

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

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

Informe No. 010-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 16/09/2024

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 ENOKANQUI).

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 : ENOKANQUI.
SECTOR : 02(CABECERA PARROQUIAL URBANA ENOKANQUI).

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

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

Informe No. 010-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 16/09/2024

ANTECEDENTES:

-Conforme al OFICIO GADPRE-071-2023 de fecha 06 de septiembre del 2023, donde los Señores. Carmen Curay Muñoz, Pdta del GAD Parroquial Enokanqui y Mayuri Freire, Vocal del GADPRE Comisión Ambiente y Asentamientos Humano, solicita autorice la legalización de un bien mostrenco del terreno ...

-Y de acuerdo al Memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0072-M-GD, de fecha 02 de marzo de 2024, donde la Abg. Liliana Rojas, SECRETARIA GENERAL DEL GAD SACHA, emite el código del expediente administrativo: "GADMCJS-2024-RBM-03".

-Conforme a la planimetría de fecha 16 de septiembre de 2024, donde el Sr. Milton Andrés Godoy Aguilar TOPÓGRAFO, adjunta el levantamiento planimétrico del predio 001 de la manzana 005, mismo que se encuentra dentro del CABECERA PARROQUIAL URBANA ENOKANQUI, en cual fue solicitado para tramites de legalización mediante el proceso de Bien Mostrenco.

-Y de acuerdo al Informe n° GADMCJS-UAC-2024-218-I, de fecha 14 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 01, manzana n° 05, sector 01 Enokanqui, parroquia Enokanqui), se registra como...

-Y conforme al INFORME-N° 44 UGR-DGP-GADMCJS-2024 de fecha 20 de agosto de 2024, donde el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho. JEFE DE U.G. DE RIESGOS DEL GAD SACHA, indica que Realizada la inspección del Lote# 01, ubicada en la manzana# 05 sector# 01, zona 02, 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...

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

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

Informe No. 010-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 16/09/2024

-De acuerdo al Oficio Nro. GADMCJS-RPM-2024-0018-OF-GD de fecha 18 de junio de 2024, donde el Dr. Aurelio Orozco Bastidas, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, En el que SOLICITA se emita una CERTIFICACION de que si el bien inmueble signado como lote n.- 1, manzana 005, ubicado en la cabecera parroquial de Enokanqui, consta registrado a nombre del GADPR ENOKANQUI o de alguna persona. Revisados los Índices y Repertorios desde el año 1991, hasta la presente fecha se ha constatado que en el Registro de la Propiedad del Cantón La Joya de los Sachas NO consta inscrito el Predio: Urbano Ubicación: Cabecera Parroquial Enokanqui (Cancha Cubierta/Coliseo) Zona # 02, sector # 01, manzana # 005, lote # 001; Calle principal: "Calle Chimborazo". De una Superficie de: 2.400,00 m² Área de edificación: 783,12 m, a nombre del GADPR ENOKANQUI.

-Y conforme al Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UGR-2024-0146-M-GD de fecha 21 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-03").

Lote : 001.

Manzana: 005.

Sector : 01 (CABECERA PARROQUIAL URBANA ENOKANQUI).

Zona : 02.

Linderos y dimensiones.

Norte . - DEL P01 AL P02 EN 40.00m CON CALLE AGUARICO.

Sur . - DEL P03 AL P04 EN 40.00m CON CALLE COCA.

Este . - DEL P02 AL P03 EN 60.00m CON CALLE CHIMBORAZO.

Oeste . - DEL P04 AL P01 EN 60.00m CON LOTE 02-LOTE 03 Y LOTE 04.

Área total : 2400.00 m²

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

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

Informe No. 010-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 16/09/2024

B.- UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS (Informe n° GADMCJS-UAC-2024-218-I):

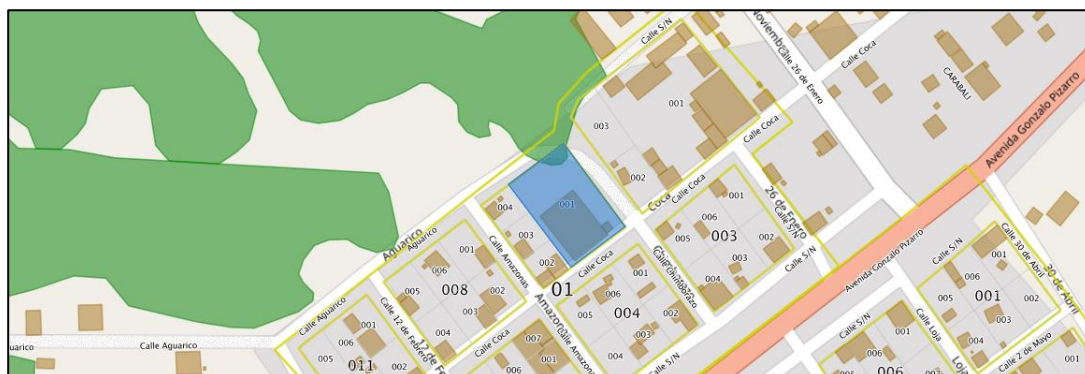
-Registro en el SIGC : CABECERA PARROQUIAL URBANA ENOKANKUI.
-Predio : URBANO.
-Clave catastral : 2203510201005001000000000
-Título de propiedad : NO REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA.
-Tenencia : PUBLICA.

Avalúo de la edificación: USD 86.246,56
Avalúo del terreno: USD 20.155,39
Valor de la propiedad: USD 106.401,95

C.- REGULACIONES DEL PDYOT Y PUGS

Regulación							
Coeficiente de Ocupación del suelo							
C.O.S. (%)	C.O.S. Total (%)	C.U.S. Total (%)	Numero 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 001 SE ENCUENTRA EN LA ZONA URBANA DE LA CABECERA PARROQUIAL URBANA ENOKANKUI, 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).



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

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

Informe No. 010-LC-BM-GADMCJS-2024

Fecha: 16/09/2024

D.- EL MENCIONADO LOTE NO POSEE NINGUNA AFECTACIÓN Y NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO CONFORME AL INFORME-N° 44 UGR-DGP-GADMCJS-2024 de fecha 20 de agosto de 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.
- 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