

**INFORME N°. 015-UOT-GADMCJS-2026**

Fecha: 02/04/2026

Arquitecta

Linda Leyda Sancan Lino

DIRECTORA DE GESTION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.**ASUNTO:**

INFORME TÉCNICO DE UN PREDIO RURAL PARA DONACION A FAVOR DEL GADMCJS CON UNA SUPERFICIE DE 1275.00 m2 DESTINADO PARA UNA OBRA COMUNITARIA LA COMUNIDAD LA FLORIDA.

01. ANTECEDENTES:

Mediante Oficio s/n de fecha 20 de febrero del 2026, suscrito por la Sra. Simaleza Paredes Carmita Guillermina – PRESIDENTA DEL CLUB DEPORTIVO LA FLORIDA, autorizan la donación del bien inmueble Lore 5-b-1 con un área de 1275, 00 m2, ubicado en la Precooperativa La Florida, parroquia y cantón La Joya de los Sachas, en la persona de su alcaldesa Ing. Katherin Lizeth Hinojosa para que proceda con los tramites de rigor para que se suscriba la donación a favor de la alcaldía.

Mediante ACTA DE REUNION, de fecha 02 de agosto del 2024, suscrito por la Sra. Carmita Sinmaleza – Presidenta, Sr. Cintya Angamarca – Secretaria, los socios y la directiva del club resuelven:

“La sala está de acuerdo en donar el bien inmueble al municipio, para realizar la obra en bien de nuestro club y de nuestra comunidad”.

En base a la Ficha Registral # 37366 de fecha 18 de febrero del 2026, suscrito por el DR. AURELIO ERNESTO OROZCO BASTIDAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, en el que CERTIFICA: Que revisados los libros de propiedades y los índices de gravámenes desde la fecha de inscripción, describe la información del predio.

Mediante Certificación n° GADMCJS-UAC-2026-045-RPC de fecha 18 de febrero de 2026, suscrito por el Arq. Jorge Sánchez Echeverría, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, emite que: Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2026 modulo rural, se constató el registro del bien inmueble ubicado en la Parroquia Joya de los Sachas, con clave catastral 2203505101002280000000000, emite la certificación respectiva.

En base a lo expuesto se informa lo siguiente:

02. BASE LEGAL:**CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR (2008)**

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION (COOTAD).

Av. Los Fundadores y Jaime Roldós

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

www.gadjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208

**ALCALDÍA
SACHA**
¡Renacemos!

**INFORME N°. 015-UOT-GADMCJS-2026**

Fecha: 02/04/2026

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;

g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley. Previa autorización del ente rector de la política pública, a través de convenio, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán construir y mantener infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, en su jurisdicción territorial.

03. OBJETIVO

Sustentar la viabilidad técnica de aceptación de la donación de un terreno rural a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal La Joya de los Sachas, con el propósito de destinarlo a la ejecución de un proyecto de interés público que contribuya al desarrollo y beneficio de la comunidad la Florida, parroquia La Joya de los Sachas del cantón La Joya de los Sachas en provincia de Orellana.

04. DATOS DEL PROPIETARIO/A/S.

Según Certificado del Registro de la Propiedad con Ficha Registral No. 37366 de fecha 18 de febrero del 2026.

Nombres y Apellidos Completos	Cédula / Pasaporte / RUC
CLUB DEPORTIVO "LA FLORIDA"	2290317080001

05. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAS.

Ubicación según el SIGC:

Parroquia	LA JOYA DE LOS SACHAS	Sector	LA FLORIDA	Nombre del Predio	LOTE 5-B-1
-----------	------------------------------	--------	-------------------	-------------------	-------------------

Clave catastral	220350510100228000000000
-----------------	---------------------------------

Escritura Pública de: **ADJUDICACION**

Notaría	PRIMERA	Cantón	ORELLANA	Fecha de Celebración	11/03/2009
---------	----------------	--------	-----------------	----------------------	-------------------

Fecha de Inscripción en Registro de la Propiedad	16/03/2009
--	-------------------

Linderos según Escritura o Reg. Propiedad:

Lindero NORTE CON AREA ESCOLAR, EN 40 METROS.	Lindero SUR según Escrituras CON LOTE DE LOS MISMOS VENDEDORES, FREDDY MONAR Y CARMITA SINMALEZA, EN 40 METROS.
Lindero ESTE según Escrituras CON LOTE DE LOS MISMOS VENDEDORES, FREDDY MONAR Y CARMITA SINMALEZA, EN 30 METROS.	Lindero OESTE según Escrituras CON LOTE DE LOS MISMOS VENDEDORES, FREDDY MONAR Y CARMITA SINMALEZA, EN 30 METROS.
Superficie TOTAL de Terreno según Reg. Propiedad	1200.00 M2.

06. DESCRIPCIÓN DEL LOTE 5-B-1 SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO-PLANIMETRÍA.



INFORME N°. 015-UOT-GADMCJS-2026

Fecha: 02/04/2026

DE LOS DATOS Y LINDEROS DEL PREDIO POR DONACIÓN A FAVOR DEL GADMCJS SEGÚN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO ACTUALIZADO.		
SEGÚN DATOS PROPUESTOS: PREDIO #5B1 SEGÚN AVALÚOS Y CATASTROS: 2203505101002280000000000	Lindero NORTE : DEL P01-P02 EN 42.50m CON DIRECCION DISTRITAL 22D01 JOYA DE LOS SACHAS- EDUCACION	Lindero SUR : DEL P03-P04 EN 42.50M CON FREDY VARGAS Y CARMITA SINMALEZA
	Lindero ESTE : DEL P02-P03 EN 30.00m, CON CAMINO DE ACCESO DE 3.00 M DE ANCHO Y CON FREDY VARGAS Y CARMITA SINMALEZA	Lindero OESTE : DEL P04-P01 EN 30.00M, CON FREDY VARGAS Y CARMITA SINMALEZA
AREA TOTAL		1275.00 M2
COORDENADA REF : X: 298052.340 Y: 9965117.847		

07. DATOS DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DEL LEVANTAMIENTO PLÁNIMETRICO

Especialidad (Ing. /Arq./Top)	Nombre	Cargo
ARQUITECTO	VITO ARROBO	JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

08. COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

PARROQUIA LA JOYA DE LOS SACHAS.

De acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica de Ordenamiento territorial Uso y Ocupación del Suelo, los polígonos de intervención territorial constituyen una escala a detalle de la planificación, pues aterrizan en el territorio lo definido en el componente estructurante. Para su definición, las zonas homogéneas juegan un rol fundamental pues permiten a partir de su caracterización, agrupar las diferentes zonas de la ciudad acorde a sus particularidades o similitudes; y a partir de ello asignar los tratamientos que orienten las estrategias de planeamiento urbanístico del suelo.

TRATAMIENTOS URBANÍSTICO DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PREDIO DONADO A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL

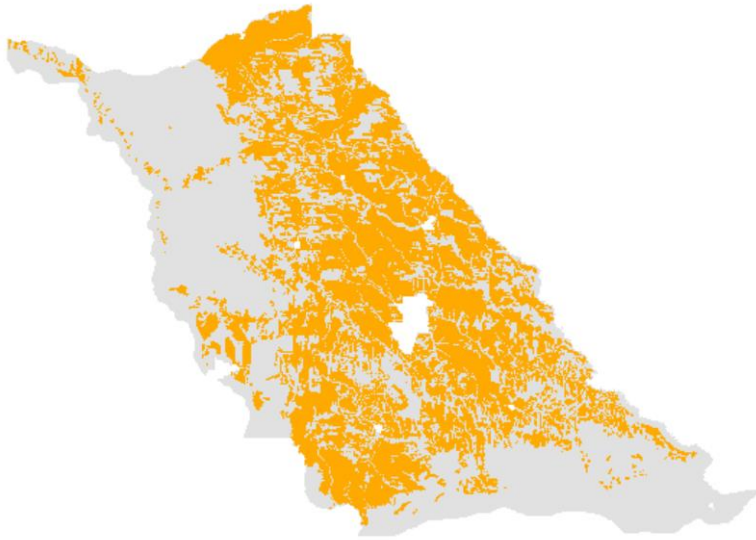
1.-Ficha para el PIT 4 - Actividades Agropecuarias y Forestales

PIT 4- Actividades Agropecuarias y Forestales			
PIT	Descripción	Superficie (ha)	Porcentaje
PIT4-AAF	Actividades Agropecuarias y Forestales	51641,98	42,76%



INFORME N°. 015-UOT-GADMCJS-2026

Fecha: 02/04/2026

				
Tratamientos				
Promoción productiva.- Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo rural, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.				
Usos				
General	Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
	Agricultura, ganadería y piscicultura Plantaciones forestales Silvopasturas Manejo integral de plagas y enfermedades, con técnicas agroecológicas Producción para seguridad y soberanía alimentaria	Productos forestales no maderables, Agroturismo responsable. Manejo eficiente de desechos sólidos. Silvopasturas	Deforestación Tala selectiva	Rural y pecuario extensivo Quema de residuos Actividades contaminantes industriales y/o artesanales
Aprovechamientos				
Fraccionamiento	1 ha			
Ocupación	Vivienda rural - 1-4 frente. Franja 100m ancho río, previo el informe de la Unidad de Gestión de Riesgos y Dirección de Gestión Ambiental. En casos necesarios el informe Básico determina la inspección de la Unidad de Gestión de Riesgos. Incentivos para integración parcelaria			
Edificabilidad	No			



INFORME N°. 015-UOT-GADMCJS-2026

Fecha: 02/04/2026

Los Tratamientos establecidos en los Polígonos de Intervención Territorial de la comunidad La Florida en la parroquia La Joya de los Sachas, del cantón La Joya de los Sachas en la provincia de Orellana, según la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2025-2029; Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, SE ESTABLECE EN EL POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL PIT4, ACTIVIDADES AGROPECUARIAS Y FORESTALES.

09. CONCLUSIONES.

- Una vez revisados los antecedentes técnicos y administrativos que sustentan el presente proceso, se concluye que la donación efectuada por el **CLUB DEPORTIVO "LA FLORIDA"**, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas, del Lote "5-B-1" con un área de 1275.00 m2, cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente.
- La transferencia del predio fortalece el patrimonio municipal, al permitir su destinación a fines de utilidad pública y a la ejecución de proyectos de interés social, en concordancia con los objetivos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón 2023–2027 de *garantizar la provisión de servicios públicos de calidad*. En este contexto, el terreno será destinado para infraestructura que contribuirá al fortalecimiento del tejido social, la inclusión comunitaria y la participación ciudadana, lo que incide directamente en el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar integral de la población.
- Los Tratamientos definidos en los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) aplicables a la Parroquia La Joya de los Sachas, comunidad la Florida, conforme a la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2025-2029; Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, establece que el lote se encuentra en el polígono de intervención territorial PIT 4, actividades agropecuarias y forestales.

10. RECOMENDACIONES.

- Se sugiere llevar a cabo una revisión jurídica conforme al marco legal vigente y, si corresponde, proceder con lo solicitado en el oficio de petición de este proceso. Cabe destacar que, desde una perspectiva técnica, se han cumplido todas las normativas y criterios técnicos pertinentes sobre el trámite de DONACIÓN de un predio rural.

Responsable

Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -GADMCJS