

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



INFORME No. 013-A-DGP-BM-GADMCJS-2024

DE: Arq. Linda Leyda Sancen Lino / DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACIÓN
PARA: Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas / ALCALDESA
ASUNTO: Documentación habilitantes que formaran parte del expediente administrativo No. "GADMCJS-2024-RBM-045"
FECHA: 12 de Diciembre de 2024

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ordenanza que regula el progreso de incorporación de bienes mostrencos al patrimonio municipal, su uso y adjudicación a favor de poseionarios en el cantón La Joya de los Sachas y con relación a la solicitud de adjudicación de un bien mostrenco a favor del Gobierno Municipal, informo lo siguiente:

1.- BASE LEGAL:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.

2.- ANTECEDENTES:

Mediante oficio S/N de fecha 01 de julio del 2024, donde el señor: ANDRES FLORENTINO REQUELME RODRIGUEZ, residente de la cabecera Parroquial Unión Milagreña, solicita autorice la legalización de un del terreno.

Es necesario hacer conocer que este proceso administrativo se encuentra pendiente de trámite por lo tanto no es necesario se actualice la documentación que consta en el expediente, conforme los establece la disposición transitoria: Primera de la ordenanza referida.

3.- FORMACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

Con memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0339-M-GD de fecha 9 de julio de 2024, donde la Abg. Liliana Rojas, SECRETARIA GENERAL DEL GAD SACHA, emite el código del expediente administrativo: "GADMCJS-2024-RBM-045".

4.- DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

Son documentos habilitantes de expediente los siguientes:

a).- Levantamiento topográfico, elaborado por el Topógrafo Municipal Milton Godoy, en el cual consta los siguientes datos:

Ubicación:

Provincia: Orellana

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

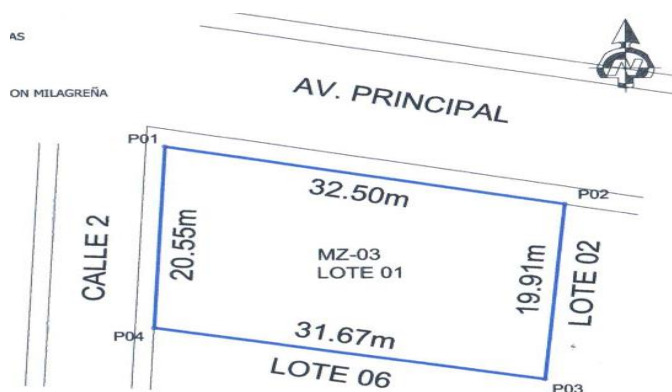


Cantón: La Joya de los Sachas
Sector: 02 (Cabecera Parroquia Unión Milagreña)
Parroquia: Unión Milagreña
Zona: 09
Manzana: 03
Lote: 01

Linderos y Dimensiones:

Norte. – DEL P01 AL P02 EN 32.50m CON AV. PRINCIPAL.
Sur. - DEL P03 AL P04 EN 31.67m CON LOTE 06.
Este. - DEL P02 AL P03 EN 19.91m CON LOTE 02.
Oeste. - DEL P04 AL P01 EN 20.55m CON CALLE 2.

Área total: 643.21 m²
Área de afectación: 0.00 m²
Área total: 643.21 m²



b).- Mediante Informe nº GADMCJS-UAC-2024-393-I de fecha 29 de octubre de 2024, suscrito por el Arq. Jorge Sánchez / Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, indica que revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2024, alfanumérica y gráfica, se constató el registro del lote:

• **Manzana: 003 - Lote 001**

Registro en el SIGC: **REQUELME RODRIGUEZ ANDRES FLORENTINO**

Clave catastral: 220358090200300100000000

Predio: **Urbano**

Ubicación: **Cabecera Parroquial Unión Milagreña**

Zona # **09**, sector # **02**, manzana # **003**, lote # **001**;

Calle principal: **“Avenida Principal”**.

Superficie terreno: 643,21 m²

Área de edificación: 28,80 m²

Título de propiedad: No (REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA)

Tenencia: **Privado**

Situación Actual: **Posesionario**

Avalúo de la edificación: **USD 1.223,82**

Avalúo del terreno: **USD 4.787,03**

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



Valor de la propiedad: USD **6.010,85**

c).- Mediante informe No. 018-LC-BM-GADMCJS-2024 de fecha 28 de noviembre de 2024, suscrito por el Arq. William León Cabay Cabay / ANALISTA DE PLANEAMIENTO URBANO, indica que el lote signado con el No. 01, Manzana No. 03, sector No. 02 (Cabecera Parroquial Unión Milagreña), zona No. 09, se encuentra ubicado en la Cabecera Parroquial Unión Milagreña, el mismo que cumple con todas las regularizaciones mínimas de la Cabeceras Parroquiales y **No se opone al Plan de Uso y Gestión del Suelo Vigente.**

d).- Mediante informe INF-N° 067- GADMCJS-GR-2024 de fecha 22 de octubre del 2024, suscrito por el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho / JEFE DE UNIDAD DE GESTION DE RIESGOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL JOYA DE LOS SACHA, luego de su análisis de gestión de riesgos concluye que el **predio se encuentra fuera de la zona de alto riesgo de inundación, erosión fluvial y deslizamiento en masa.**

Se adjunta el oficio Nro. GADMCJS-RPM-2024-0029-OF-GD de fecha 15 de noviembre de 2024, suscrito por el Dr. Aurelio Ernesto Orozco Bastidas / REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, que en lo principal indica: Revisados los Índices y Repertorios desde el año 1991, hasta la presente fecha, se ha constatado que a nombre del señor Andrés Florentino Requelme Rodríguez, NO consta inscrito el predio No. 01, Manzana No. 03, sector No. 02 (Cabecera Parroquial Unión Milagreña), zona No. 09.

Mediante memorando N0. 006-BM-UOT-GADMCJS-2024-M-GD, de fecha, 9 de diciembre de 2024, suscrito por el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre / JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, indica que conforme a la: ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025 Y LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS Y LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, ES FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN emite el CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio con clave catastral referencial 220358090200300100000000, ubicado como lote #001, manzana #003, sector #02, zona 09, Unión Milagreña, Cabecera parroquial urbana, con un área total de 643.21 m2 conforme al levantamiento planimétrico georeferenciado, con los siguientes linderos: al NORTE: Del P01 al P02 en 32.50 m con av Principal, SUR: Del P03 al P04 en 31.67 m con LOTE 06, ESTE: Del P02 al P03 en 19.91 m con LOTE 02, OESTE: Del P04 al P01 en 20.55 m con Calle 2.

5.- CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes la Dirección de Gestión de Planificación, una vez revisados los informes técnicos que forma parte de este expediente administrativo, se determina que el lote de terreno antes mencionado se encuentra ubicado en el área urbana, de la cabecera



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



parroquial Unión Milagreña, es favorable para la declaratoria de bien mostrenco, respetuosamente recomiendo se continúe con el trámite de conformidad con la ordenanza: *“que regula el proceso de incorporación de bienes mostrencos al patrimonio municipal, su uso y adjudicación a favor de posesionarios en el cantón La Joya de Los Sachas”*.

Particular que remito a su conocimiento para fine pertinentes.

Atentamente,

Arq. Linda Leyda Sancan Lino
DIRECTORA DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN
Elaborado Por. Lic. Sandra Rivera Bayas

