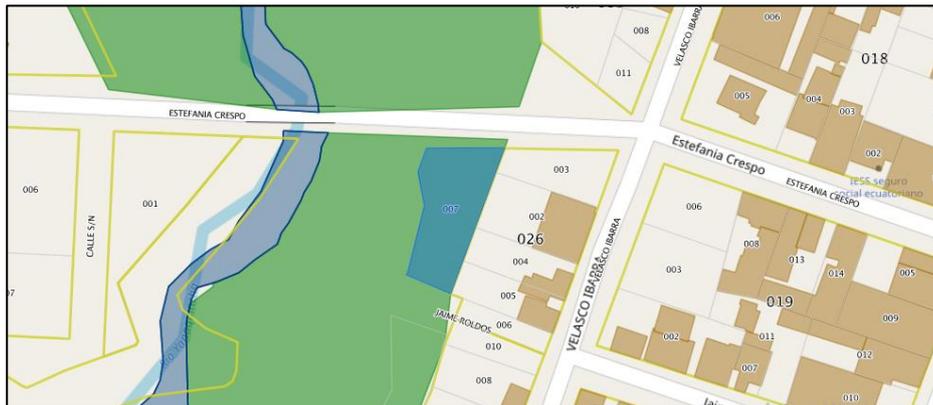
C.- REGULACIONES DEL PDYOT, PUGS

Regulación									
Coeficiente de Ocupación del suelo									
C.O.S. (%)	C.O.S. Total (%)	C.U.S. Total (%)	Número de Pisos	Altura Máxima	Densidad (hab/ha)				
70	480	560	8	28	100/62				
Zona									
Zonificación		Lote Mínimo (m ²)		Frente Mínimo					
PITU 14		250.00 m ²		10.00 m					
Ocupación del Suelo									
Forma de Ocupación del suelo			Uso Principal		Clasificación del suelo				
AISLADO <input type="checkbox"/> PAREADO <input type="checkbox"/> CONTINUO <input type="checkbox"/> LINEA DE FABRICA <input checked="" type="checkbox"/>			RESIDENCIAL / MIXTA		URBANO				
Uso Principal			Compatible (IMPACTO)		Incompatible (IMPACTO)				
RESIDENCIAL / MIXTA			BAJO <input type="checkbox"/> MEDIO <input checked="" type="checkbox"/> ALTO <input type="checkbox"/>		BAJO <input type="checkbox"/> MEDIO <input checked="" type="checkbox"/> ALTO <input type="checkbox"/>				
Retiros									
Frontal (m)	Adosamiento Frontal		Lateral (m)	Adosamiento lateral		Posterior (m)	Adosamiento Posterior	Entre Bloques (m)	Adosamiento Entre Bloques
0.00	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		0.00	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		3.000	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	6.000	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

-EL LOTE 007 SE ENCUENTRA EN LA ZONA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS, BARRIO JUMANDY, EL MISMO QUE ES FRUTO DE UN AREA DE AFECTACION DEL RIO QUINCHAYACU.

-CUMPLE CON TODAS LAS REGULACIONES MÍNIMAS DE LAS CABECERAS CANTONALES.

-NO SE OPONE AL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO VIGENTE (PUGS).



D.- EL MENCIONADO LOTE NO POSEE NINGUNA AFECTACIÓN Y NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO CONFORME EL INFORME-N° 57- GADMCJS-GR-2023 DE FECHA 16 de octubre del 2023.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- Que se revise jurídicamente dentro del margen legal correspondiente y de ser pertinente se continúe con lo solicitado, ya que técnicamente cumple con todas las regularizaciones del caso.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

Informe No. 002-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 10/05/2024

- Con estos antecedentes, recomiendo se atienda lo solicitado.

Es todo lo que puedo informar para los fines pertinentes.

Adjunto trámite.

Atentamente,

Arq. William León Cabay Cabay.
ANALISTA DE PLANEAMIENTO URBANO