

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



**INFORME N° 047-UGR-DGP-GADMCJS-2024**

**PARA:** Ing. Jimmy Alulema / **JEFE DE ORDENAMIENTO. T**  
**DE:** Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho / **JEFE DE RIESGOS.**  
**FECHA:** 04 de septiembre de 2024

**ASUNTO:** Informe de Riesgos (Legalización Bien Mostrenco)

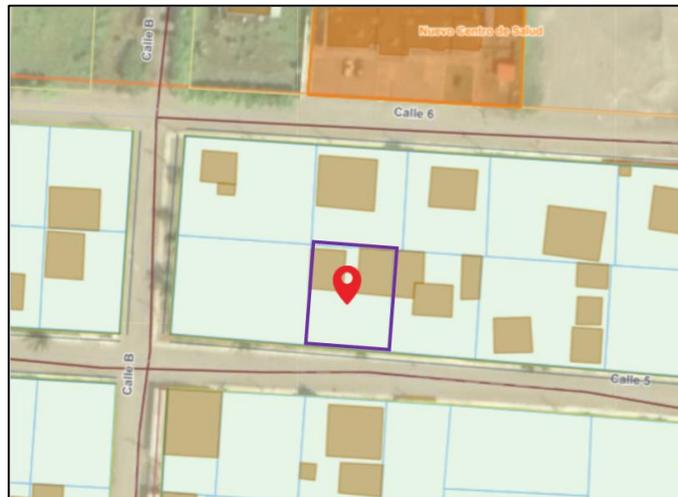
**1. ANTECEDENTES.**

La Unidad de Gestión de Riesgos está encaminado en el mecanismo de prevención, mitigación, protección, monitoreo y control de áreas vulnerables en el cantón Joya de los Sachas.

En atención al Memorando Nro.GADMCJS-DGP-UOT-2024-0299-M-GD, de fecha 30 de julio de 2024, suscrito por el Mgs. Jimmy Alulema, Jefe de Ordenamiento Territorial, en el que solicita el informe para la legalización del bien mostrenco en atención al trámite del Sra. Torres Mery, y en cumplimiento al Art. 6 literal d) de 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.

**DATOS DEL PREDIO**

**Cantón:** La Joya de los Sachas  
**Parroquia:** San Sebastián del Coca  
**Barrio/comunidad:** 14 de febrero  
**Zona:** 05, **Sector:** 01  
**Manzana:** 008, **Lote N°:** 012  
**Superficie total:** 490.00 m<sup>2</sup>  
**Coordenada referencial:**  
**WGS 1984 UTM Zona 18S**  
**Longitud (X):** 276761  
**Latitud (Y):** 9962717  
**Cota (Z):** 280 msnm



Ubicación del lote, UGR-GADMJS, Fuente:  
[http://visor.gadjoyasachas.gob.ec/joya\\_sachas/](http://visor.gadjoyasachas.gob.ec/joya_sachas/)

**2. MARCO LEGAL DE APLICACIÓN.**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título VII RÉGIMEN DEL BUEN VIVIR, Capítulo Primero, Inclusión y Equidad, Art. 340; Sección novena: Artículos 389 y 390 Gestión del Riesgo, publicado en el Registro Oficial N°449 del 20 de octubre del 2008.

Que, la Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres, Registro Oficial Suplemento 488 de 30-ene.-2024, Art. 4.-Principios de la gestión integral del



riesgo de desastres; Art. 7.-Reducción del riesgo de desastres; Art. 8.- Complementariedad entre la gestión del riesgo de desastres, la gestión ambiental, la mitigación y adaptación al cambio climático.

Que, Ley de Seguridad Pública y del Estado, Registro Oficial, Suplemento N° 35, del 28 de Septiembre del 2009; Capítulo III, De los órganos ejecutores, Art. 11 literal d y el Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado, Registro Oficial Suplemento N° 290 del 30 de septiembre del 2010; TÍTULO III Del Sistema Descentralizado de Gestión de Riesgos, Capítulo I; Del Sistema, su rectoría, fines y objetivos específicos Art. 15.-Objeto, Art. 16.-Ámbito, Art. 17.-Definiciones.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 303, del 19/10/2010 y Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Registro Oficial, Suplemento N° 166 del 21/01/2014; Art. 54.- Funciones literales: c, m, o, p; Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: inciso b; Art. 140.- Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos; DISPOSICIÓN GENERAL.- DÉCIMO CUARTA y DÉCIMA QUINTA.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo, publicado en el Registro Oficial suplemento N° 790 de 5-jul.-2016; Art. 8.- Derecho a edificar, Art. 18.- Suelo Urbano, literal 3.- Suelo urbano de protección, Art. 19.- Suelo rural, literal 4.- Suelo rural de protección; Art. 24.- Ocupación del suelo; y el Reglamento Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo, publicado Registro Oficial Suplemento N° 460 de 03-abr.-2019, Art. 44.- Tipos de afectaciones.

Que, conforme a la Reforma de la Ordenanza 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 del 15-12-2022, Art. 9.- Alcance del componente de ordenamiento territorial; Art. 218.- Suelo rural de protección, Art. 272.- Suelo Urbano, Art. 281.- De los destinos de los usos de suelo; Art. 282.- De los suelos no permitidos por afectación, Art. 290. Deberes del propietario del suelo.

### **3. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN**

Se realiza la inspección en campo el día 02/09/2024 en presencia del Sr. Jefferson Zurita, responsable del pedido. Del cual de manera general en el lote se evidencia las siguientes características:

- En sentido norte, este y oeste se encuentra limitado por otros lotes; y en sentido sur se encuentra limitado por la calle 5.
- Se evidencia que existen construcciones dentro del predio.

### **IDENTIFICACIÓN DE AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICOS**

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



- **Amenaza de deslizamiento.** - El predio corresponde a una zona plana con pendientes de 0-5 %, lo que corresponde a nivel Bajo de susceptibilidad a deslizamientos o movimientos en masa.
- **Amenaza de Inundación.** - Muestra ser un terreno con nivel Bajo-Medio de susceptibilidad ante la amenaza de inundación. Se encuentra a 540 m aprox. del río Coca. Debido al ultimo evento este sector resultó afectado en un nivel medio por anegación.

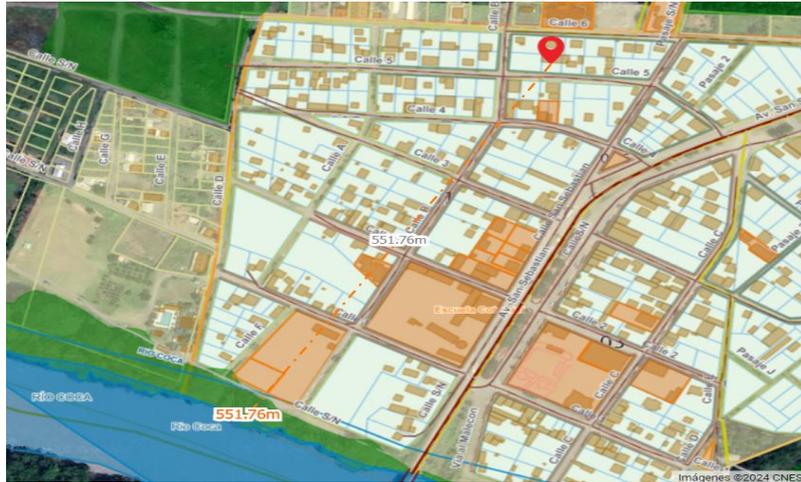


Ilustración 1. Distancia del río Coca Hasta el lote. Fuente:  
[http://visor.gadjoyasachas.gob.ec/joya\\_sachas/](http://visor.gadjoyasachas.gob.ec/joya_sachas/)

- **Amenaza de Erosión.** - En la actualidad no se observa afectaciones por Erosión al terreno.
- **Amenazas antrópicas.** - Realizada la inspección en campo no se evidencia amenazas que generen afectaciones de gran magnitud.
- **Otras consideraciones.** - No se observa fuentes o franjas de protección a ser considerados respecto al lote de terreno.

No se detalla la amenaza por fallas geológicas y sismicidad debido a la información inexistente de estudios locales.

## Registro fotográfico / Descripción del entorno



Registro fotográfico del lote, Fuente: Inspección en campo



#### 4. CONCLUSIÓN

Realizada la inspección al *lote # 012, Manzana # 008, sector # 01, zona # 05* ubicado en el barrio 14 de febrero, Parroquia San Sebastián del Coca del Cantón La Joya de los Sachas, y en cumplimiento al Art. 18 literal d) de 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, el lote en la actualidad se encuentra FUERA DE LA ZONA DE ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN, EROSIÓN FLUVIAL Y DESLIZAMIENTO EN MASA.

#### 5. RECOMENDACIÓN

Se indica la normativa vigente que se debe cumplir como medidas preventivas en caso de construcción:

- Cumplir con la **Ordenanza del PUGS** vigente, en función a las directrices emitidas por las áreas pertinentes.
- Sacar el permiso de construcción correspondiente, si la ley lo permite.
- Cumplir con las Normas Ecuatorianas de Construcción (NEC) y métodos de prevención Sismo-resistente.
- Determinar la aceleración de la infraestructura según el tipo de construcción que se establezca (Normales, Especiales o Esenciales).

Nota. ***Este informe no autoriza actividades constructivas, no autoriza la legalización de predios o urbanizaciones, no autoriza diligencias de compra o de venta, únicamente determina los riesgos naturales y antrópicos que se encuentra dentro del predio e indica el cumplimiento de las Leyes, Ordenanzas Municipales y Normas de construcción.***

Para los fines pertinentes.

**Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho.**  
JEFE DE U.G. DE RIESGOS  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL JOYA DE LOS SACHAS

Elaborado por: Ing. Luis Milán.