



INFORME TECNICO N°. 001-DGP-GADMCJS-2023

**PARA:** Ing. Katherin Lizeth Liseth Hinojosa Rojas / Alcaldesa  
**DE:** Arq. Linda Sancan Lino / Directora de Gestión de Planificación  
**FECHA:** 18 de julio del 2023  
**ASUNTO:** INFORME FINAL ACTUAL SOLIDARIO II

En respuesta al memorando N°. GADMCJS-A-2023-3343-M-GD, se remite el al oficio s/n suscrito por la Sra. Gloria Portilla Presidenta de la Lotización Municipio Solidario II, quien solicita la regularización y escrituración de los lotes, disponiendo a esta dirección emitir informe del proceso y asistir a la reunión convocada, al respecto me permito indicar lo siguiente:

### 1.- ANTECEDENTES

- El Concejo Municipal del Catón La Joya de los Sachas, aprobó el proyecto de lotización “Municipio Solidario II” mediante resolución N° 108-C-GAMCJS-2018. Con fecha 09 de noviembre del 2018, en un terreno de propiedad del GAD Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, ubicado en la parroquia Enokanqui en la Cooperativa Unión y Progreso, con una superficie de 5ha. El proyecto de lotización consta de 195 lotes de terreno, con un área de 100 m2. Por cada lote (10X10), accesos y área verde.
- De la información recopilada se constata que el proyecto de lotización “Municipio Solidario II no ha sido **protocolizado ante el Notario, tampoco se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, por lo tanto, no existe claves catastrales provisionales.**
- No existe por parte del Gobierno Municipal una ordenanza aprobada que reglamente el procedimiento para la implementación, financiamiento y venta de lotes de terreno en la Lotización Municipio Solidario II.
- Con Resolución de Concejo No. 050-GADMCJS-2019, se trata el punto de análisis y resolución referente a los programas de vivienda Solidario I y II, resolviendo el concejo en pleno en concerniente al Solidario II que previo a resolver el Departamento de Planificación que deberá remitir un informe técnico ampliado en el cual se haga constar la viabilidad para la ejecución del proyecto, en el que deberá estar respaldado con un técnico de la Unidad de Gestión de Riesgos de la institución.



- Con memorando N° 72-PS-GAMCJS-JS-2021, se solicita se realice la constatación en campo de los planos aprobados, se realizó el replanteo de los lotes, el cual consistió en la ubicación de todos los puntos necesarios para su identificación en campo, esto se realizó con la colocación de estacas de madera, verificándose que efectivamente concuerda los planos aprobados con lo establecido en campo y que existen posesión de lotes de terrenos que en algunos caso existe construcciones.
- Con oficio circular No. 03-GADPRE-2021, de fecha 15 de marzo del 2021, suscrito por la Ing. Johanna Granda Freire / Presidenta del Gobierno Parroquial Enokanqui, solicita mantener una reunión de trabajo tantos con las autoridades Municipal, GAD provincial y Ministerio de Obras Públicas con la finalidad de dar a conocer sobre los inconvenientes presentados en la comunidad Unión y Progreso, debido a las inundaciones por el fuerte invierno que viene golpeando el país.

## 2. MARCO LEGAL

### CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL (COOTAD)

En base a las funciones de Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en el Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas:

- 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;

De las Disposiciones Generales Décimo Cuarta indica que ***“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”***.

### LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO (LOOTUGS).

En el Artículo 8.- Derecho a edificar.- El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y a edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional. Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso.

En el Artículo 108. Indica que las infracciones muy graves son las siguientes: “Construir obras de infraestructura, edificación u otras realizadas por entidades públicas que no cumplan con la



normativa nacional de construcción los lineamientos para mitigar los riesgos y cuyo control no sea competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos. **En el caso que esas obras pongan en peligro la vida e integridad física de las personas se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.**

Art. 113.- Infracciones graves.- Constituyen infracciones graves, sin perjuicio de las que establezcan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, las siguientes: 1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción: a) Sin la correspondiente autorización administrativa y que irroguen daños en bienes protegidos. b) Sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas. c) Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo. 2. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.

### Código Integral Penal

**La posesión actual de los solares por parte de varias personas, constituye un delito tipificado en el Artículo 201.- del Código Integral Penal,** Ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras. *“La persona que para obtener provecho propio o de terceros, promueva u organice la ocupación o asentamiento ilegal en terrenos ajenos, será sancionada con pena privativa de libertad de cinco a siete años. El máximo de la pena se impondrá a la persona que sin contar con las autorizaciones administrativas necesarias de fraccionamiento de un predio urbano o rural ofrezca en venta lotes o parcelas de terreno del predio y reciba del público, directa o indirectamente, dinero o cualquier otro bien de su patrimonio. Si se determina responsabilidad penal de la persona jurídica, será sancionada con la extinción y multa de cien a doscientos salarios básicos unificados del trabajador en general”*

## 3.- DESARROLLO

### GESTIÓN DE RIEGOS:

Del informe SNGRE-IASR-02-0021, emitido por la Subsecretaría de Gestión de la Información y Análisis de Riesgos – Coordinación Zonal de Gestión de Riesgos N°. 2 de fecha 19 de septiembre de 2019 en las conclusiones menciona que:

- **“Del área considerada como Lotización Solidaria 2 se ha intervenido un 30% como área minera, y es ahí donde el agua lluvias y agua proveniente de una alcantarilla ubicada en la vía principal, hacen que esta zona se afecte por estancamiento de agua durante varios días. Se aclara que el 70% restante del área no presenta problemas, por lo que nos cercioramos que la alcantarilla recoge aguas de la vía principal desfogando en dirección a la lotización perjudicando también el acceso a esta”**
- El predio donde se ubica la Lotización Solidario 2, **no se encuentra ubicado en una zona de riesgo por eventos naturales tal y como lo determina el análisis de las amenazas descritas en el presente informe, no obstante, existen otros tipos de amenazas (antrópicas – ambientales) que deberían ser evaluadas por las carteras de estado según su ámbito de competencia.**

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



Dentro de sus recomendaciones indican:

- Se sugiere implementar obras de drenaje para evitar problemas por saturación hídrica de los terrenos **Antes de considerar al sector apto para asentamientos humanos es obligatorio e imprescindible realizar un estudio geotécnico para determinar qué tipo de subsuelo disponemos y con ello los cimientos que deberán utilizarse para futuras obras de infraestructura** mismos que deben realizar bajo los requerimientos y metodologías establecidas por la Norma Ecuatoriana de la Construcción.
- Se recomienda al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Joya de los Sacha, como ente rector encargado de ejercer el uso y la ocupación de suelo en el cantón, emita su criterio referente a la situación del sector fin de que se indique las acciones pertinentes que tomará según su ámbito de competencia para evitar, prevenir, reducir el riesgo en la zona de interés.
- Adicional se sugiere contar con los planes de contingencia actualizados cuyo objetivo es el de conocer el procedimiento y el accionar ante eventos peligrosos, así como, determinar la ubicación de sitios seguros, puntos de encuentros y rutas de evacuación, entre otras medidas, considerando la participación y cooperación de las autoridades competentes y población involucrada.

De acuerdo al informe técnico N°. SNGRE-IASR-02-008 emitido por la Subsecretaría de Gestión de la Información y Análisis de Riesgos – Coordinación Zonal de Gestión de Riesgos N°. 2 de fecha 22 de marzo de 2021 en las conclusiones menciona que:

- La lotización Solidario 2, ubicado en la comunidad Unión y Progreso es vulnerable a inundación donde el grado de amenaza estimado es MEDIO-ALTO, considerando el mapa de susceptibilidad de amenaza a inundaciones generado por el SNGRE según el análisis planteado para la determinación del riesgo en función del grado de severidad y la probabilidad de ocurrencia de eventos peligrosos, el sector presenta riesgo importante en probabilidad de ocurrencia alta y la severidad de impacto marginal
- Dentro de las recomendaciones menciona que se considere la reubicación de las familias asentadas en la Lotización Solidario 2, debido a que se encuentra en una zona susceptible de amenaza a inundación y amenaza ambiental.
- Considerar la valoración la valoración técnica institucional in situ a través de la intervención e inspección de campo del GADs parroquial, Municipal, Consejo Provincial, fin de dar propuestas técnicas para salvaguardar la vida de las personas.
- Que el MTOP realice la valoración en cuanto a la viabilidad de establecer medidas de mitigación y preservación en la zona en relación a la propuesta de trabajos en el canal ubicado en la vía principal fin de encausar el agua para minimizar el riesgo a inundación en la zona.

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



- Se recomienda contar con el plan de reducción de riesgos en la comunidad finalizando el mismo con el desarrollo de simulacros que permitan validar las acciones de respuestas ante la concurrencia de eventos peligrosos ...
- Mediante Informe N°. 04-GAMCJS-GR-2021 con fecha 07 de abril del 2021, emitido por el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho, Jefe de Gestión de Riesgos del GAMCJS concluye que:
  - En el área ocupada por la lotización **se evidenciaron sectores con diferentes riesgos, donde la probabilidad de ocurrencia del evento es alta** y las familias que habitan actualmente se encuentran expuestas.
  - En función de la información disponible y según el cálculo del nivel de riesgos ante inundaciones y el mapa de amenazas en inundación emitido en el informe de SNGRE INFOMRE N°. SNGRE-02-2021-008, sumado la inundación evidenciada en el sitio, las afectaciones ocasionadas y al riesgo que están expuestas las familias que habitan, se debe **considerar la Lotización Solidario II como una zona no procedente para asentamientos humanos.**
- De acuerdo al informe N°. SNGRE-02-2021-008, emitido por la Subsecretaría de Gestión de la Información y Análisis de Riesgos – Coordinación Zonal de Gestión de Riesgos 002, donde se realiza el análisis y evaluación de riesgos de la lotización Solidario II, concluye que: **“La Lotización Solidario II, ubicado en la comunidad Unión y Progreso es vulnerable a inundación donde el grado de amenaza estimado es MEDIO-ALTO, considerado el mapa de susceptibilidad de amenaza a inundaciones generado por el SNGRE”.** Según el análisis para la determinación del riesgo en función del grado de severidad y la probabilidad de ocurrencia de eventos peligrosos, **el sector presenta Riesgo IMPORTANTE en probabilidad de ocurrencia Alta y severidad de impacto MARGINAL.**

## VIABILIDAD DE LOS SERVICIOS BÁSICOS

- Mediante informe N°. GADMCJS-DGP-UEPCI-FC-27-2021, emitido por el Arq. Willan Caizatoa, en calidad de Jefe de la Unidad de Estudios y Proyectos y Cooperación Internacional (E), indica que el presupuesto referencial para la implementación de los servicios básicos es de USD 2.558.319,15 y que dentro de los estudios de ingeniería se deberán completar con viabilidades técnicas que podrían variar el presupuesto final. También indica que se cuenta con la viabilidad técnica del estudio eléctrico emitido por la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL) y que falta la obtención de la viabilidad técnica de uso y aprovechamiento de agua que otorga la Secretaría Nacional del Agua (SENAGUA).



## RIESGO AMBIENTAL

- Mediante informe técnico N°. 019-CA-GAMCJS-2021, con fecha 30 marzo del 2021 sobre la inspección del área del proyecto Municipio Solidario 2, suscrito por el Ing. Feddy Mastián – Jefe de la Unidad de Calidad Ambiental se encuentra con los siguiente:
  - El terreno es plano y anegado, imposibilitando el asentamiento humano
  - Evidencia un cuerpo hídrico que pasa por la mitad del área del proyecto.
  - Afectación de una línea de alta tensión y que hace 8 años el sitio fue una mina de arena.
  - Presencia de mechero colindante con el proyecto Municipio Solidario 2.
  - No cuenta con infraestructura como energía eléctrica, agua potable y alcantarillado para las 30 viviendas construidas en el área del proyecto.
  - No cuenta con permiso ambiental
  - Recomienda NEGAR la viabilidad ambiental
- Mediante informe técnico N°. 047-CA-GADMCJS-2021de fecha 04 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fredy Rigoberto Mastián Chillo en calidad de jefe de la Unidad de Calidad Ambiental, en una de las conclusiones indica que:
  - *..hace 8 años atrás el área mencionada ha sido destinado a la explotación de arena.*
  - *Los mecheros ubicados en la Estación de petróleo, se encuentra colindante con el área del proyecto. E indica que es importante mencionar que pasa quemando gas producto de la extracción de petróleo y esta actividad provoca emisión de gases nocivos para el ambiente y causa efectos negativos para la salud humana.*
  - *No cuentas con permiso ambiental.*
  - En la recomendación indica: *Negar la Viabilidad Ambiental para el proyecto LOTIZACIÓN SOLIDADIO II ubicado en el predio del GADMCS-La Joya de los Sachas. Porque no brinda las condiciones para asentamiento humano por terreno irregular 2 metros de desnivel.*

## INTERVENCION DE LA ADMINISTRACION ACTUAL

- Con fecha 30 de mayo de 2023, se realiza la inspección de campo conjuntamente con los señores Lic. Jenrry Simaleza – Jefe de la Unidad de Gestión Riegos, Ing. Jimmy Alulema / Jefe de Ordenamiento Territorial en la cual se evidenció la presencia de viviendas 19 viviendas ocupadas con personas que viven en forma permanente ( se anexa fichas de levantamiento de información socioeconómica).

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



- Se constata la presencia la inundación en un lado de la lotización. (30% del área está inundado al momento del recorrido), se anexa fotografías.
- De la revisión de la documentación pertinente se constató que **El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas no ha entregado a ninguna persona u organización un lote o lotes de terreno en el proyecto de Lotización Municipio Solidario II bajo alguna figura legal, así como tampoco autorizó la posesión de lotes, ni la construcción de viviendas bajo ningún concepto.**
- Con la finalidad de corroborar las versiones emitidas por la población, sobre la calidad del suelo y da una solución a los habitantes del asentamiento humano, se realizó la contratación de los ESTUDIOS GEOTECNICO PARA DETERMINAR EL TIPO DE SUELO QUE DISPONE LA LOTIZACION SOLIDARIO II UBICADA EN LA COMUNIDAD UNION Y PROGRESO DE LA PARROQUIA ENOKANQUI DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA.
- Con oficio No. GADMCJS-2023-060-OF, suscrito por la máxima autoridad se solicitó al GAPO, el apoyo técnico para el análisis de la calidad de aire ambiente.
- Con Memorando Nro. GADMCJS-DGP-2023-1357-M-GD de fecha 17 de julio de 2023, se solicitó la viabilidad ambiental, y con Memorando Nro. GADMCJS-DGP-2023-1178-TEMP suscrito por el Ing. Erick Santiago Salambay Landacay Director de Gestión Ambiental, hace referencia al INFORME TÉCNICO - N° 047-CA-GADMCJS-2021, de fecha 04 de octubre de 2021, en donde se ratifica: Negar la Viabilidad Ambiental para el proyecto: LOTIZACIÓN SOLIDARIO II, ubicado en el predio del GADMC.

#### 4.- CONCLUSIONES

1. Se tome en consideración el Informe de Inspección No. 23-018, sobre el estudio de calidad de aire ambiente, la concentración de dióxido de azufre y material particulado detectados en el análisis de campo **se recomienda no habitar en el sector** debido a que los niveles de alerta para SO<sub>2</sub> y de alarma para material particulado nos indica que, los habitantes se verán afectados en su salud al estar expuestos gases nocivos y tóxicos por largos periodos de tiempo, esto también se lo expone en base al proceso 21201- 2020-00170 de acción de protección, en la cual sentencia de la Corte constitucional donde se determina la eliminación de los mecheros,



por su alto grado de contaminación a los personas que habiten en la zona cercana a los mecheros, que han causado graves impactos en el medio ambiente y a la salud de las personas y contribuyendo al calentamiento global.

2. De acuerdo con todos los informes emitidos la Secretaría de Gestión de Riegos Zona 2, recomienda realizar estudio geotécnico, se tienen los resultado del estudio contratado para determinar el tipo de suelo en la Lotización Solidario II, se determina que para que la estructura ofrezca seguridad y trabaje correctamente debe llevar una cimentación adecuada y una profundidad de cimentación, tal que le proteja de los efectos exteriores tales como lluvias, vegetación, entre otros. Bajo este criterio, se recomienda cimentar las diferentes estructuras proyectadas a una profundidad de 1.50 m.
3. La Unidad de Ordenamiento Territorial indica que no se puede implementar un plan habitacional por cuanto se incurre en las prohibiciones establecidas en el CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL COOTAD, Disposiciones Generales, en la cláusula Décimo Cuarta del COOTAD.- ***“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.*”**
4. En base al Informe Técnico inicial y de ratificación suscrito por la dirección de Gestión Ambiental en el que proceden a NEGAR la Viabilidad Ambiental por cuanto el predio del GADM no cumplen con la aplicación de las normas ambientales de un proyecto.



5. En base al informe emitido por la Dirección de Gestión de Obras Públicas y de Agua Potable, los costos de inversión tanto como en infraestructura vial y de servicios básicos son altos frente a la cantidad población de beneficiados.

#### **5.- RECOMENDACIONES**

- En base a los informes que fueron emitidos por las Direcciones de Gestión Ambiental, Obras Públicas, Agua Potable, Planificación, y de otras entidades como el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Orellana, Secretaría de Gestión de Riesgo y el estudio de suelo realizado en el predio del GADM, sirvieron de sustento técnico como elementos principales para la determinación de este proyecto, de los cuales a criterio de la Dirección de Gestión de Planificación se recomienda que el área de terreno designada para el proyecto Habitacional denominado "Municipio Solidario II" no procede y no es habitable para las personas, y se recomienda determinar otra área que cumpla con los requisitos habitacionales establecidos en la normativa legal vigente.

Particular que elevo a su conocimiento, para que por su intermedio se solicite criterio Jurídico y posteriormente se ponga a consideración del Concejo Municipal, para los trámites consiguientes.

Atentamente,

Arq. Linda Leyda Sancan Lino  
DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



**ANEXO FOTOGRÁFICO DE VIVIENDAS Y LOTES AFECTADOS**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**

