



**INFORME No. 001-DGP-GADMCJS-2025**

**DE:** Arq. Linda Leyda Sancan Lino / DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACIÓN

**PARA:** Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas / ALCALDESA

**ASUNTO:** SOLICITUD DE DECLARATORIA DE ÁREA DE PROTECCIÓN DEL PREDIO MUNICIPAL SIGNADO CON CLAVE CATASTRAL 2203515101001058000 UBICADO EN LA PARROQUIA ENOKANKI, COMUNIDAD UNION Y PROGRESO.

**FECHA:** 02 de abril de 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. BASE LEGAL**

- 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 casos 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)**

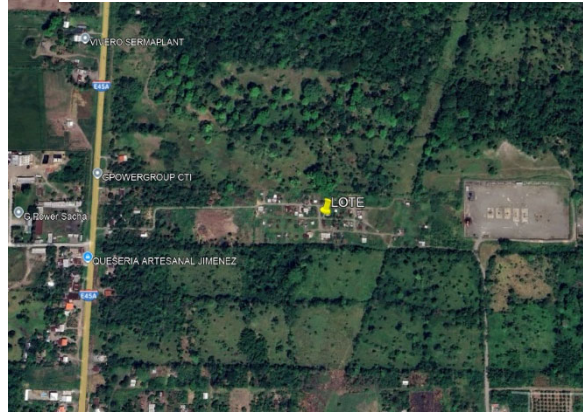


Art. 117.- Usos de protección ecológica y conservación Patrimonio Natural. - Es el suelo urbano o rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural bajo un enfoque de gestión ecosistémica, que asegure la calidad ambiental, el equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable, comprende 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.

1.- Ubicación Comunidad Unión y Progreso

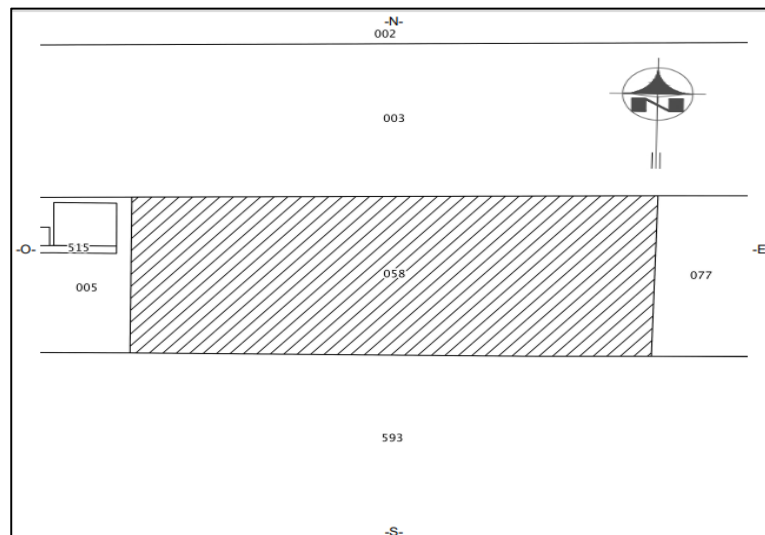
3. UBICACIÓN

**Provincia:** Orellana  
**Cantón:** La Joya de los Sachas  
**Parroquia:** Enokanki  
**Comunidad:** Unión y Progreso  
**Área:** 5,0000 has.  
**Zona:** 51  
**Sector:** 01  
**Polígono:** 001  
**Lote:** 058



a. 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: 5,0000 Ha



2.- Medidas y linderos



El predio #58 de propiedad del Gad Municipal La Joya de los Sachas (GADMCJS) está ubicado en la parroquia Enokanqui, 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.

#### 4. INFORMACIÓN DE TENENCIA

Tenencia: publico

Traslación de dominio: COMPRA VENTA

Fecha de Registro: 1997/12/12

#### 5. JUSTIFICACIÓN

La declaratoria de un área de protección responde a la necesidad de conservar y recuperar espacios del territorio que han sido degradados por actividades antrópicas no planificadas y que hoy presentan condiciones físicas y ambientales incompatibles con el desarrollo urbano. En muchos casos, estas áreas han sido intervenidas mediante prácticas extractivas que, al no contar con criterios técnicos ni ambientales, han alterado el equilibrio natural del suelo, el paisaje, los flujos hídricos y la capacidad ecológica del entorno.

En este sentido, declarar una área como protección permite establecer restricciones al uso del suelo, evitar ocupaciones inadecuadas e informales, y aplicar políticas de restauración ambiental, estabilización del terreno y recuperación del paisaje. Esta acción también fortalece la planificación territorial preventiva y promueve un desarrollo urbano más equilibrado, resiliente y seguro, en concordancia con los principios de sostenibilidad y gestión integral del territorio.

#### 6. DESARROLLO

##### • UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Mediante INFORME N° 012- UOT-GADMCJS-2025, suscrito por el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre – Jefe de Ordenamiento Territorial indica los TRATAMIENTO URBANISTICOS - 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 identifico los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de conformidad al El 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.
- Dentro de las asignaciones del tratamiento se identifica que el predio del **GADMCJS** está dentro de la CLASE RURAL, subclase de PROTECCIÓN, tratamiento de RECUPERACIÓN en donde el uso principal es manejo forestal sostenible, restauración ecológica, etc.

El predio del GADMCJS se encuentra dentro del PIT 2 (bosque y vegetación natural), el mismo que contempla las siguientes características:

##### 3.- Usos de compatibilidad Rural PIT 2

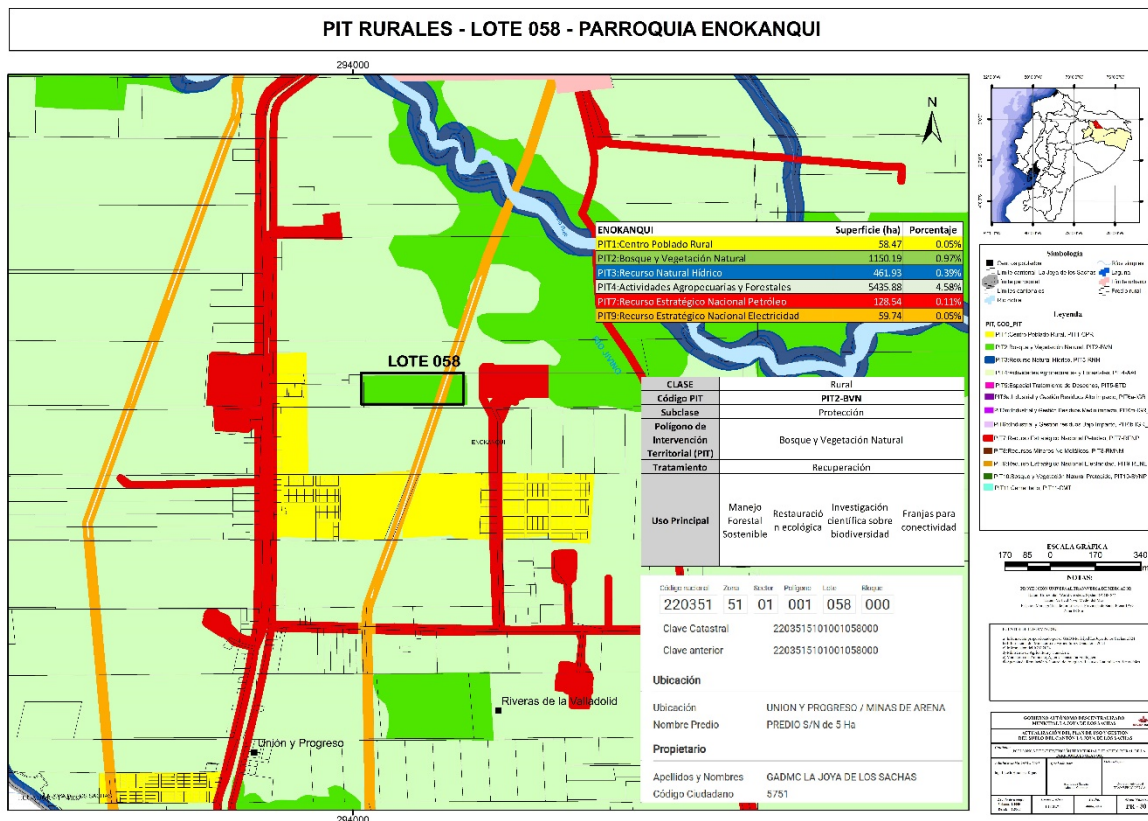
|            |            |
|------------|------------|
| CLASE      | Rural      |
| Código PIT | PIT2-BVN   |
| Subclase   | Protección |

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



| Polígono de Intervención Territorial (PIT) | Bosque y Vegetación Natural          |                        |                                              |                                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|
| Tratamiento                                | Recuperación                         |                        |                                              |                                  |
| Uso Principal                              | Manejo Forestal Sostenible           | Restauración ecológica | Investigación científica sobre biodiversidad | Franjas para conectividad        |
| Uso Complementario                         | Agricultura y ganadería regenerativa |                        | Turismo de investigación                     |                                  |
| Uso Restringido                            | Tala selectiva                       | Agrícola               |                                              | Drenajes para agro               |
| Uso Prohibido                              | Deforestación                        | Agrícola extensiva     | Extracción de flora y fauna endémica         | Cacería y pesca<br>Contaminación |

## 4.- PREDIO DEL GADMCJS - PIT 2 - BOSQUE Y VEGETACIÓN NATURAL



## Usos Actuales del Suelo:

El predio de propiedad del GADMJS de acuerdo a al PIT 2 – BOSQUE Y VEGENTACION 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.

- **DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL**

Mediante INFORME TECNICO N°: GADMCJS-DGAM-HR-2025-13 suscrito por el ng. Henry Mauricio Rea Galeas Analista de Áreas Verdes, Fauna Urbana y Campo Santo y el Lcdo. Jenrry Simaleza JEFE DE RIESGOS, realizan inspección de verificación de factibilidad sobre la declaratoria de área de Protección del Predio del GADMCJS.

**AMENAZAS EXISTENTES.**

**Amenaza Antrópica (contaminación de aire por mecheros).**

Se evidencia la continuidad de los mecheros en la zona considerados como contaminantes del aire al emanar dióxido de carbono y material particulado fino.

**Amenaza por Inundación.**

Se evidencia en la actualidad la inundación por anegamiento persiste acumulando gran cantidad de agua debido a las grandes precipitaciones misma que no tienen medio para drenar.

**Afectación por franjas o servidumbre.**

Al evidenciar la infraestructura petrolera y la línea de alta tensión en el sector, pongo a conocimiento que se deberá contemplar los retiros de cada uno de ellos conforme lo estipula la normativa legal correspondiente.

**VULNERABILIDAD DEL ÁREA**

La existencia de mecheros aumenta su vulnerabilidad, ya que es un factor de riesgo tanto para la seguridad ambiental como humana, de la misma manera la existencia de propiedades abandonadas:

**a) Erosión del Suelo**

Causas: construcción de infraestructuras, Líneas de alta tensión y mecheros colindantes.

Efectos: La erosión puede reducir la capacidad de retención de agua y nutrientes en el suelo, afectando la regeneración de la vegetación.

**b) Contaminación**

Contaminación del aire y del agua: Los mecheros, generan contaminación que afecta tanto a la calidad del aire como de los cuerpos de agua cercanos.

**c) Desastres Naturales**

Inundaciones: Las lluvias intensas, combinadas con la deforestación y el mal manejo del terreno, pueden causar inundaciones y deslaves como el terreno ya ha venido con diferentes antecedentes de inundaciones.

**NECESIDAD DE PROTECCIÓN DEL TERRENO DEL GADMCJS**

Las acciones de protección para el terreno del GADMCJS, son necesarias para asegurar que el terreno recupere su equilibrio ecológico, mantenga su biodiversidad y se convierta en un ecosistema sostenible a largo plazo.

La cual se va a recuperar mediante:

**a) Restauración del Ecosistema**

Con especies nativas como el chiparo y guaduas para la conservación del suelo y así evitar la erosión del área.



**b) Protección de Fuentes de Agua**

Conservación de arroyos y vertientes fuentes de agua no sean contaminadas y mantener la calidad del agua para el ecosistema.

**c) Prevención de la Erosión**

Manejo de suelos: con la reforestación de especies nativas como el chiparo en los perfiles del área Predio del GADMCJS, la creación de una cerca viva con plantas producidas en el vivero del GADMCJS

**d) Educación y Sensibilización**

Capacitación a la ciudadanía de esta zona de protección local sobre la importancia de la conservación ambiental y cómo pueden contribuir a la protección de los ecosistemas.

**e) Monitoreo y Seguimiento**

Monitoreos continuos del estado del área y de las acciones implementadas para asegurar la efectividad de las medidas de protección.

• **ANÁLISIS DEL SUELO**

Tomando en consideración que el predio dentro de su escritura indica que existió una mina de arena, información que se sustenta en los resultados del Estudio de Mecánica de Suelos realizado en julio de 2023 en el predio del GAD Municipal ubicado en la comunidad Unión y Progreso de la parroquia Enokanqui, el cual identifica la presencia predominante de estratos de arena limosa (SM) en los primeros metros de profundidad, seguidos por limos inorgánicos de alta plasticidad (MH). Dichas características son típicas de materiales usados como préstamo para obras de mejoramiento de suelos y caminos secundarios.

A continuación, se detalla algunas de las principales consecuencias por este tipo de actividad existente en el predio:

- Alteración severa del perfil topográfico natural del terreno.
- Afectación del sistema de drenaje superficial y del nivel freático, verificado a profundidades menores a 1.20 m según el estudio mencionado.
- Presencia de asentamientos diferenciales de hasta 2.9 cm, superando los valores límite establecidos por la normativa técnica vigente.
- Reducción de la capacidad portante del suelo, comprometiendo la estabilidad estructural del terreno.

De acuerdo a la norma NEC – 2015, el suelo en estudio presenta un perfil estratigráfico caracterizado por suelos blandos, bajo este criterio el suelo en estudio, de conformidad a la norma NEC - se clasifica como **suelo tipo E**.

| Tipo de suelo | Zona sísmica | Factor Z | Fa  | Fd  | Fs  |
|---------------|--------------|----------|-----|-----|-----|
| E             | I            | 0.15     | 1.8 | 2.1 | 1.5 |

5.- Coeficiente de perfil del suelo. (Estudio de suelo, 2023).

**7. CONCLUSIONES**

- La Unidad de Ordenamiento Territorial indica que: *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

- 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.
- **La Dirección de Gestión Ambiental** indica: En base a los resultados de la visita técnica del 27 de febrero de 2025, por parte de la Unidad de Gestión de Riesgos y Calidad Ambiental se determina que es zona vulnerable a inundación donde el grado de amenaza estimado es MEDIO- ALTA DE SUCEPTABILIDAD DE AMANZAS E INUNDACIONES, lo que aumenta la necesidad de medidas de protección para prevenir su degradación de la zona, por lo que es factible como zona de Protección, la misma que permitirá la reforestación especies nativas que ayudan a evitar la erosión del suelo.

Las áreas de Protección constituyen un pilar fundamental dentro de la planificación y ordenamiento del territorio, articulando la conservación del medio ambiente y la prevención y reducción de riesgos naturales y antrópicos. Su gestión efectiva trasciende la simple delimitación cartográfica, exigiendo la integración de estas áreas dentro de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y los Planes de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), garantizando una gestión territorial ambientalmente responsable, técnicamente fundamentada y alineada con los principios de sostenibilidad y prevención de riesgos.

## 8. RECOMENDACIONES

- 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.

Por lo que antecede recomiendo a usted de la manera más comedida se solicite el criterio jurídico, para posteriormente poner en consideración del CONCEJO MUNICIPAL para la declaratoria de área de protección el predio municipal signado con clave catastral 2203515101001058000.

Atentamente,

Arq. Linda Leyda Sancan Lino  
**DIRECTORA DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN**