

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

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

Informe No. 009-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 04/09/2024

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 (CABECERA PARROQUIAL URBANA SAN CARLOS).

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 : SAN CARLOS.
SECTOR : 02(CABECERA PARROQUIAL URBANA SAN CARLOS).

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

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

Informe No. 009-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 04/09/2024

ANTECEDENTES:

-Conforme el OFICIO S/N de fecha 07 de noviembre del 2023, donde el Sr. Arias Roman Maria Eugenia, solicita autorice la legalización de un bien mostrenco del terreno ...

-Y de acuerdo al Memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0191-M-GD, de fecha 08 de mayo de 2024, donde la Abg. Liliana Rojas, SECRETARIA GENERAL DEL GAD SACHA, emite el código del expediente administrativo: "GADMCJS-2024-RBM-021".

-Conforme al Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2024-0540-M-GD de fecha 03 de junio de 2024, donde el Sr. Milton Andrés Godoy Aguilar TOPOGRAFO, adjunta el levantamiento planimétrico del predio 02 de la manzana 14, mismo que se encuentra dentro del Centro Poblado San Carlos, en cual fue solicitado para tramites de legalización mediante el proceso de Bien Mostrenco.

-Y de acuerdo al Informe n° GADMCJS-UAC-2024-204-I, de fecha 10 de junio de 2024, emitida por el Abg. Eduardo Jacinto Moreira Vélez Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros (Subrogante), donde emite el informe catastral y se constató que el lote detallado en la planimetría realizada por la Unidad de Topografía Municipal (Lote 02, manzana n° 14, sector CP San Carlos, parroquia San Carlos), se registra como...

-Y conforme al INF-N° 42- GADMCJS-GR-2024 de fecha 13 de agosto del 2024, donde el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho. JEFE DE U.G. DE RIESGOS DEL GAD SACHA, indica que Realizada la inspección del Lote# 02, ubicada en la manzana# 14 sector# 02, zona 04, no registra antecedentes de inundaciones según datos de consulta en campo, referente a la ubicación y desde el análisis de la gestión de riesgos expresa que el lote de terreno se encuentra FUERA DE LA ZONA DE ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN, EROSIÓN FLUVIAL Y DESLIZAMIENTO EN MASA...

-De acuerdo al Memorando Nro. GADMCJS-RPM-2024-0103-M-GD de fecha 20 de junio de 2024, donde el Dr. Aurelio Orozco Bastidas, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, Certifica lo siguiente el lote arriba mencionado, se encuentra a nombre de IGLESIA EVANGELICA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

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

Informe No. 009-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 04/09/2024

APOSTOLICA DEL NOMBRE DE JESUS o del GADMCJS. SOLICITA: SE REALICE LA CORRECCION DEL NUMERO DE LOTE YA QUE EXISTIÓ UN ERROR EN EL INFORME JURIDICO SIEDO LO CORRECTO LOTE N° 02 Y NO LOTE N° 04...

-Y conforme al Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2024-0887-M-GD de fecha 13 de agosto de 2024, donde el Sr. Mgs Jimmy Ernesto Alulema Alvarado jefe de Ordenamiento Territorial, me dispone continuar con dicho trámite...

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-RBM-21").

Lote : 002.

Manzana: 014.

Sector : 02 (CABECERA PARROQUIAL URBANA SAN CARLOS).

Zona : 04.

Linderos y dimensiones.

Norte . - DEL P01 AL P02 EN 34.15m CON LOTE 03.

Sur . - DEL P03 AL P04 EN 33.25m CON CALLE A.

Este . - DEL P02 AL P03 EN 20.17m CON LOTE 01.

Oeste . - DEL P04 AL P01 EN 20.30m CON CALLE 2.

Área total : 681.70m²

B.- UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS (Informe n° GADMCJS-UAC-2024-204-I):

-Registro en el SIGC : IGLESIA EVANGELICA APOSTOLICA DEL NOMBRE DE JESUS.

-Predio : URBANO.

-Clave catastral : 220353040201400200000000

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

-Tenencia : PRIVADA.

Avalúo de la edificación: USD 4.728,54

Avalúo del terreno: USD 3.216,60

Valor de la propiedad: USD 7.945,14

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

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

Informe No. 009-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 04/09/2024

C.- REGULACIONES DEL PDYOT Y 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	140	560	2	12	70/59		
Zona							
Zonificación		Lote Mínimo (m2)		Frente Mínimo			
PITU AER		400.00 m2		15.00 m			
Ocupación del Suelo							
Forma de Ocupación del suelo				Uso Principal		Clasificación del suelo	
AISLADO ☐ PAREADO ☐ CONTINUO ☐ LINEA DE FABRICA ☒				RESIDENCIAL / MIXTA		AREA RURAL	
Uso Principal				Compatible (IMPACTO)		Incompatible (IMPACTO)	
RESIDENCIAL / MIXTA				BAJO ☐ MEDIO ☒ ALTO ☐		BAJO ☐ MEDIO ☒ ALTO ☐	
Retiros							
Frontal (m)	Adosamiento Frontal	Lateral (m)	Adosamiento lateral	Posterior (m)	Adosamiento Posterior	Entre Bloques (m)	Adosamiento Entre Bloques
5.00	SI ☐ NO ☒	0.00	SI ☐ NO ☒	3.000	SI ☒ NO ☐	6.000	SI ☐ NO ☒

-EL LOTE 002 SE ENCUENTRA EN LA ZONA URBANA DE LA CABECERA PARROQUIAL URBANA SAN CARLOS, EL MISMO QUE NO ES FRUTO DE FAJAS O AFECCIONES.

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

-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 AL INF-N° 42- GADMCJS-GR-2024 de fecha 13 de agosto del 2024.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- Que se revise en la Secretaria General del GADMCJS, 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. 009-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 04/09/2024

- 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