



**INFORME TÉCNICO No. GADMCJS-DGAM-USA-001-2026**

**Para:** Ing. Geovanny Patricio Salinas Guamán  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE AMBIENTE**

**Asunto:** Solicitud para el traspaso del área verde sea como área comunal del barrio Oriente Uno.

**Fecha:** 09 de enero de 2026

**1. DATOS GENERALES**

**Responsable**

Dirección de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.

**Fecha de la Inspección**

In situ: 22 de diciembre de 2025; Hora: 14H00.

**Ubicación**

Provincia : Orellana  
Cantón : La Joya de los Sachas  
Parroquia : La Joya de los Sachas  
Barrio : Oriente Uno

**2. ANTECEDENTES**

En atención al Memorando Nro. GADMCJS-DGAM-2025-2411-M-GD, de fecha 17 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. Geovanny Patricio Salinas Guamán/DIRECTOR DE GESTIÓN DE AMBIENTE, en referencia al oficio s/n suscrito por la señora Julia Agila, presidenta del Barrio Oriente Uno, mediante el cual solicita "que el área verde de dicho sector sea destinada como área comunal, con el fin de ser considerados beneficiarios dentro del presupuesto participativo del año 2026".

*"En atención a este requerimiento, solicito de manera comedida se realice la inspección técnica en el predio municipal, a fin de emitir el informe de viabilidad y las recomendaciones pertinentes para continuar con el trámite solicitado por la dirigencia barrial".*

*(...) Sin otro particular, agradezco la atención prestada."*



### 3. BASE LEGAL

#### Constitución de la República del Ecuador

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. 375.- El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: literal 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, **espacios públicos** y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial.

Art. 415.- El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes.

#### Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización.

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; literal b). - Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Art. 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral; con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento. La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.



En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes, que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe.

**ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA EL CANTÓN JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA" /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 DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.**

Art.90. - Estándares urbanísticos para áreas verdes y equipamiento comunitarios. - El estándar para áreas verdes será de 9m<sup>2</sup>/hab.; el cual se considerará tomando en cuenta el espacio público destinado a equipamiento de recreación (Parques, Plazas y Plazoletas) que tengan vegetación, así como las áreas verdes que se encuentren en las vías, que tengan una sección de 3 metros como mínimo, y los márgenes de protección de los ríos y quebradas.

El área verde corresponde al área total de espacios verdes o recreativos y de equipamiento destinados para el uso de la comunidad; y área de equipamiento comunitario, corresponde a un conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en donde se realizan tareas tanto complementarias a las de habitación y trabajo, como para mejorar actividades económicas.

Estas proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas, por lo que el sector está relacionado a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

### **3. OBJETIVO**

- Emitir la factibilidad de la solicitud para el traspaso de área verde a área comunal del barrio oriente 1.

### **4. DESARROLLO**

La inspección se desarrolló, mediante la presencia de:



- Ing. Jonathan Fabricio Chillo Abril – ANALISTA DE LA UNIDAD DE SERVICIOS AMBIENTALES.
- Sra. Julia Águila/PRESIDENTA DEL BARRIO ORIENTE UNIO

Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2025, alfanumérica y gráfica, se constató el registro del predio, como a continuación se detalla:

**Registro en el SIGC:** GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS  
**Clave catastral:** 22035001180720060000000000 **Predio:** Urbano  
**Ocupación:** Área verde  
**Ubicación:** Parroquia Joya de los Sachas – Barrio Oriente uno zona #01, sector #18, manzana #072, lote #006; Dirección: calle 5  
**Área del lote:** 958,56 m<sup>2</sup>  
**Superficie edificación:** 00,00 m<sup>2</sup>  
**Título de propiedad:** Si (Cuenta con Datos de Escritura Pública)  
**Situación actual /ocupante:** Propietario  
Datos básicos catastrales del predio (Normativa Técnica Nacional de Catastros / Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A)  
**Tipo de Ocupante:** Personal Jurídica  
**Personería Jurídica:** Publica  
**Avalúo de la edificación:** USD 00,00 Avalúo del terreno: USD 12.543,70  
**Valor de la propiedad:** USD 12.543,70 De acuerdo a la normativa municipal.

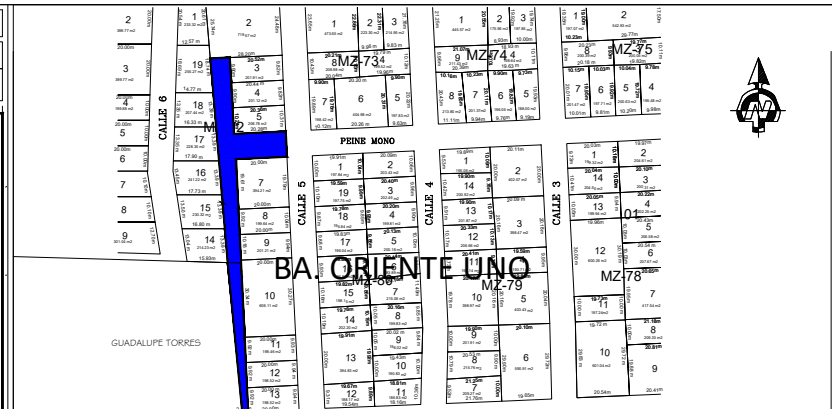
Fuente: Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington/Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros

#### 4.1. PLANOS DE LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO/AREA VERDE BARRIO ORIENTE UNO.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHaS

DATOS GENERALES	
-----------------	--

<b>PROPIETARIO</b>		<b>UBICACIÓN</b>		<b>FECha:</b> 17 DE OCTUBRE DEL 2025	
Apellidos y Nombres	RUC	Provincia	Cantón	Parroquia	
GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS	1560001590001	ORELLANA	LA JOYA DE LOS SACHAS	LA JOYA DE LOS SACHAS	BARRIO ORIENTE UNO

[illegible]

DATOS SEGUN PLANOS APROBADOS	
------------------------------	--

ORIENTACION	LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE 06 (AREA VERDE)
-------------	---

NORTE	DEL P01 AL P02 EN 7.69m CON LOTE 02 Y DEL P03 AL P04 EN 20.28m CON LOTE 05
SUR	DEL P05 AL P06 20.00m CON LOTE 07 Y DEL P07 AL P08 EN 2.40m CON GUADALUPE TORRES
ESTE	DEL P02 AL P03 EN 30.03m CON LOTES 03, 04 Y 05 DEL P06 AL P07 EN 99.83m CON LOTES 07, 08, 09, 10, 11, 12 Y 13
OESTE	DEL P08 AL P01 EN 140.01m CON LOTES 14, 15, 16, 17, 18, 19 Y 01 Y GUADALUPE TORRES

AREA DEL LOTE 06 SEGUN PLANO APROBADO	958.56 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	-----------------------

COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE S/N

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				P01	9,968,421.13	292,232.39
P01	P02	N 87°31'20.19" E	7.69	P02	9,968,421.46	292,240.06
P02	P03	S 03°14'07.47" E	30.03	P03	9,968,391.48	292,241.76
P03	P04	N 87°17'44.19" E	20.28	P04	9,968,392.43	292,262.01
P04	P05	S 02°46'11.49" E	10.00	P05	9,968,382.44	292,262.50
P05	P06	S 87°17'44.19" W	20.00	P06	9,968,381.50	292,242.52
P06	P07	S 02°46'11.59" E	99.83	P07	9,968,281.79	292,247.34
P07	P08	S 87°22'16.02" W	2.40	P08	9,968,281.68	292,244.95
P08	P07	N 05°08'47.31" W	140.01	P01	9,968,421.13	292,232.39

SISTEMA DE COORDENADAS: UTM      DATUM GEOCENTRICO: WGS 84      ZONA: 18 Sur

## SELLOS MUNICIPALES

FIRMAS	
--------	--

PROPIETARIO	LEVANTO Y DIBUJO	REVISADO Y APROBADO POR:
<p>_____</p> <p>GADM LA JOYA DE LOS SACHAS</p> <p>RUC. 1560001590001</p>	<p>  Firmado electrónicamente por:  <b>MILTON ANDRES GODOY AGUILAR</b>  <small>Validar únicamente con FirmasEC</small> </p> <p>_____</p> <p>TOPOGRAFO MILTON GODOY</p> <p>ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>	<p>  Firmado electrónicamente por:  <b>VITO JEFFERSON ARROBO AGUIRRE</b> </p> <p>_____</p> <p>JEFE DE ORNAMENTACION</p> <p>TERRITORIAL - PLANIFICACION</p>



**ORIENTE**



Fuente: [http://visor.gadjoyasachas.gob.ec/joya\\_sachas/](http://visor.gadjoyasachas.gob.ec/joya_sachas/)



## 5. RECOMENDACIÓN:

La Dirección de Gestión Ambiental, recomienda;

En base al Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización. Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías.- “(...) *En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes (...)*”.

Una vez revisada la información, e inspección en campo, **Se recomienda el traspaso del área verde a área comunal del barrio Oriente Uno**, con Registro en el SIGC: GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS, clave catastral: 2203500118072006000000000, predio: Urbano, Ocupación: área verde, ubicación: Parroquia Joya de los Sachas – Barrio Oriente uno; zona #01, sector #18, manzana #072, lote #006; Dirección: calle 5.

Elaborado por:

Ing. Jonathan Fabricio Chillo Abril  
**ANALISTA DE RESIDUOS SÓLIDOS**

