



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 066-C-GADMCJS-2026

La suscrita **SECRETARIA GENERAL** del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**, en legal y debida forma,

CERTIFICA:

Que, el Concejo Municipal en la sesión ordinaria realizada el día 29 de abril de 2026, en el SÉPTIMO PUNTO del orden del día: **Análisis y resolución sobre el Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0019-I-GD**, suscrito por la Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera, PROCURADORA SÍNDICA, respecto a la autorización del cambio del uso/ocupación del área verde a área comunal del Lote 6, ubicado en la manzana 72, sector 18, zona 01, barrio Oriente Uno, cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, de una superficie de 958.56 m²; y, aprobación de los planos, adoptó la resolución que se transcribe a continuación:

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 226 establece que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 227 establece que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 238 determina que: *" Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales."*

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240 establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales."*



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 066-C-GADMCJS-2026

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 253, establece:
"Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley."

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 establece que: " Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón." (...)

Que, el CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD, en el artículo 57, literales a) y d) establece:
"Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

- a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- (...). d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)"

Que, el CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD, en el artículo 415.- Clases de bienes. Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público".

Que, el CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD, en el artículo "Art. 416.- Bienes de dominio público. Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición. Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas,



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 066-C-GADMCJS-2026

siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias. Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares”.

Que, el CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD, en el artículo 417.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público: (...). g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; (...).

Que, el CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD, en el artículo 418.- Bienes afectados al servicio público.- Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto. Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio. Constituyen bienes afectados al servicio público: (...). h) Otros bienes que, aún cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales.

Que, el CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD, en el artículo 479.- Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.

Que, Mediante oficio S/N, de fecha 26 de agosto del 2025, suscrito por la señora Julia Agila – Presidenta del barrio Oriente Uno, solicita al GAD Municipal el “área verde, pasando como area comunal. Ya que fuimos participes con el presupuesto 2026 para la casa comunal”.



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 066-C-GADMCJS-2026

Que, con fecha 17 de octubre del 2025, el Arq. Vito Arrobo - Jefe de Ordenamiento Territorial, y el Top. Milton Godoy, emiten el levantamiento planimétrico del área verde del Barrio Oriente Uno (Lote 06).

Que, mediante Certificación N° GADMCJS-UAC-2026-085-RPC, de fecha 19 de marzo del 2026, suscrito por el Abg. Eduardo Jacinto Moreira Vélez Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros (Subrogante) en la cual manifiesta: "Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2026 modulo urbano y el plano físico aprobado del Asentamiento Humano Consolidado de Interés Social "ORIENTE UNO" y realizado el proceso de actualización del bien inmueble urbano AREA VERDE 1, Lote n° 6, manzana n° 72, se constató el registro catastral, como a continuación se detalla:

CERTIFICACIÓN:

Registro en el SIGC: **GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS**

Clave catastral: **2203500118072006000000000** Predio: **Urbano**

Uso/ocupación: **Área Verde 1**

Ubicación: Provincia: **Orellana**, Cantón: **La Joya de los Sachas**
Parroquia y ciudad: **La Joya de los Sachas – Barrio Oriente Uno**
Lote **#006**, Manzana **#072**, Sector **#18**, Zona **#01** / Calle **"5"**

Área del lote: **958,56 m²** Superficie edificación: **00,00 m²**

Título de propiedad: **Si** (ART. 479 COOTAD).

Tipo de ocupante: **Persona Jurídica - Pública**

Situación actual-ocupante: **Propietario**

Avalúo de la edificación: **USD 00,00** Avalúo del terreno: **USD 12.543,70** Valor de la propiedad: **USD 12.543,70** De acuerdo con la normativa municipal vigente "Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos, para el Bienio 2026-2027".

Que, mediante INFORME N°. 009-UOT-GADMCJS-2026, de fecha 04 de febrero de 2026, suscrito por el Arq. Vito Arrobo Aguirre JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -GADMCJS, manifiesta que: "(...) **3. OBJETIVO** Evaluar técnicamente el cambio de ocupación del predio ubicado en el Barrio Oriente 1, de área verde a área comunal, con el fin de habilitar un espacio destinado a actividades sociales, organizativas y comunitarias en beneficio de los moradores del sector. **4. JUSTIFICACIÓN** La propuesta de cambio de ocupación de suelo de Área Verde a Área Comunal en el Barrio Oriente 1 del cantón La Joya de Los Sachas se sustenta en las condiciones físicas, urbanas y funcionales del predio, el cual presenta una configuración irregular, un único acceso y se encuentra rodeado por edificaciones consolidadas, factores que limitan significativamente su uso efectivo como área verde y recreativa, conforme a los principios de accesibilidad, seguridad y funcionalidad urbana. En este contexto, el área no cumple de manera adecuada las funciones ambientales ni sociales



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 066-C-GADMCJS-2026

propias de un espacio verde, mientras que su localización y características resultan más compatibles con la implantación de un equipamiento comunal que responda a las necesidades reales de la población. De conformidad con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y las competencias otorgadas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales por el COOTAD, el cambio propuesto optimiza el uso del suelo urbano en función del interés público, manteniendo su carácter de uso colectivo y garantizando beneficios comunitarios de carácter social, cultural y organizativo, sin afectar el cumplimiento del estándar mínimo de áreas verdes de 9 m² por habitante según la OMS, pudiendo además incorporarse elementos verdes complementarios dentro del diseño del área comunal, lo que contribuye a mejorar la calidad de vida y la cohesión social de los habitantes del sector. **5. IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN DEL PREDIO** 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 m² Superficie edificación: 00,00 m² Tenencia: Publico (...) **6. DIAGNÓSTICO Y SITUACIÓN ACTUAL** El área objeto de análisis se encuentra actualmente clasificada como Área Verde, destinada al uso público y recreativo; sin embargo, presenta una topografía plana, lo que facilita su posible adecuación a distintos usos urbanos. El predio cuenta con accesibilidad directa desde la calle 5, constituyendo su principal y único frente de acceso, lo que evidencia la presencia de infraestructura urbana mínima en el entorno. En función de las necesidades identificadas en el sector, se plantea como ocupación propuesta el uso de Área Comunal, orientado a la implementación de equipamiento de carácter social y comunitario que permita un aprovechamiento más funcional del espacio, manteniendo su condición de uso colectivo en beneficio de la población. Si bien se modifica la ocupación del suelo, el espacio continúa destinado al uso público y al beneficio colectivo, manteniendo el espíritu de la normativa urbana y fortaleciendo la cohesión social del barrio. Además, el diseño del área comunal puede incorporar elementos verdes complementarios, tales como arborización, jardineras y áreas permeables, asegurando la permanencia de beneficios ambientales (...) Dentro de las asignaciones del tratamiento se identifica que el predio del GADMCJS está dentro de la CLASE URBANO, subclase Suelo Urbano no consolidado, tratamiento de CONSOLIDACIÓN, esta área tiene un déficit de espacio público, de infraestructuras y de equipamiento público que requieren ser mejoradas. **8. ANALISIS AMBIENTAL** Mediante informe técnico INFORME TÉCNICO No. GADMCJS-DGAM-USA-001-2026, suscrito por el Ing. Jonathan Fabricio Chillo Abril ANALISTA DE RESIDUOS SÓLIDOS indica: 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: 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. **9. CONCLUSIÓN** De acuerdo con los antecedentes expuestos y el análisis realizado, se concluye que el área actualmente clasificada como área verde no cumple una función ambiental ni recreativa efectiva, mientras que su reconversión a área comunal permitirá



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 066-C-GADMCJS-2026

*atender una necesidad prioritaria de la población del Barrio. El cambio de ocupación propuesto no implica la privatización del espacio ni la pérdida de su carácter público, sino que representa una optimización del uso del suelo en favor del interés colectivo, fortaleciendo la participación ciudadana, la organización comunitaria y el desarrollo social local, sin generar impactos ambientales negativos significativos. El cambio de ocupación propuesto no implica la privatización del espacio ni la pérdida de su carácter público, sino que representa una optimización del uso del suelo en favor del interés colectivo, fortaleciendo la participación ciudadana, la organización comunitaria y el desarrollo social local, sin generar impactos ambientales negativos significativos. Asimismo, la propuesta se alinea con los objetivos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón 2023–2027, orientados a garantizar la provisión de servicios públicos de calidad, al posibilitar la implementación de un centro de desarrollo comunitario que contribuya de manera directa al mejoramiento de la atención y el bienestar de la población. **10. RECOMENDACIÓN** 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 autorización del cambio de ocupación de área verde a área comunal, considerando que dicha medida contribuirá al ordenamiento territorial, con la construcción de un centro de desarrollo comunitario”.*

Que, con Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0019-I-GD de fecha 21 de abril de 2026, suscrito por Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera Procuradora Síndica, en el cual manifiesta: “con los antecedentes expuestos se solicita señora Alcaldesa se ponga en conocimiento del Seno del Concejo en una sesión ordinaria o extraordinaria que Ud., lo determine a fin de que se sirvan resolver sobre lo siguiente: 4.1.- Autorizar el cambio del uso/ocupación del área verde a área comunal del Lote 6, de una superficie de 958.56 m2, ubicado en el barrio Oriente Uno, de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, los linderos y dimensiones, actuales son los siguientes: NORTE: Del P01-P02 en 7.69 metros con lote 02 y del P03-P04 en 20.28 metros con lote 05; SUR: Del P05-P06 en 20.00 metros con lote 07 y del P07-P08 en 2.40 metros con Guadalupe Torres; ESTE: Del P02-P03 en 30.03 metros, con lotes 03, 04 y 05, del P06-P07 en 99.83 metros, con lotes 07, 08, 09 10 11, 12 y 13; y OESTE: Del P08-P01 en 140.01 metros, con lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 01 y Guadalupe Torres, a través de la respectiva Resolución. 4.2.- Aprobar los planos del Lote 6, de una superficie de 958.56 m2, ubicado en el barrio Oriente Uno, de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, actualizado con fecha 17 de octubre del 2025, suscrito por el Arq. Vito Arrobo-Jefe de Ordenamiento Territorial y el Top. Milton Godoy. 4.3.- De considerar favorable por parte del Concejo Municipal lo determinado en los numerales 4.1. y 4.2, antes mencionado, se deberá ordenar la protocolización de la Resolución y su respectivo plano y posteriormente se dispondrá a la Dirección de Gestión de Planificación y Registro de la Propiedad la actualización del registro catastral y registral respectivamente, del cambio de uso /ocupación del Lote N°6, de una superficie de 958.56 m2, ubicado en la manzana 72, sector 18, zona 01, barrio Oriente Uno, cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana. 4.4.- Disponer que a través de Secretaría General se realice la notificación a la representante del barrio Oriente Uno, con la



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 066-C-GADMCJS-2026

respectiva Resolución y plano, y así también se dispondrá se publique en la página web institucional.

Que, el Concejal Sr. Jonatan Rosendo Calero Barcenes, mociona: autorizar el cambio del uso/ocupación del área verde a área comunal del lote 6, ubicado en el barrio Oriente Uno y aprobar los planos. Moción apoyada por la Concejala Lcda. Amalia Natividad Salazar Peñafiel.

En uso de las facultades establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador,

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- Por unanimidad autorizar el cambio del uso/ocupación del área verde a área comunal del lote 6, de una superficie de 958.56 m², ubicado en el barrio Oriente Uno, de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, los linderos y dimensiones, actuales son los siguientes: NORTE: Del P01-P02 en 7.69 metros con lote 02 y del P03-P04 en 20.28 metros con lote 05; SUR: Del P05-P06 en 20.00 metros con lote 07 y del P07-P08 en 2.40 metros con Guadalupe Torres; ESTE: Del P02-P03 en 30.03 metros, con lotes 03, 04 y 05, del P06-P07 en 99.83 metros, con lotes 07, 08, 09, 10, 11, 12 y 13; y OESTE: Del P08-P01 en 140.01 metros, con lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 01 y Guadalupe Torres.

ARTÍCULO DOS.- Aprobar los planos del lote 6, de una superficie de 958.56 m², ubicado en el barrio Oriente Uno, de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, de fecha 17 de octubre del 2025, suscrito por el Arq. Vito Arrobo-Jefe de Ordenamiento Territorial y el Top. Milton Godoy.

La Joya de los Sachas, 03 de mayo de 2026.

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL DEL GADMCJS.
Nut de referencia: GADMCJS-2025-15981