



INFORME TÉCNICO N° 013-UGR-DGA-GADMCJS-2026

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

Fecha: 19 de marzo de 2026

Asunto: Informe Técnico de Riesgos para el proceso de la Propuesta participativa de anexión de la Lotización Norte Uno al Barrio Los Laureles.

1. ANTECEDENTES.

En atención al Memorando Nro. GADMCJS-DGAM-2026-0456-M-GD, mediante el cual se solicita: *“comendidamente a la Unidad de Gestión de Riesgo emitir el informe correspondiente del área de estudio, considerando la delimitación establecida del barrio los Laureles en la cual se anexa la Lotización Norte Uno.”*

Bajo este antecedente, La Unidad de Gestión de Riesgos realiza la inspección en conjunto con el Sr. Songor Teodoro / Morador de la lotización Norte Uno.

2. BASE LEGAL.

- Constitución de la República del Ecuador, Art. 340, 389, 390.
- Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres, Art. 4, 6, 7, 8, y su Reglamento Art. 5, 6.
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 54, 55, 140.
- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo, Art. 8, 18, 19, 24, y su Reglamento Art. 44.
- 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. 59, 60, 99, 208, Anexo 3 capítulo 3: franjas de protección.

3. OBJETIVO GENERAL.

Verificar si los lotes se encuentran expuestos a amenazas de origen natural o antrópico que puedan afectarlos o generar condiciones de susceptibilidad.

4. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES.

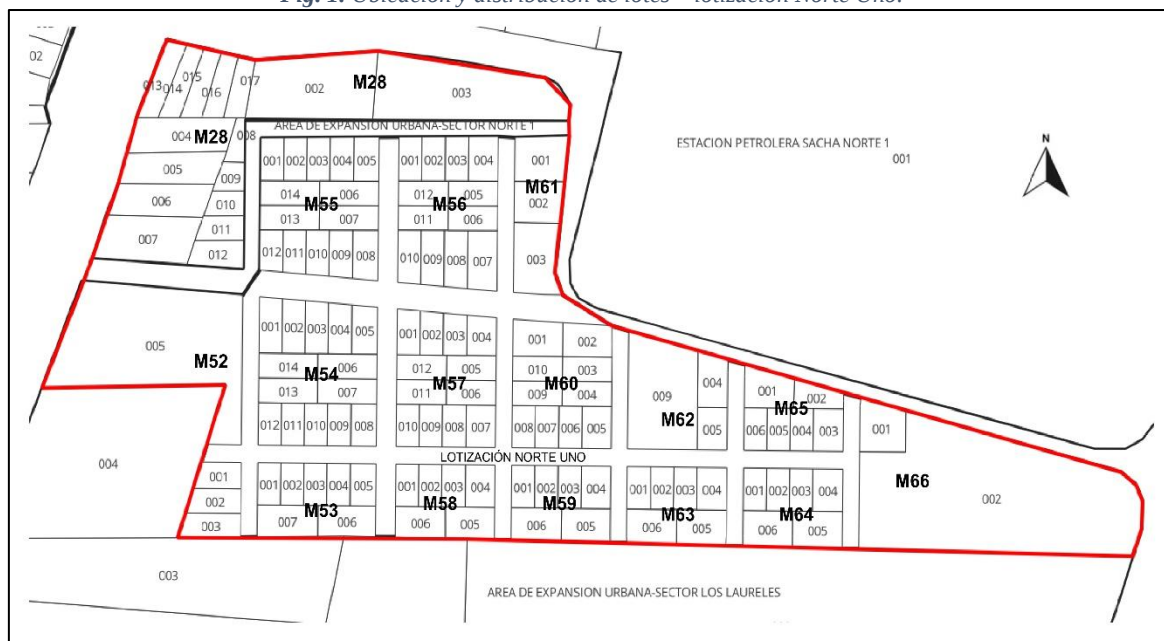
Cantón	Parroquia	Nombre	Coordenada Referencial. WGS 84/UTM 18S
La Joya de los Sachas	La Joya de los Sachas	Lotización Norte Uno	X: 0292947; Y: 9965479 Z: 281 msnm aprox.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



Condición del sector:	Proceso de anexión al Barrio Los Laureles
Área:	10.1 has aprox.

Fig. 1. Ubicación y distribución de lotes – lotización Norte Uno.



Identificación / Distribución de lotes:

- 16 manzanas, 127 lotes

Ítems	Manzana	Lotes
1	M28	Lote 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017.
2	M52	Lote 001, 002, 003, 005.
3	M53	Lote 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007.
4	M54	Lote 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014.
5	M55	Lote 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014.
6	M56	Lote 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012.
7	M57	Lote 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012.
8	M58	Lote 001, 002, 003, 004, 005, 006.
9	M59	Lote 001, 002, 003, 004, 005, 006.
10	M60	Lote 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010.
11	M61	Lote 001, 002, 003.
12	M62	Lote 004, 005, 009.
13	M63	Lote 001, 002, 003, 004, 005, 006.
14	M64	Lote 001, 002, 003, 004, 005, 006.
15	M65	Lote 001, 002, 003, 004, 005, 006.
16	M66	Lote 001, 002.

5. EVENTOS OCURRIDOS / ANTECEDENTES DEL SECTOR EVALUADO

Según la cobertura de eventos adversos realizado por la Unidad de Gestión de Riesgos, se registra un evento en un sector específico, el cual afectó a varios predios del sector que actualmente se encuentran en proceso de anexión:

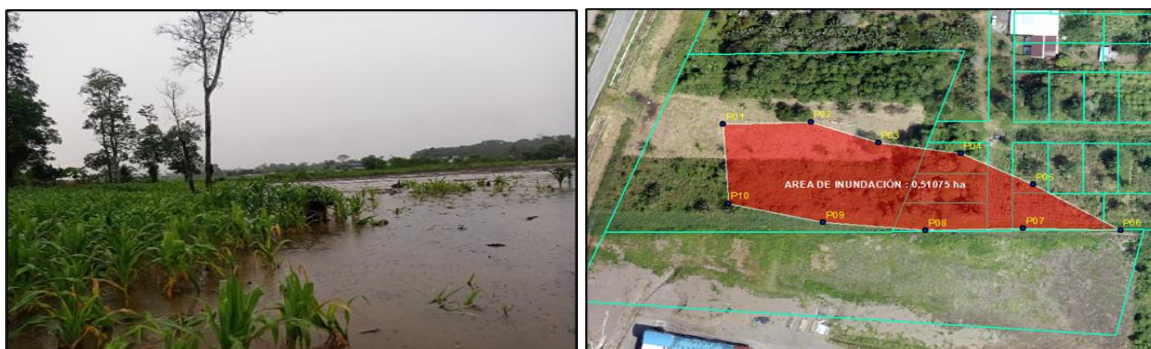


Evento	Fecha	Sector
Inundación por anegamiento	26 de febrero del 2025	Lotización Norte Uno. X: 0292764; Y:9965423

Los lotes que fueron afectados corresponden a los siguientes:

- Manzana # 52: Lote 001, 002, 003.
- Manzana # 53: Lote 001, 007.

Registro fotográfico de la inundación registrada en el sector (febrero, 2025):



6. IDENTIFICACIÓN DE AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICAS EN EL SECTOR.

6.1. Amenazas de deslizamiento o movimiento en masa.

En el área evaluada, que comprende 16 manzanas con 127 lotes, se constató que los terrenos y su entorno colindante presentan relieve plano, con pendientes mínimas y ausencia de taludes pronunciados. Bajo estas condiciones topográficas, no se identifican factores que generen la susceptibilidad ante riesgos de deslizamientos o movimientos en masa.



6.2. Amenazas de inundación (Desbordamiento de ríos y anegamiento).

En relación con la **amenaza de inundación por desbordamiento** de fuentes hídricas, tras la inspección técnica en campo y la revisión de la información disponible, no se identificaron ríos, esteros o quebradas cercanas que representen una amenaza directa de inundación por desbordamiento para la lotización Norte Uno.



En relación con la **amenaza de inundación por anegamiento**, se determinó que los lotes evaluados y sus áreas colindantes presentan relieve predominantemente plano con pendientes leves, condición que puede favorecer la acumulación temporal de agua en determinados sectores, es así con los antecedentes del sector, se han registrado eventos en zonas específicas del área evaluada (**Ítem. 5**).

En tal virtud, el anegamiento es un fenómeno estacional en este cantón, especialmente durante la temporada de invierno, cuando las lluvias con una duración determinada y alta intensidad causan inundaciones en zonas bajas con escasa capacidad de evacuación de las aguas lluvias. La información general de este informe puede utilizarse para los esfuerzos de planificación y mitigación para reducir futuras afectaciones por anegamiento en este o sectores aledaños de la cabecera parroquial.

6.3. Amenaza Antrópica

Ante esta amenaza me permito informar que de acuerdo a la inspección en campo y de la información disponible se evidencia la presencia de una estación de bombeo denominada SACHA NORTE UNO, misma que se encuentra colindando con la lotización evaluada. Entre ambas infraestructuras se encuentra la vía que conduce a la parroquia Pompeya.



Además, la Lotización se ubica aproximadamente a 400 m de la infraestructura denominada mechero (Gas Flare) mismo que se encuentra dentro de la estación de bombeo SACHA NORTE UNO. En este sentido, estos aspectos deben ser evaluados y delimitados conforme a lo establecido en el marco legal vigente.



7. Conclusión

Una vez realizada la inspección de campo y con base en la información disponible para el proceso de anexión de la lotización Norte Uno al barrio Los Laureles, que comprende 16 manzanas y 127 lotes, se informa lo siguiente:

- En la **actualidad** se encuentra **FUERA DEL NIVEL ALTO** de susceptibilidad ante riesgos de Inundación por desbordamiento, Erosión fluvial y Deslizamiento.



- Se presenta en sitios específicos la susceptibilidad ante el riesgo de inundación por anegamiento de **CARÁCTER MITIGABLE**, considerando los antecedentes registrados en el sector.
- Respecto a la amenaza antrópica la Lotización Norte Uno limita con la estación de bombeo Norte Uno y además en su interior en la actualidad existe la presencia de mecheros activos a una distancia aproximada de 400 metros aproximados. Ante esta apreciación requieren la evaluación y delimitación correspondiente por el área o institución pertinente.

8. Recomendación

- Considerando el nivel de susceptibilidad de inundación por anegamiento existente en sitios específicos, se recomienda solicitar las factibilidades de alcantarillado pluvial.
- Realizar la evaluación correspondiente por el área o institución pertinente respecto a la existencia de la infraestructura petrolera y la existencia de mecheros en su interior actualmente activos, con la finalidad de evaluar y delimitar el nivel de afectación a los lotes.
- Al área correspondiente, dar seguimiento a los procesos de construcción de edificaciones nuevas y ampliaciones, con la finalidad de reducir las condiciones de vulnerabilidad física, en cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de la Construcción.

Anexo 1. Registro fotográfico

Para fines pertinentes.

Lic. Jenrry Simaleza Camacho
JEFE UNIDAD DE RIESGOS.
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL DEL GADMCJS.
Realizado: Ing. Luis Milán / Analista de Riesgos.

Tiempo de validez del informe: 1 año.



ANEXO 1. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fotografía.1. Entrada a la Lotización Norte Uno.



Fotografía. 2. Áreas limitantes con la ESTACIÓN SACHA NORTE UNO – LOTIZACIÓN NORTE UNO.





Fotografía. 3. Materiales predominantes de las edificaciones construidas dentro del área en estudio.



Fotografía. 4. Áreas inundadas por anegamiento (antecedente, febrero 2025)

