



INFORME Nº 012- UOT-GADMCJS-2025

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

PARA: Arq. Linda Sancan –Directora de Gestión de Planificación

ASUNTO: Informe técnico de declaratoria como área de protección del predio municipal signado con clave catastral 2203515101001058000 UBICADO EN LA PARROQUIA ENOKANQUI COMUNIDAD UNIÓN Y PROGRESO., acuerdo con lo establecido en la RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 104-C-GADMCJS-2024.

FECHA: 24 de marzo del 2025.

1. ANTECEDENTES

El Gobierno Autónomo descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas mediante escritura de compraventa adquiere un predio ubicado en la Precooperativa Unión y Progreso parroquia Enokanqui, con una superficie de 5 has, inscrito en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1997, según datos escriturarios indica textualmente: ***“En el mencionado terreno se encuentra una mina de arena, por lo que el Concejo Municipal de la Joya de los Sachas autoriza a sus representantes legales mediante resolución de veinte y ocho de julio de mil novecientos noventa y siete para que suscriba la compra venta de cinco has, de terreno que se adquieren para las diferentes obras que está programada para el presente año de propiedad de la “LA VENDEDORA”.***

El Concejo municipal en sesión ordinaria realizada el día 24 de julio del 2024, RESUELVE en el Art. 1.- Derogar y dejar sin efecto la RESOLUCION No. 108-C-GADMCJS-2018, de fecha 09 de noviembre del 2018, a través de la cual se aprobó el proyecto de lotización denominada Municipio Solidario II, en terrenos de propiedad municipal, mediante RESOLUCION DE CONCEJO No. 104-C-GADMCJS-2024.

Art.2.- ENCARGUESE, a la Dirección de Gestión de Planificación y a la Unidad de Gestión de Riesgo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, encaminar las acciones administrativas para cambiar la asignación de clasificación de suelo del sitio donde existe asentamiento humano irregular denominado Solidario II, a fin de que se declare como zona o área de protección, con el fin de precautelar la integridad de las personas.

Mediante Edición Especial No. 2003 - Registro Oficial de fecha 13 de enero del 2025, se Publica la ORDENANZA Sustitutiva Que Aprueba El Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial Y Su Alineación Al Plan Nacional De Desarrollo 2024 – 2025; Y, El Plan De Uso Y Gestión De Suelo Del Cantón La Joya De Los Sachas.

2. OBJETIVO GENERAL

Declarar como área de protección un área de terreno de 5.00 has de propiedad del GAD Municipal La Joya de los Sachas, con el fin de asegurar la conservación, el manejo



sostenible, en armonía con el desarrollo territorial y bienestar poblacional a través de la implementación de la normativa definida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

3. JUSTIFICACION

La declaración de una zona como área de protección, según el Plan de Uso y Gestión de Suelo, tiene una base sólida en la necesidad de preservar recursos naturales, culturales, sociales y económicos esenciales para el bienestar de la comunidad y el desarrollo sostenible. Esta protección ayuda a ordenar el territorio de manera coherente, reducir riesgos, mantener la biodiversidad y mejorar la calidad de vida de los habitantes, a la vez que asegura que el crecimiento y la urbanización se realicen de forma respetuosa con el entorno y los recursos disponibles.

4. BASE LEGAL Y NORMATIVA

2.1. Normativa Nacional

- **Constitución de la República del Ecuador (2008)**
 - Art. 14.- Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak Kawsay*. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.
 - Art. 395.- La Constitución reconoce los siguientes principios ambientales: 1. El Estado garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras.
- **Código Orgánico de Ordenamiento Territorial**
 - Artículo 54.- Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:
 - k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales.
 - Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS, 2016)**
 - Art. 5.- Principios rectores.
 - Son principios para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo los siguientes: La sustentabilidad: La gestión de las competencias de ordenamiento territorial, gestión y uso del suelo promoverá el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y la calidad de vida de las futuras generaciones.



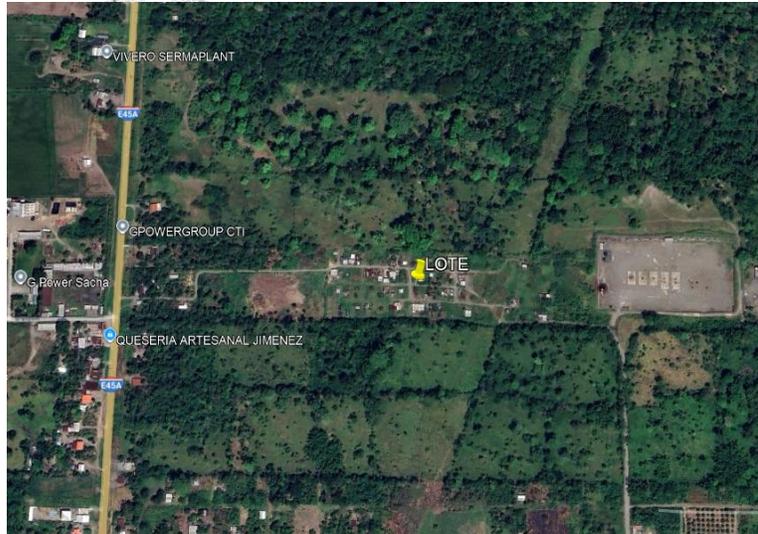
- Art. 19.- Suelo rural. - El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.
- **Código Técnico de Uso y Gestión del Suelo**
- Artículo 19.- Clasificación del suelo y definición de los límites urbanos.- El componente estructurante deberá definir y ajustar con el detalle previsto para el enfoque cantonal integral y para el de asentamientos humanos, la clasificación y subclasificación del suelo que figura en el Modelo Territorial Deseado (MDT) de los PDOT, para lo cual se definirán los límites urbanos de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales existentes. Si existe algún otro asentamiento humano significativo para el GADM, podrá entrar en el análisis pertinente para la definición de los límites urbanos.
- Artículo 22.- Enfoques de la subclasificación del suelo.- Se deberá realizar bajo dos enfoques: en primer lugar la subclasificación del suelo rural a partir de la información de partida requerida en el enfoque cantonal integral, y posteriormente la subclasificación del suelo urbano a partir de la información de partida requerida para el enfoque de los asentamientos humanos, en ambos caso debe prevalecer la prevención del riesgo de desastres
- **Ordenanza Municipal vigente del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón La Joya de los Sachas (2024)**
- Art. 117.- Usos de protección ecológica y conservación Patrimonio Natural. - Es el suelo urbano o rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural bajo un enfoque de gestión ecosistémica, que asegure la calidad ambiental, el equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable, comprende los recursos correspondientes a Áreas Forestales, Zonas de Riesgo, Zona de protección de recarga hídrica. En este uso se prohibirá y controlará según sea del caso la vivienda o asentamientos humanos y actividades industriales, extractivas y agro productivas, para lo cual se articulará con los Planes de Manejo Ambiental, Así como la ley ambiental vigente y afines.

5. DESARROLLO

a. UBICACIÓN



Provincia: Orellana
Cantón: La Joya de los Sachas
Parroquia: Enokanki
Comunidad: Unión y Progreso
Área: 5,000 has.
Zona: 51
Sector: 01
Polígono: 001
Lote: 058



1.- Ubicación Comunidad Unión y Progreso

b. LINDEROS Y DIMENSIONES

Norte: LOTE N° 04 ROCA RAUL EN 398 M
Sur: LOTE N° 05 MONAR JOSE EN 398
Este: LOTE N° 04 LANDETA MOISES EN 127 M
Oeste: LOTE N° 04 VEGA MARIA EN 127 M

Área Total Terreno: 5,000 Ha

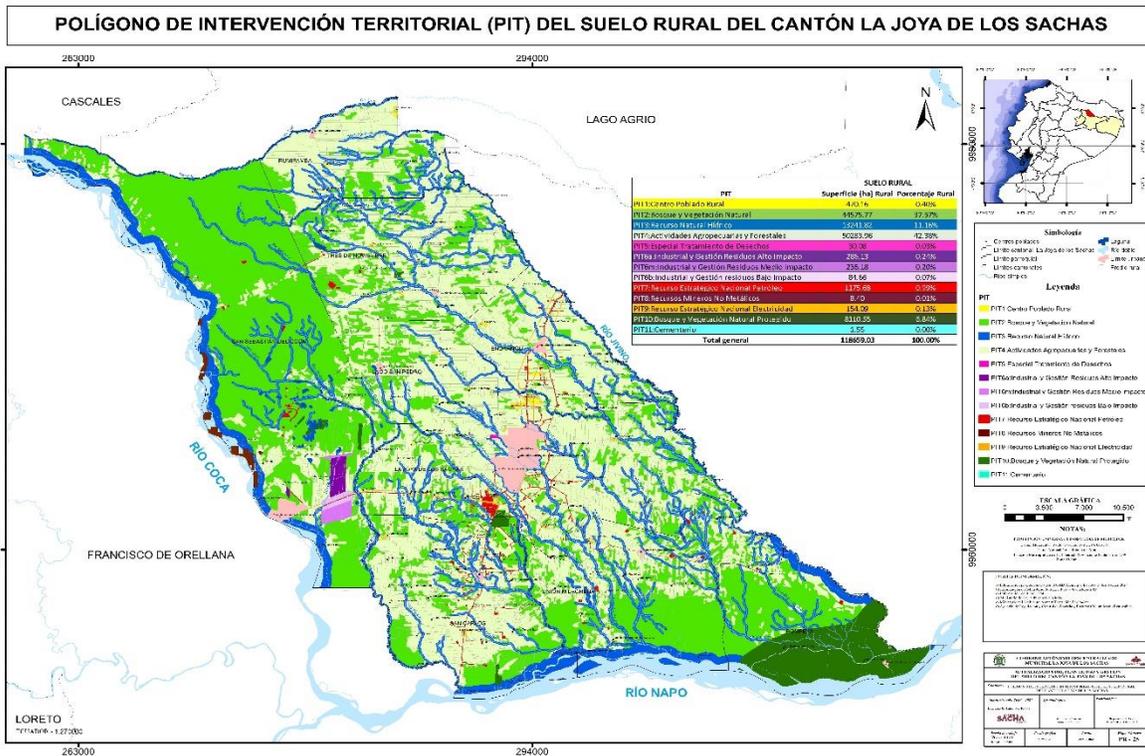
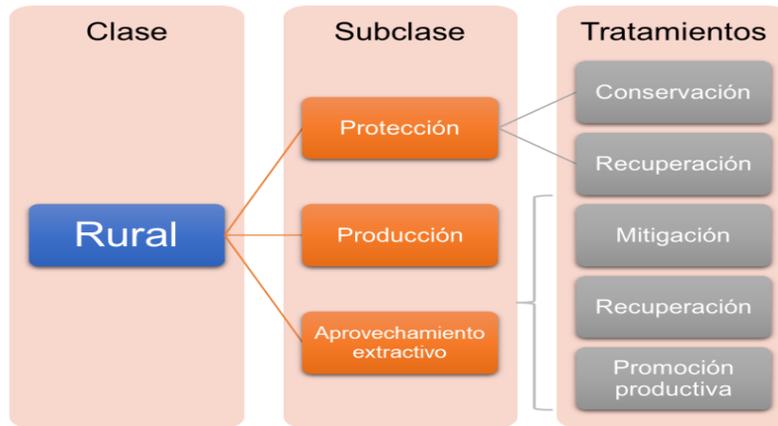
El predio #58 de propiedad del Gad Municipal La Joya de los Sachas (GADMJS) está ubicado en la parroquia Enokanki, sector Unión y Progreso perteneciente al cantón La Joya de los Sachas en la provincia de Orellana. Tiene una extensión aproximada de 5.00 hectáreas.

c. TRATAMIENTO URBANÍSTICOS PIT DE PROTECCIÓN DEL PUGS

Con la aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) aprobado el 13 de enero del 2025, en el componente urbanístico se identificó los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de conformidad al Art. 41 de la LOOTUGS, en donde menciona que los PIT son áreas urbanas o rurales delimitadas en función de características homogéneas que definen el planeamiento urbanístico.



2.- Asignaciones de tratamientos a subclases de suelo rural



En el cantón La Joya de los Sachas se identifican 11 polígonos de intervención territorial cada uno con sus tratamientos urbanísticos que permiten gestionar, regular y planificar el desarrollo territorial, la utilización del suelo y la infraestructura dentro de una determinada área. Estos tratamientos están orientados a garantizar un desarrollo ordenado y sostenible del territorio, equilibrando el crecimiento urbano con la conservación del medio ambiente, el patrimonio cultural, y las necesidades de la comunidad.



d. TRATAMIENTO URBANÍSTICO EN PREDIO GADMJS

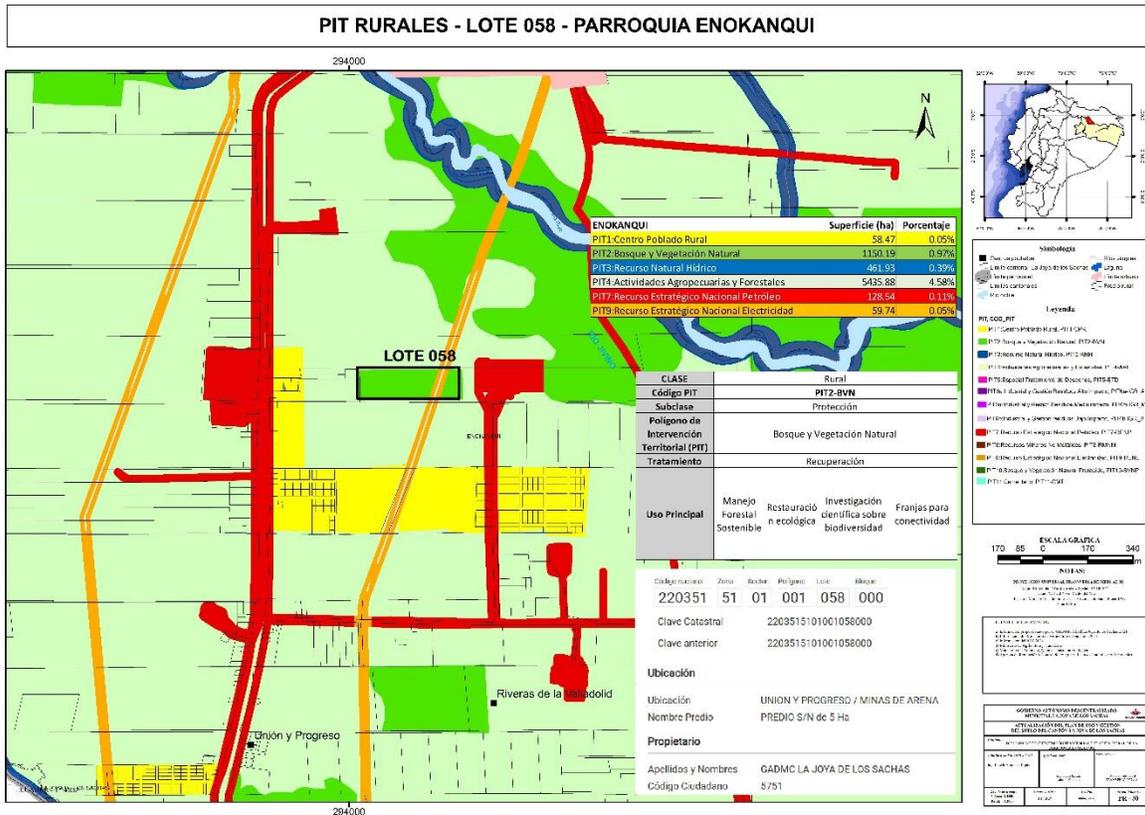
El predio #58 de propiedad GADMJS se encuentra dentro del PIT 2 (bosque y vegetación natural), el mismo que contempla las siguientes características:

3.- Usos de compatibilidad Rural PIT 2

CLASE	Rural					
Código PIT	PIT2-BVN					
Subclase	Protección					
Polígono de Intervención Territorial (PIT)	Bosque y Vegetación Natural					
Tratamiento	Recuperación					
Uso Principal	<table border="0"> <tr> <td>Manejo Forestal Sostenible</td> <td>Restauración ecológica</td> <td>Investigación científica sobre biodiversidad</td> <td>Franjas para conectividad</td> </tr> </table>	Manejo Forestal Sostenible	Restauración ecológica	Investigación científica sobre biodiversidad	Franjas para conectividad	
Manejo Forestal Sostenible	Restauración ecológica	Investigación científica sobre biodiversidad	Franjas para conectividad			
Uso Complementario	<table border="0"> <tr> <td>Agricultura y ganadería regenerativa</td> <td>Turismo de investigación</td> </tr> </table>	Agricultura y ganadería regenerativa	Turismo de investigación			
Agricultura y ganadería regenerativa	Turismo de investigación					
Uso Restringido	<table border="0"> <tr> <td>Tala selectiva</td> <td>Agrícola</td> <td>Drenajes para agro</td> </tr> </table>	Tala selectiva	Agrícola	Drenajes para agro		
Tala selectiva	Agrícola	Drenajes para agro				
Uso Prohibido	<table border="0"> <tr> <td>Deforestación</td> <td>Agrícola extensiva</td> <td>Extracción de flora y fauna endémica</td> <td>Cacería y pesca</td> <td>Contaminación</td> </tr> </table>	Deforestación	Agrícola extensiva	Extracción de flora y fauna endémica	Cacería y pesca	Contaminación
Deforestación	Agrícola extensiva	Extracción de flora y fauna endémica	Cacería y pesca	Contaminación		



4.- PREDIO GADMJS



Usos Actuales del Suelo:

El predio de propiedad del GADMJS de acuerdo a al PIT 2 – BOSQUE Y VEGETACION NATURAL, tiene el tratamiento de **RECUPERACIÓN** el cual se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales. Sin embargo, la no aplicabilidad de estos usos sin planificación adecuada podría generar impactos negativos en el medio ambiente.

6. CONCLUSIONES

La declaratoria de esta área como protección es una medida para asegurar la conservación de los recursos naturales y la biodiversidad. La implementación de esta medida no solo contribuirá a la sostenibilidad ambiental, sino que también ofrecerá oportunidades para un desarrollo territorial y asegurar la integridad de las personas que habitan en el sector.

7. RECOMENDACIONES



- Solicitar un informe de factibilidad a la Dirección de Ambiente sobre la declaratoria de área de protección en donde se identifiquen las características naturales, vulnerabilidad y necesidad de protección.
- Implementar normativas estrictas que regulen las actividades permitidas dentro de la zona, limitando la urbanización, la industria, y otras actividades que puedan dañar el medio ambiente.

Atentamente,

Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre

Jefe de Ordenamiento Territorial GADMCJS