INFORME Nº. 066-UOT-GADMCJS-2024

PARA: Abg. Milton Anibal Fonseca Troya – Procurador Síndico del GADMCJS.

DE: Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre – Jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial del GADMCJS.

FECHA: 03 de diciembre de 2024

ASUNTO: ADJUDICACÍÓN DE LOTE 05 DE LA MANZANA 19 SECTOR 01, ZONA 02, UBICADO EN EL BARRIO LOS LAURELES.

DATOS GENERALES

ASUNTO:

Informe técnico conforme lo establece el "PÁRRAFO SEGUNDO, NUMERAL 1, ARTICULO 8, DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA **ADJUDICACIÓN** DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRAVENTA O DONACIÓN A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS Y REFORMA, NUMERAL 3 ARTÍCULO 8. del señor: **CORREA CLAUDIO MARCOS.**

RESPONSABLE:

Dirección de Gestión de Planificación y Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.

UBICACIÓN:

Provincia: Orellana.
Cantón: La Joya de los Sachas.
Parroquia: La Joya de los Sachas.
Sector: Barrio los Laureles.

ANTECEDENTES:

De acuerdo al **Memorando Nro. GADMCJS-DGP-2024-4270-M-GD, de fecha 18 de noviembre de 2024,** donde me dispone, emitir un informe técnico conforme lo establece el, PÁRRAFO SEGUNDO, NUMERAL 1, ARTICULO 8, DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA **ADJUDICACIÓN** DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRAVENTA O DONACIÓN A FAVORDE LOS POSESIONARIOS Y REFORMA, NUMERAL 3 ARTÍCULO 8, del señor, **CORREA CLAUDIO MARCOS.**, al respecto me permito informarle lo siguiente

BASE LEGAL:

Lo establece el "PÁRRAFO SEGUNDO, NUMERAL 1, ARTICULO 8, DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA **ADJUDICACIÓN** DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRAVENTA O DONACIÓN A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS Y REFORMA, NUMERAL 3 ARTÍCULO 8.

DESARROLLO:

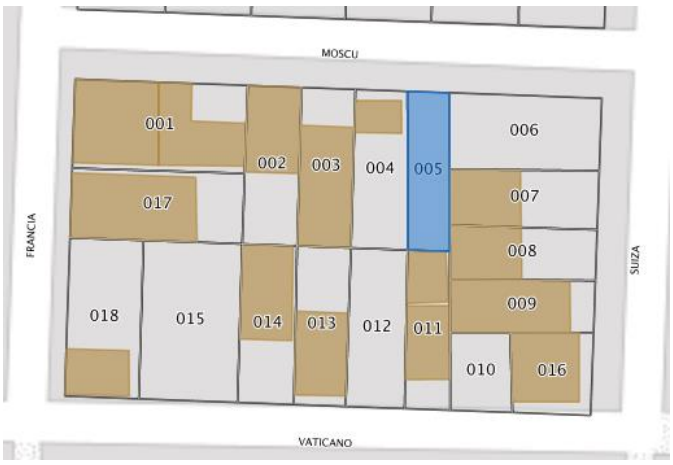
Una vez que se ha procedido a realizar la inspección, revisión y análisis en lo que respecta al área técnica, conforme lo establece el PÁRRAFO SEGUNDO, NUMERAL 1, ARTICULO 8, DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA **ADJUDICACIÓN** DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRAVENTA O DONACIÓN A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS Y REFORMA, NUMERAL 3 ARTÍCULO 8, sobre la legalización del predio la cual consta con las siguientes características:

A.- NOMENCLATURA, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE.

Lote: 005.
Manzana: 019.
Sector: 01 (BARRIO LOS LAURELES).
Zona: 02.
Superficie: 109.00m^2.
Frente: 6.00 m.

Linderos y dimensiones.
Norte.- EN 6.00M CON CALLE MOSCU.
Sur.- EN 6.00M CON LOTE 11.
Este.- EN 18.25M CON LOTE 06, LOTE 07 y LOTE 8.
Oeste.- EN 18.25M CON lote 4.

B.- SE ENCUENTRA EN EL BARRIO LOS LAURELES, URBANO.



C.- CUMPLE CON TODAS LAS REGULACIONES MÍNIMAS DEL BARRIO LOS LAURELES- ZONA URBANA

E.- NOMBRE CON EL QUE CONSTA REGISTRADO EL BIEN INMUEBLE **(Informe nº GADMCJS-UAC-2024-420-I, de fecha 26 de noviembre de 2024): A NOMBRE DE: CORREA CLAUDIO MARCOS.**

E.- CLAVE CATASTRAL: **2203500201019005**

F.- AVALUÓ DEL PREDIO:

VALOR DE EDIFICACIÓN	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA PROPIEDAD
USD 0.00	**USD 3.982,27**	**USD 3.982,27**

G.-ESTE PREDIO ES UNA FRACCIÓN DE UNO DE MAYOR SUPERFICIE, DE PROPIEDAD DEL GADMC DE LA JOYA DE LOS SACHAS.

H.-DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCLO 10. RESPECTO AL PAGO DEL DERECHO DE TIERRA. "DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA **ADJUDICACIÓN** DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRAVENTA O DONACIÓN A FAVOR DE LOSPOSESIONARIOS Y REFORMA"

Superficie global (SG): 15.960,00 m2

Cuantía global (CG): USD 800,00

Superficie fraccionada (SF): 109,00 m2

Fijación del justo precio del lote fraccionado (FJPLF): ?

FJPLF= CG*SF/SG

FJPLF= USD 800,00 * 109,00 m2 / 15.960,00 m2

FJPLF= USD 5,46

Valor calculado USD 5,46

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.

- Con estos antecedentes, recomiendo se atienda lo solicitado.

Adjunto trámite.

Es todo lo que puedo informar para los fines pertinentes.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
VITO JEFFERMAN
ARROBO AGUIRRE

Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCJS