

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



Informe No. 004-VAA-BM-GADMCJS-2025

Fecha: 05/08/2025

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 **(JOYA DE LOS SACHAS-PARROQUIA 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 : LA JOYA DE LOS SACHAS.
SECTOR : Cabecera parroquial urbana Enokanqui

ANTECEDENTES:

- De conformidad al oficio s/n, de fecha 20 de febrero del 2025, suscrito por el señor Héctor Paredes, quien solicita declaratoria de bien mostrenco, lote 05, manzana 01, sector 02, zona 02, con clave catastral 2203510202001005, ubicado en la parroquia Enokanqui,

-Y de acuerdo al Memorando Nro. GADMCJS-SG-2025-0201-M-GD, de fecha 24 de febrero de 2025, donde la Abg. Liliana Rojas, SECRETARIA GENERAL DEL GAD SACHA, emite el código del expediente administrativo: " GADMCJS- 2025-RBM-002 ".

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



Informe No. 004-VAA-BM-GADMCJS-2025

Fecha: 05/08/2025

-Conforme al levantamiento planimétrico de fecha 01 de marzo de 2025, donde el Ig. Angel Cepeda, TOPÓGRAFO, adjunta el levantamiento planimétrico del predio 05 de la manzana 01, mismo que se encuentra en la cabecera Parroquial de Enokanqui, en cual fue solicitado para tramites de legalización mediante el proceso de Bien Mostrenco.

-Y de acuerdo al Informe nº GADMCJS-UAC-2025-070-I, de fecha 08 de abril de 2025, emitida por el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington. Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, donde emite el informe catastral y se constató que el lote detallado en la planimetría realizada por la Unidad de Topografía Municipal...

-Y conforme al INFORME N° 21-UGR-DGA-2025 de fecha 08 de mayo de 2025, donde el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho. JEFE DE U.G. DE RIESGOS DEL GAD SACHA, indica que Realizada la inspección en la zona #02, sector #02, manzana #001, lote # 005, ubicado en la cabecera parroquial de Enokanqui, Parroquia Enokanqui, Cantón La Joya de los Sachas, y del análisis de la información obtenida en campo se informa que no registra antecedentes de inundaciones por desbordamiento o anegamiento como también por deslizamientos y de los datos obtenidos en la inspección referente a la ubicación, se da a conocer que el lote de terreno en la actualidad se encuentra FUERA DE LA ZONA DE ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN, EROSIÓN FLUVIAL Y DESLIZAMIENTO EN MASA.

-De acuerdo al Memorando Nro. GADMCJS-RPM-2025-0169-M-GD de fecha 18 de junio de 2025, donde el Dr. Aurelio Orozco Bastidas, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, Certifica, que una vez revisados los libros índices desde el año 1991, hasta la presente fecha, se ha constatado que a nombre del señor Paredes Freire Héctor Vicente, o a nombre del GAD Parroquial de Enokanqui. NO consta inscrito lote # 005, manzana #001 zona #02, sector #02, Ubicado en l Parroquia: Enokanqui Cabecera parroquial urbana Enokanqui, Dirección: Avenida Gonzalo Pizarro. de una superficie de: 600,00 metros cuadrados.

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

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



Informe No. 004-VAA-BM-GADMCJS-2025

Fecha: 05/08/2025

LA JOYA DE LOS SACHAS, sobre la legalización del predio global la cual consta con las siguientes características:

A.- LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ("GADMCJS-2024-RBM-002 ").

Lote : 005.

Manzana: 001.

Sector : 02 (CABECERA URBANA PARROQUIA ENOKANQUI).

Zona : 02.

Linderos y dimensiones.

Norte . - DEL P01 AL P02 EN 30.00m CON LOTE 06

Sur . - DEL P03 AL P04 EN 30.00m CON CALLE LOJA DE 12.00m DE ANCHO.

Este . - DEL P02 AL P03 EN 20.00m CON LOTE 04

Oeste . - DEL P04 AL P01 EN 20.00m CON AV. GONZALO PIZARRO DE 12.00m DE ANCHO.

Área total : **600.00 m²**

Avalúo de la edificación:	USD	1.344,32
Avalúo del terreno:	USD	4.734,94
Valor de la propiedad:	USD	6.079,26

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



Informe No. 004-VAA-BM-GADMCJS-2025

Fecha: 05/08/2025

C.- REGULACIONES DEL PDYOT Y PUGS

Regulación					
Coeficiente de Ocupación del suelo					
C.O.S. (%)	C.O.S. Total (%)	C.U.S. Total (%)	Número de Pisos	Altura Máxima	Densidad (hab/ha)
70	140	-	2	6	-
Zona					
Zonificación	Lote Mínimo (m2)		Frente Mínimo		
PITU 02	500.00 m2		20.00 m		
Ocupación del Suelo					
Forma de Ocupación del suelo			Uso Principal		Clasificación del suelo
AISLADO <input type="checkbox"/> PAREADO <input checked="" type="checkbox"/> CONTINUO <input type="checkbox"/> LINEA DE FABRICA <input type="checkbox"/>			MULTIPLE		URBANO
Uso Principal			Compatible (IMPACTO)		Incompatible (IMPACTO)
MULTIPLE			BAJO <input type="checkbox"/> MEDIO <input checked="" type="checkbox"/> ALTO <input type="checkbox"/>		BAJO <input type="checkbox"/> MEDIO <input checked="" type="checkbox"/> ALTO <input type="checkbox"/>
Retiros					
Frontal (m)	Adosamiento Frontal	Lateral (m)	Adosamiento lateral	Posterior (m)	Adosamiento Posterior
3.00	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	0.00	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	-	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
Entre Bloques (m)		Adosamiento Entre Bloques			
6.000		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			

EL LOTE 005 SE ENCUENTRA EN LA **ZONA URBANA DE LA PARROQUIA ENOKANQUI**, EL MISMO QUE NO ES FRUTO DE FAJAS O AFECCIONES.

-CUMPLE CON TODAS LAS **REGULACIONES MÍNIMAS** DE LA CABECERA CANTONAL.

-NO SE OPONE AL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO VIGENTE (PUGS).



D.- EL MENCIONADO LOTE NO POSEE NINGUNA AFECTACIÓN Y NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO CONFORME AL INFORME N° 21-UGR-DGA-2025 de fecha 08 de mayo de 2025.

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.

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



Informe No. 004-VAA-BM-GADMCJS-2025

Fecha: 05/08/2025

- Con estos antecedentes, recomiendo se atienda lo solicitado.
Es todo lo que puedo informar para los fines pertinentes.

Adjunto trámite.

Atentamente,

Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec



www.munjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208

ALCALDÍA
SACHA
¡Renacemos!