



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

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN

**PROPUESTA PARTICIPATIVA DE ANEXIÓN DE
LA LOTIZACIÓN NORTE UNO AL BARRIO LOS
LAURELES.**

UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

INFORME N°. 021-UOT-GADMCJS-2026

JULIO DE 2026

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



ASUNTO: PROPUESTA PARTICIPATIVA DE ANEXIÓN DE LA LOTIZACIÓN NORTE UNO AL BARRIO LOS LAURELES.

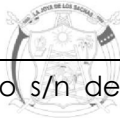
FECHA: 15 de julio del 2026

1. ANTECEDENTES.

1.1. CRONOLOGIA DE PROCESOS

FECHA	DESCRIPCIÓN
26 de junio del 2001 APROBACIÓN DEL BARRIO LOS LAURELES	Que, mediante RESOLUCION DE CONCEJO, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, el 26 de junio del año 2001, resolvió aprobar en el cuarto punto del Orden del día: Aprobar los planos del Barrio los Laureles 2, en base a la ordenanza Municipal y el informe del Director de Planificación
20 de noviembre del 2015 Aprobación de LOTIZACIÓN NORTE UNO	En sesión de Consejo resuelve: RESOLUCIÓN No. 138CGADMCJS-2015, aprobar la lotización NORTE UNO, propuesta por el señor SANTOS TEODORO SONGOR HUASACA; conforme el informe técnico No. 306-EC-DP, de fecha 10 de noviembre 2015, suscito por el Arq. León Cabay, Analista de Planeamiento Urbano del GADMCJS; y, el oficio No. 443-DP-2015, de fecha 11 de noviembre 2015, suscrito por el Arq. Luis Efraín Pincha, Director de Planificación de GADMCJS; con la recomendación que emite la Dirección de Ambiente, que se deje y establezca una franja de protección o amortiguamiento en la lotización.
18 de noviembre de 2023 ACTA DE REUNION	Mediante ACTA de fecha 18 de noviembre del 2023, se reúnen los moradores de la lotización Norte Uno, para conformar una Directiva para que este al frente de la lotización y hacer las gestiones necesarias que se requieran.

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



24 de noviembre del 2023 Solicitud a barrio Los Laureles	Mediante oficio s/n de fecha 24 de noviembre del 2023, suscrito por el Sr. Pedro Vergara PRESIDENTE, Sra. Araceli Songor, SECRETARIA, Solicitan a la Sra. Alba Obaco, presidenta del barrio Los Laureles, se considere la integración de la Lotización Norte Uno, al barrio los Laureles.
01/Abril/2024 Petición Inicial	Mediante oficio s/n de fecha 01 de abril del 2024, suscrito por el señor Pedro Vergara en calidad de Presidente de la Lotización Norte 1 Solicita se considere la integración de la lotización Norte Uno al barrio Los Laureles.
05 de abril del 2024	Mediante Memorando Nro. GADMCJS-A-2024-2382-M-GD, de fecha 05 de abril de 2024, suscrito por la Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas ALCALDESA, solicita la integración de la lotización Norte Uno al Barrio los Laureles, y dispone dar el respectivo trámite correspondiente.
09 de abril del 2024	Mediante Memorando Nro. GADMCJS-DGP-2024-1372-M-GD, de fecha 09 de abril de 2024, suscrito por la Mgs. Linda Leyda Sancan Lino DIRECTORA DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN, Dispone atender lo solicitado de ser pertinentes.

2. BASE LEGAL

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR (2008)

Art 66; numeral 25.- Se reconoce y garantizará a las personas:

- El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia, y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.

Art. 241.- La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Art. 248.- Se reconocen las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias urbanas. La ley regulará su existencia con la finalidad de que sean



consideradas como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación.

Art. 264.- 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.
3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, COOTAD.

Art. 54.- Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

- a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde:

- z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,



identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.

Art. 306.- Barrios y parroquias urbanas. - Se reconoce a los barrios y parroquias urbanas como unidades básicas de participación ciudadana en los gobiernos autónomos descentralizados municipales o distritales. Los consejos barriales y parroquiales urbanos, así como sus articulaciones socio-organizativas, son los órganos de representación comunitaria y se articularán al sistema de gestión participativa, para lo cual se reconocerán las organizaciones barriales existentes y se promoverá la creación de aquellas que la libre participación ciudadana genere.

Ejercerán la democracia representativa a través de una asamblea general de delegados barriales o parroquiales urbanos de manera permanente. Ejercitarán la democracia directa mediante elecciones de sus directivos de manera universal directa y secreta de todos los pobladores empadronados en cada barrio o parroquia urbana.

Todas las organizaciones podrán desarrollar formas alternativas de mediación y solución de conflictos, en los casos que permita la ley.

ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2025-2029; Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Art.49.- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) es el instrumento integral para el desarrollo y la organización territorial del cantón La Joya de los Sachas. Su objetivo es organizar el territorio, determinar la infraestructura necesaria, y definir planes de acción para llevar a cabo las actividades adecuadas. Todo esto busca lograr un desarrollo armónico, sustentable, y sostenible del territorio cantonal, con el fin de mejorar la calidad de sus habitantes.

Art.51.- Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo. - Serán actualizados bajo la supervisión de la dependencia municipal encargada de la planificación territorial en coordinación con todas las dependencias municipales y la participación ciudadana. Guardará relación con los instrumentos de planificación de tipo supranacional, nacional, regional y provincial. Debe ser actualizado al inicio de cada periodo de gestión administrativa.



**ORDENANZA QUE RECONOCE Y LEGALIZA LAS LOTIZACIONES COMO BARRIOS
DENTRO DE LA ZONA URBANA DEL CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS. 19 y 26 de
agosto de 2016**

Art. 9 .- Del Proceso: Con la sumilla del señor Alcalde se procederá a realizar un levantamiento de información base de la o las lotizaciones solicitantes en los formatos establecidos por la dirección de Planificación.

-Una vez se cuente con la información necesario se procederá a la elaboración de un informe técnico..."

Art. 10.-Condiciones generales para la conformación de Barrio. - En el caso de ser una sola lotización se realizara el análisis respectivo de conformación de un nuevo barrio y/o la unificación a un barrio existente.

-De no cumplir con el número mínimo de lote y si las condiciones del territorio lo permiten se podrá unir a barrios existentes.

-En el caso de ser dos o mas lotizaciones a unirse las mismas deberán presentar viabilidad morfológica de modo que se conforme una unidad regular de ser posible.

-En general dependerá del informe técnico los parámetros a utilizarse los mismo que deberán estar debidamente sustentados.

• DEFINICIÓN DE BARRIOS

El Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, por su parte, en su artículo 306 reconoce a los barrios y a las parroquias urbanas como: "comunidades básicas de participación ciudadana en los gobiernos autónomos descentralizados municipales o distritales (...)".

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, publicada en Registro Oficial Suplemento No. 790 de 05 de julio de 2016, define a los "barrios" en la artículo 4, como: Son unidades básicas de asentamiento humano y organización social en una ciudad, que devienen por ello en la base de la participación ciudadana para la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial municipal o metropolitano, de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regula la organización territorial del Ecuador y la participación ciudadana.

3. OBJETIVO

Determinar la factibilidad técnica para la anexión de la lotización "Norte Uno" al barrio "Los Laureles", mediante el análisis de las condiciones territoriales, normativas, servicios básicos, con la participación ciudadana a fin de establecer la viabilidad de su integración dentro de la estructura urbana consolidada.



3.1. ESPECÍFICOS

- Análisis la estructura morfológica, accesibilidad, conectividad vial y articulación con el entorno urbano circundante de la propuesta de delimitación barrial.
- Generar una propuesta de delimitación barrial basada en parámetros técnicos en la ordenanza vigente.
- Socializar la propuesta a la comunidad para obtener retroalimentación de las personas que habitan en el territorio.

4. DESARROLLO

4.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Provincia: Orellana
Cantón: La Joya de los Sachas
Parroquia: La Joya de los Sachas
Área: Urbana
Sector: Barrio Los Laureles

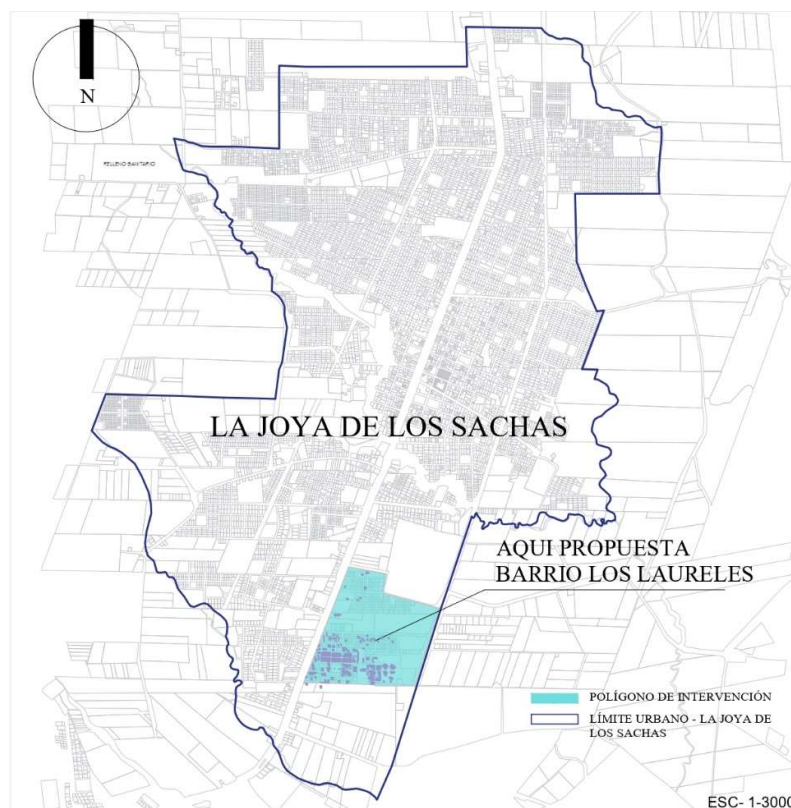


Ilustración 1.- Plano de delimitación y localización



El denominado barrio Los Laureles está ubicado en la cabecera cantonal de La Joya de los Sachas, en la provincia de Orellana. Actualmente, cuenta con una extensión de 25,0451 hectáreas y, de acuerdo con el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), se clasifica como suelo urbano no consolidado, lo que implica que requiere intervenciones integrales de mejoramiento para alcanzar condiciones adecuadas de urbanización y habitabilidad.

4.2. LOTIZACION NORTE UNO APROBADA POR EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS

En sesión de Consejo resuelve: RESOLUCIÓN No. 138CGADMCS-2015, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas resolvió aprobar la lotización NORTE UNO, propuesta por el señor SANTOS TEODORO SONGOR HUASACA; conforme el informe técnico No. 306-EC-DP, de fecha 10 de noviembre 2015, suscrito por el Arq. León Cabay, Analista de Planeamiento Urbano del GADMCS; y, el oficio No. 443-DP-2015, de fecha 11 de noviembre 2015, suscrito por el Arq. Luis Efraín Pincha, Director de Planificación de GADMCS; con la recomendación que emite la Dirección de Ambiente, que se deje y establezca una franja de protección o amortiguamiento en la lotización.

La lotización cuenta con un trazado urbano definido, conformado por 16 manzanas, y una (1) área comunal, en concordancia con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS).

4.3. SECTOR DENOMINADO EXPANSIÓN URBANA NORTE UNO

El sector denominado Expansión Urbana Norte Uno se configura como una manzana única claramente delimitada, cuya estructuración responde a la subdivisión de un macro lote original, dando lugar a un total de 11 lotes, vinculados principalmente AV. Los Fundadores y a la vía a Pompeya como eje articulador, lo que refleja un patrón inicial de ocupación de tipo lineal, en concordancia con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS).

4.4. SECTOR DENOMINADO EXPANSIÓN URBANA LOS LAURELES

El sector denominado Expansión Urbana Los Laureles se configura por dos manzanas, resultado de procesos de fraccionamiento del suelo conforme a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo; su localización es estratégica al encontrarse emplazado entre una lotización aprobada y un barrio consolidado, lo que le otorga un carácter de área de articulación e integración urbana, funcionando como un espacio intermedio que permite la continuidad del tejido urbano, aunque aún presenta condiciones propias de un sector en proceso de consolidación.



4.5. PROPUESTA PARTICIPATIVA DE DELIMITACIÓN DEL BARRIO LOS LAURELES

CONFORMACIÓN

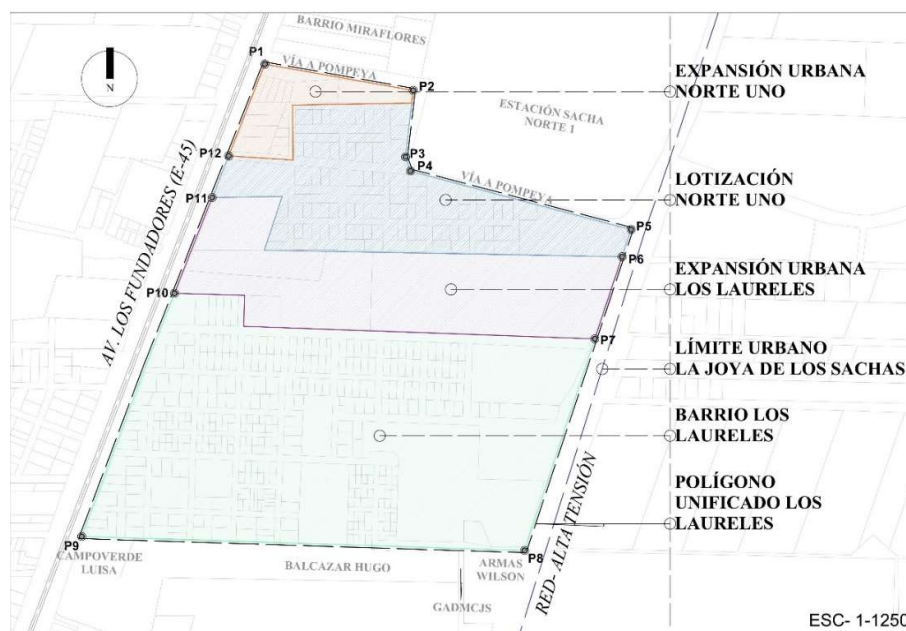


Ilustración 2.-Conformación de propuesta participativa del Barrio Los Laureles

En la Propuesta participativa de delimitación barrial se encuentran conformados por cuatro sectores, constituyen una unidad urbana continua e integrada. Está compuesto por la zona de expansión urbana Norte Uno, la lotización Norte Uno, la zona de expansión urbana Los Laureles, y el Barrio Los Laureles que en conjunto tiene una superficie total de 44,7275 hectáreas.

La inclusión del sector Expansión Norte Uno, ubicado en la parte superior del polígono y colindante con la vía a Pompeya, se justifica técnicamente debido a que dicha vía constituye un límite físico estructurante y claramente definido, lo que la convierte en un borde urbano natural que permite consolidar una delimitación lógica, continua y funcional del barrio; excluir este sector generaría un aislamiento territorial innecesario, pese a su relación directa en accesibilidad y dinámica con el resto del polígono.

Por su parte, la Expansión Urbana Los Laureles, conformada por macro lotes y ubicada estratégicamente entre la lotización Norte Uno y el barrio Los Laureles consolidado, cumple un rol de articulación clave, ya que su no incorporación provocaría una fragmentación interna del territorio, generando vacíos urbanos y discontinuidad en la trama; en cambio, su integración permite ordenar progresivamente el desarrollo futuro, garantizando coherencia en la planificación del uso de suelo, continuidad del tejido urbano. En conjunto, la inclusión de ambos sectores responde a criterios de continuidad, conectividad, estructuración vial y coherencia territorial, asegurando un polígono barrial compacto, funcional y alineado con la lógica de crecimiento urbano ordenado.



TRAMA Y TEJIDO

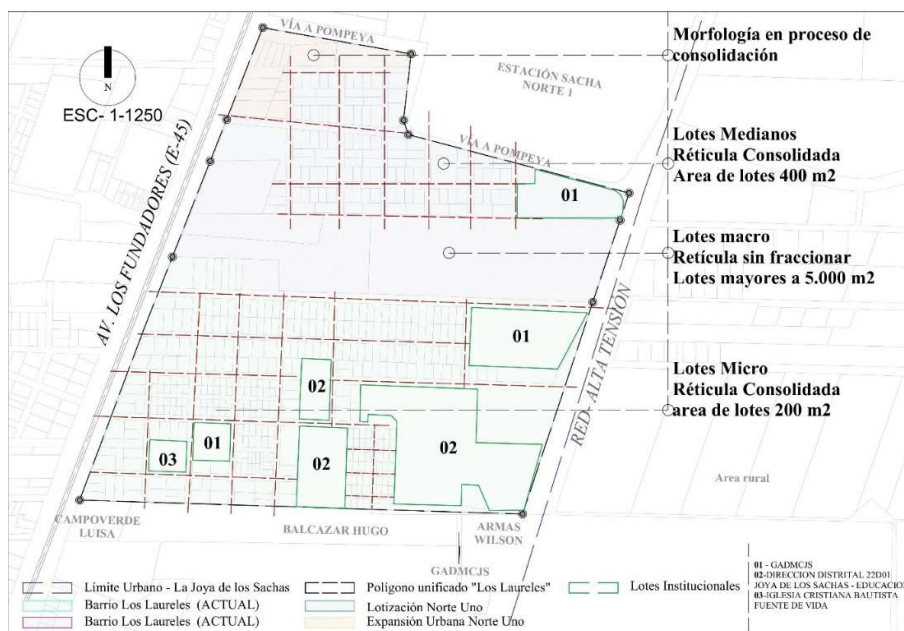


Ilustración 3.- Trama y Tejido de la propuesta participativa del barrio Los Laureles.

La propuesta de delimitación del Barrio "Los Laureles" presenta una trama urbana predominantemente ortogonal y semirregular, estructurada a partir de vías rectilíneas, articulándose a través de los ejes urbanos, particularmente con la Av. Los Fundadores y la Vía a Pompeya. Aunque se evidencian ciertas irregularidades en la conformación de manzanas y la presencia de vacíos urbanos, estas no constituyen limitantes significativas, sino más bien oportunidades de consolidación. El tejido urbano, si bien es disperso y en proceso de ocupación, muestra una tendencia clara hacia la densificación progresiva, con lotes definidos y accesibilidad funcional.

La adopción de esta trama se dio como extensión natural del barrio Los Laureles, replicando tanto su patrón vial como la morfología de sus manzanas, lo cual refuerza la coherencia urbanística entre ambos sectores y facilita su integración funcional dentro del modelo de desarrollo urbano del cantón.



NIVEL DE OCUPACIÓN

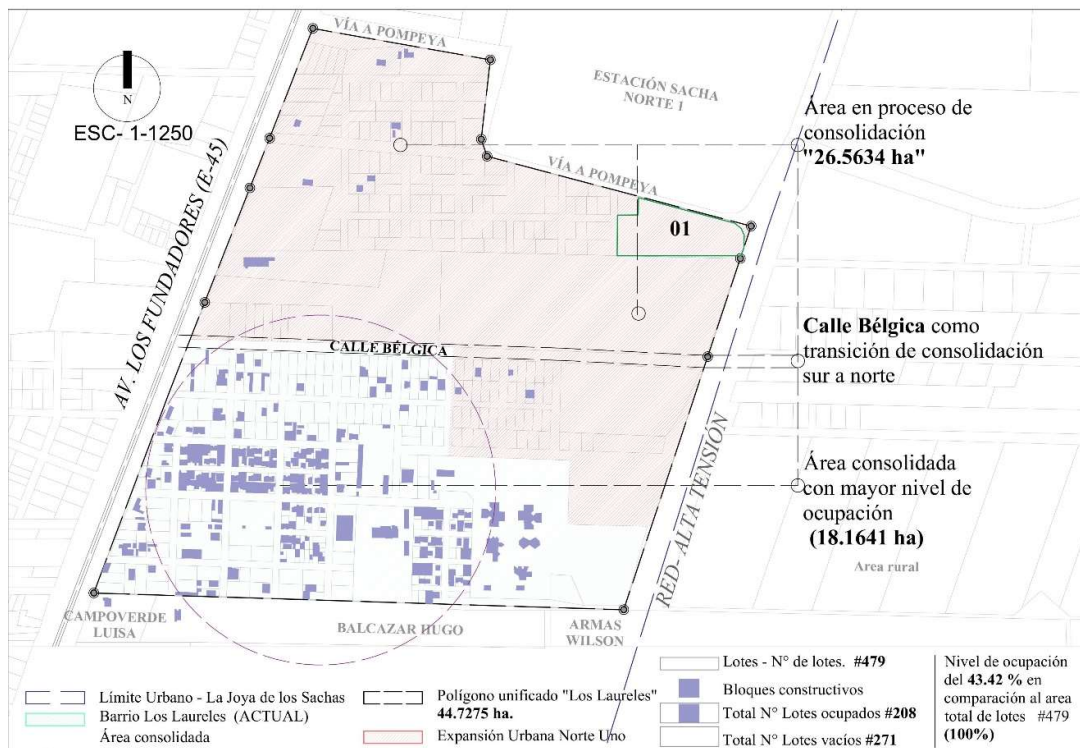


Ilustración 4.- Nivel de ocupación de propuesta participativa de barrio Los Laureles

El análisis técnico del nivel de ocupación de la propuesta de la delimitación del barrio Los Laureles determina que, conforme a la verificación realizada en territorio, se registra un 43.42% de ocupación de los solares que corresponde a 208 predios ocupados, siendo este un parámetro referencial de conformidad al Art. 5 de la ordenanza municipal para la conformación de barrios. Este cumplimiento evidencia que la propuesta de delimitación barrial cuenta con un grado aceptable de consolidación habitacional, reflejado en la existencia de construcciones y presencia de moradores permanentes, lo que garantiza condiciones mínimas de desarrollo urbano y social.

La propuesta de delimitación del Barrio "Los Laureles" cuenta con un total de 208 construcciones existentes, lo que evidencia la presencia de consolidación y un grado significativo de ocupación y desarrollo urbano dentro del polígono propuesto.



MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

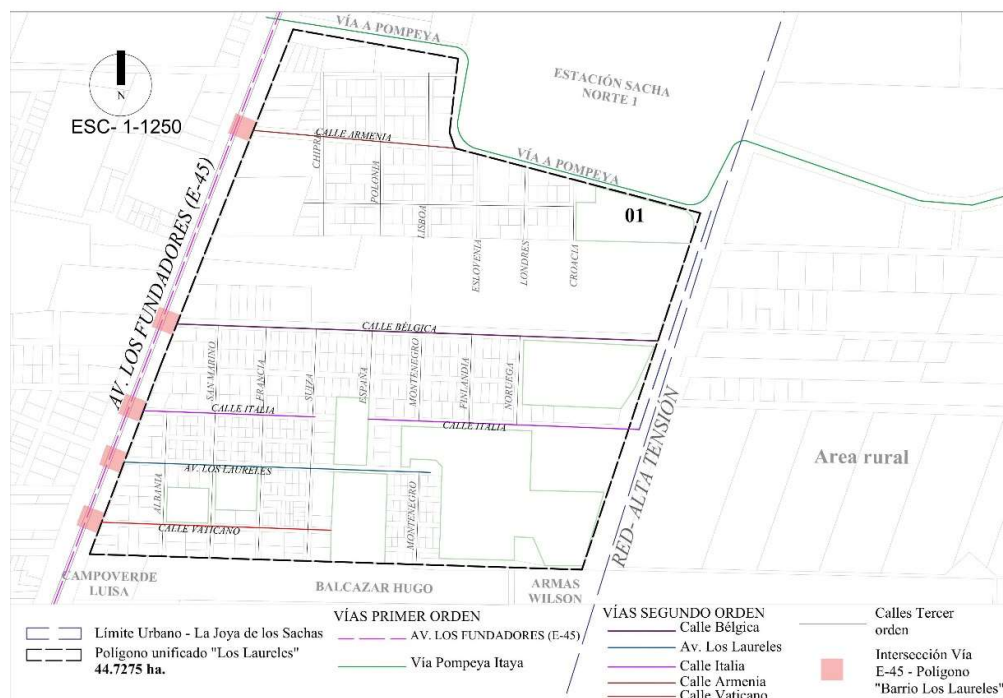


Ilustración 5.- Movilidad y accesibilidad

La propuesta de delimitación de barrio cuenta con la Av. Los Fundadores E45 como eje vial colindante en su límite occidental, lo que convierte a esta arteria en el principal corredor de accesibilidad y conexión territorial. En función de esta vía estatal, la red vial interna del sector se organiza de manera alineada, favoreciendo la conectividad hacia el interior del tejido urbano.

Desde la E45 se desprenden varias vías de jerarquía secundaria en dirección oeste-este, tales como la Avenida Los Laureles, Italia, Bélgica, Armenia y Norte Uno (también conocida como vía a Pompeya), que actúan como ramales principales para la distribución vehicular y peatonal en el sector.

La movilidad del sector, en general, se encuentra estructurada en función de la conectividad con la vía estatal E45, lo que refuerza su rol como eje articulador del sistema vial local y facilita los flujos de entrada y salida hacia otras zonas del cantón.

SERVICIOS PUBLICOS DE SOPORTE

El área de estudio, presentan una configuración urbana en proceso de consolidación de conformidad a los usos establecidos en el PUGS, lo que requiere un análisis integral de los servicios públicos de soporte existentes y proyectados para garantizar su viabilidad como barrio dentro de la estructura urbana de la Parroquia La Joya de los Sachas.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

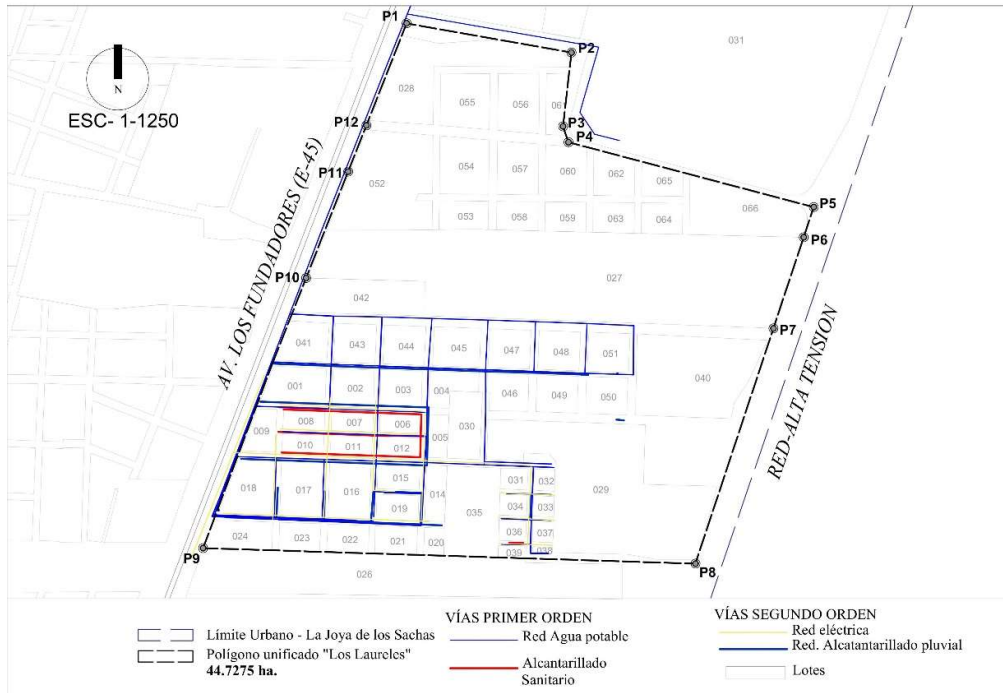


Ilustración 6.- Esquema de servicios Básicos

La información recopilada permitió identificar que la propuesta presenta como fortaleza la disponibilidad de servicios básicos en los límites del polígono, lo que admite planificar su futura integración dentro del área del barrio, y al PLAN MAESTRO DE AGUA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DE LA ZONA URBANA CONSOLIDADA DEL CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS.

COMPATIBILIDAD DEL SUELO

Según el Plan de Uso y Gestión del Suelo, el Barrio Los Laureles y la Lotización Norte Uno, están en el PIT7; el mismo que corresponde las siguientes características:

PIT 7	
Localización	Al Sur-este del límite urbano: Barrios Luz Amazónica y Los Laureles
Subclasificación del suelo	Suelo urbano no consolidado
Tratamiento propuesto	Mejoramiento integral
Lote promedio - sector	250 m ²

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



Documentación fotográfica	
Caracterización de edificaciones	<u>Estado y edad de las edificaciones:</u> existen edificaciones entre 2 a 15 años aproximadamente. En su mayoría predominan en este PIT las casas de construcción de hormigón y mixtas. <u>Identificación de patrimonio material (arquitectónico, arqueológico):</u> no existe.
Caracterización social	<u>Economía familiar (fuentes de ingreso, capacidad de ahorro):</u> ingresos promedio de 500 A 700 dólares americanos. <u>Organizaciones sociales:</u> Organización barrial <u>Grupos vulnerables y de atención prioritaria:</u> dentro de los grupos de atención prioritaria se identifica a los niños, adultos mayores, personas con discapacidad, mujeres que han sufrido algún tipo de violencia de género y mujeres embarazadas. <u>Composición étnica, etaria y de género:</u> en el sector predomina la autoidentificación mestiza, género masculino y en su mayoría siendo jóvenes. <u>Manifestaciones culturales y recreativas:</u> no existe. <u>Lugares significantes, patrimonio inmaterial:</u> no existe.
Caracterización económicaproductiva	<u>Identificación, cuantificación y caracterización de sectores y actividades económicas productivas:</u> en este sector la principal actividad residencial. <u>Usos del suelo:</u> este polígono se encuentra dentro de la clasificación de suelo urbano, catalogado en la subclasificación de suelo no consolidado, propuesto como suelo de mejoramiento integral. <u>Mercado de suelo e inmobiliario estimado del sector:</u> los valores promedio de terrenos en este PIT va desde los 50.000 a 90.000 \$, considerando desde la percepción del mercado de suelo desde la población.
	<u>Industrias y/o zonas de producción extractiva:</u> no existen.
Caracterización paisajística - ambiental	<u>Fuentes de contaminación ambiental y paisajística:</u> esta zona se encuentra delimitada por el cruce del río Lagartoyacu y la tubería de oleoducto. <u>Imagen urbana:</u> suelo urbano no consolidado.

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



Caracterización legal	<u>Tenencia y estructura de propiedad</u>: la tenencia de la propiedad en este PIT es legalizada y en su mayoría registrados. <u>Formalidad e informalidad</u>: predios legalizados.
Problemática	Este sector está en un proceso de mejoramiento debería considerarse las actividades de tipo industrial que se realizan y que pueden generar una problemática con su uso residencial. <u>Espacio público</u>: no existe espacio público <u>Abastecimiento de servicios básicos</u>: se debería mejorar la cobertura de alcantarillado y recolección de desechos y potencializar su cobertura de agua potable y acceso a vialidad. <u>Equipamiento</u>: cuenta con equipamiento educativo. <u>Sistema vial</u>: la cobertura vial en este PIT es asfalto de la vía principal y predomina el lastre. <u>GRD</u>: el polígono se encuentra continuo al polígono de protección hídrica y al área de protección de la tubería de oleoducto.
Recomendaciones:	Se debe condicionar la consolidación de este polígono por las actividades que se realizan en este lugar pueden generar un impacto en la población que reside en este lugar y al estar cerca a infraestructura petrolera se deberá restringir el uso principal.

La propuesta de delimitación Barrial está implantado en La parroquia La Joya de los Sachas, PIT 7, su uso de suelo es de residencial de mediana densidad y residencial de baja densidad, cumple con el tipo de implantación de las viviendas de tipo aislada, el coeficiente de ocupación del suelo (COS) es del 70% y el coeficiente de uso de suelo (CUS) del 280%. La dimensión de los lotes cumple con el frente mínimo de 10.00 m y su superficie de 250.00 m² mínimo.

4.6. INFORMES DE FACTIBILIDADES

UNIDAD DE RIESGOS

Mediante INFORME TÉCNICO N° 013-UGR-DGA-GADMCJS-2026, de fecha 19 de marzo de 2026, emitido por el Ing. Jenrry Sinmaleza, Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos del GADMCJS, menciona textualmente en sus conclusiones lo siguiente:

- 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.

Y como recomendación mencionan en el mismo informe menciona que:

- 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.

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Mediante Memorando Nro. GADMCJS-DGAPA-2026-1512-M-GD, de fecha 15 de junio de 2026, emitido por el Ing. Luis Jonathan Martínez Martínez, DIRECTOR DE GESTIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, menciona textualmente en sus conclusiones lo siguiente:

CONCLUSIÓN.

En virtud de lo expuesto, esta Dirección emite criterio técnico favorable dentro del ámbito de sus competencias para el proceso de anexión de la Lotización Norte Uno al barrio Los Laureles, dejando constancia que actualmente los predios cuentan con sistemas individuales de saneamiento y que la planificación institucional contempla, a futuro, la incorporación progresiva de los servicios de alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial y demás servicios básicos, una vez culminados los estudios y diseños definitivos del Plan Maestro actualmente en ejecución.



DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

Mediante Memorando Nro. GADMCJS-DGAM-2026-1668-M-GD, de fecha 10 de julio de 2026, emitido por el Ing. Geovanny Patricio Salinas Guamán / DIRECTOR DE GESTIÓN DE AMBIENTE, menciona textualmente en sus conclusiones lo siguiente:

"Adicional debo mencionar que debe ser considerado lo estipulado en la ordenanza del Plan, Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en su Anexo 3. "NORMA QUE DETERMINA LAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO Y PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA" en el Capítulo 3, Artículo 5.- Franjas de protección para la infraestructura petrolera. Se establecen franjas de protección alrededor de las siguientes infraestructuras de la industria petrolera, de conformidad con el Decreto Supremo N° 616, Registro Oficial N° 584 y las normas de la Agencia de

Regulación y Control Hidrocarburífero (ARCH):

- a) Mecheros: Franja de 500 metros desde el borde de la instalación.*
- b) Oleoductos: Franja de 30 metros, 15 metros desde el eje del tubo.*

Las disposiciones antes citadas deberán ser observadas durante la evaluación del presente trámite, con el propósito de salvaguardar la integridad de la población y prevenir riesgos de origen antrópico y natural, garantizando el cumplimiento de la normativa de ordenamiento territorial y seguridad aplicable".

4.7. ANALISIS SOCIAL

• ANALISIS DE LA POBLACION BENEFICIADA

Del análisis de la inspección realizada "In Situ", se pudo evidenciar que constan Aproximadamente de 790 habitantes, en un promedio de 3.8 personas por viviendas.

• Tenencia legal de la tierra

Del total de 479 lotes identificados dentro del polígono del barrio, y una vez analizada la información proveniente del Sistema de Información Geográfica Catastral (SIGC), se determina que 388 lotes, equivalentes al 81%, cuentan con información catastral registrada y/o título de domino /Escrituras, mientras que 91 lotes, correspondientes al 19%, presentan fichas vacías.

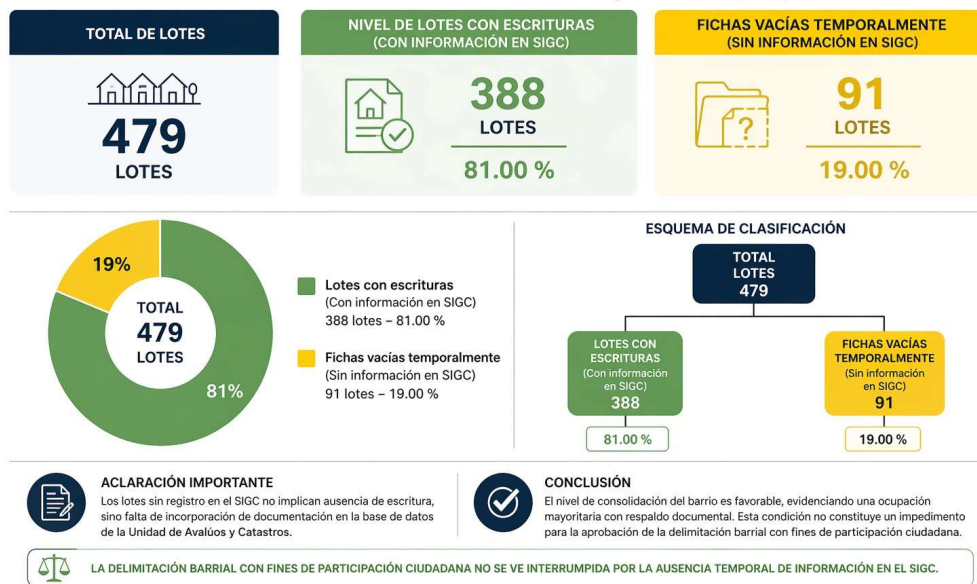


Es importante precisar que la ausencia de información en dichas fichas no implica necesariamente la inexistencia de escrituras legalmente constituidas, sino que responde a la falta de incorporación de estos documentos en la base de datos de la Unidad de Avalúos y Catastros.

En este contexto, el nivel de consolidación del barrio se considera favorable, evidenciando una ocupación mayoritaria con respaldo documental, por lo que esta condición no constituye un impedimento técnico ni legal para la aprobación del proceso de delimitación barrial con fines de organización y participación ciudadana.

NIVEL DE TENENCIA DE TERRENO BARRIO LOS LAURELES

Análisis de información del Sistema de Información Geográfica Catastral (SIGC)



SOCIALIZACIÓN DE PROPUESTA PARTICIPATIVA DE DELIMITACIÓN DEL BARRIO LOS LAURELES

Con fecha 30 días de agosto del 2025, siendo las 13H23 horas, se reúnen los habitantes y directivos de la propuesta de Barrio "Los Laureles", así como también Ing. Carlos Ron, analista de Ordenamiento Territorial, en representación del GADMCJS. En la reunión se llevó a cabo la socialización de la propuesta participativa de delimitación del barrio Los Laureles, en donde se trataron aspectos técnicos y legales que deben cumplir los solicitantes; para los propietarios o posesionarios dejando establecido en el punto 9, las resoluciones: 1. Lotización Norte 1 aprobada.



5. RESULTADOS

DELIMITACION DEL BARRIO “LOS LAURELES”

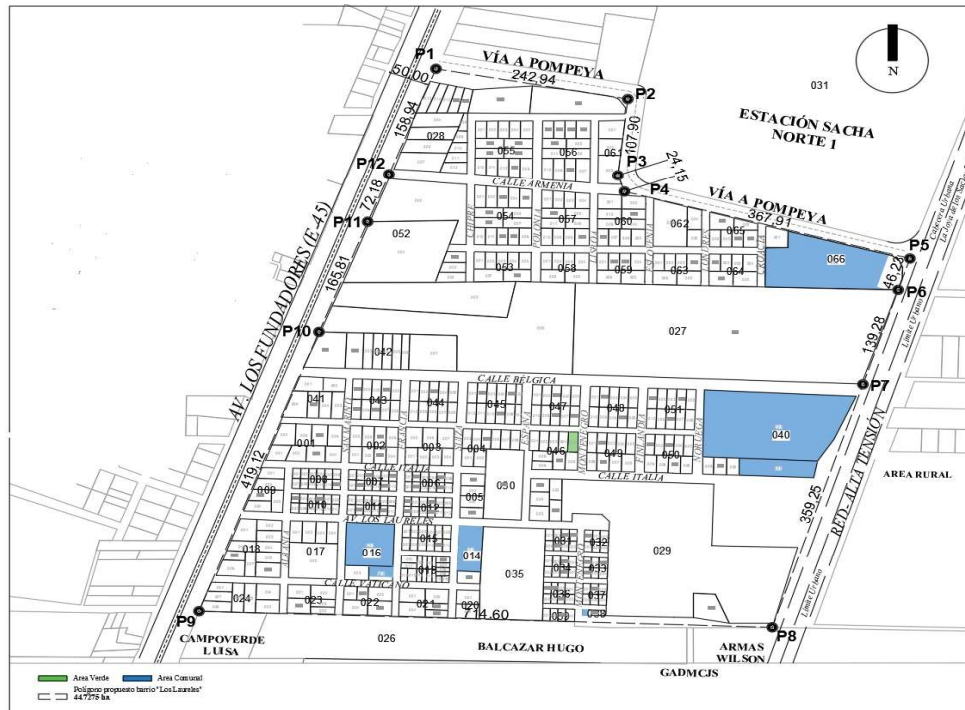


Ilustración 7.- Delimitación del Barrio Los Laureles

• CUADRO DE DESCRIPCION DE MEDIDAS Y LINDEROS

A continuación, el cuadro de linderos y dimensiones.

LINDERO	DESCRIPCIÓN
NORTE	Del punto P1 al P2, 242.94 metros, con vía a Pompeya. Del punto P4 al P5, 367.91 metros, con vía a Pompeya.
SUR	Del punto P8 al P9, 714.60 metros, con lote de Armas Wilson, lote del GADMCJS, lote de Balcázar Hugo y lote de Campoverde Luisa.
ESTE	Del punto P2 al P3, 107.90 metros, con vía a Pompeya. Del punto P3 al P4, 24.15 metros, con vía a Pompeya. Del punto P5 al P6, 46.23 metros, con el límite urbano de La Joya de los Sachas y la red de alta tensión. Del punto P6 al P7, 139.28 metros, con el límite urbano de La Joya de los Sachas y la red de alta tensión. Del punto P7 al P8, 359.25 metros, con el límite urbano de La Joya de los Sachas y la red de alta tensión.

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



OESTE	Del punto P9 al P10, 419.12 metros, con Avenida Los Fundadores y un derecho de vía de 50 metros de ancho. Del punto P10 al P11, 165.81 metros, con Avenida Los Fundadores y derecho de vía de 50 metros. Del punto P11 al P12, 72.18 metros, con Avenida Los Fundadores y derecho de vía de 50 metros. Del punto P12 al P1, 158.94 metros, con Avenida Los Fundadores y derecho de vía de 50 metros.
ÁREA TOTAL	44.7275 ha.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS "BARRIO LOS LAURELES"		
POLÍGONO PROPUESTO		
Ítem	Superficie (ha.)	Porcentaje (%)
Lotes de propiedad privada	32.3608	72.35
Área Comunal	3.0781	6.88
Área Verde	0.0298	0.07
Calles y vías	9.2588	20.70
Total	44.7275	100

El proceso de delimitación del barrio promueve la participación protagónica e involucra a la ciudadanía en la decisión del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón La Joya de los Sachas para definir el ordenamiento territorial a través de barrios, cumpliendo así con el mandato de los artículos 95 de la Constitución y 302 del COOTAD. Esta participación ciudadana en el proceso de delimitación de barrio se orientó por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública.

6. CONCLUSIONES

- La delimitación del barrio Los Laureles no afecta la morfología urbana de la Cabecera Parroquial de La Joya de los Sachas por lo que se implanta en la trama y tejido urbano generando desarrollo y crecimiento urbano.
- La dirección de Gestión de Planificación establece la propuesta participativa de delimitación del barrio Los Laureles como una propuesta integral de unificación entre la zona de expansión Norte Uno, lotización Norte Uno, zona de expansión Los Laureles y barrio Los Laureles.
- Riesgo Mitigable y Condiciones Favorables: Según el informe técnico de la Unidad de Gestión de Riesgos, el área se encuentra FUERA DEL NIVEL ALTO de susceptibilidad ante riesgos de Inundación por desbordamiento, Erosión fluvial y Deslizamiento, y en sitios específicos la susceptibilidad ante el riesgo de inundación por anegamiento de CARÁCTER MITIGABLE, considerando los antecedentes registrados en el sector.

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



- En general la propuesta de delimitación de barrio conformado por la "zona de expansión Norte Uno, lotización Norte Uno, zona de expansión los Laureles y barrio Los Laureles", es factible, estableciendo la siguiente **DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANTES**:

LINDERO	DESCRIPCIÓN
NORTE	Del punto P1 al P2, 242.94 metros, con vía a Pompeya. Del punto P4 al P5, 367.91 metros, con vía a Pompeya.
SUR	Del punto P8 al P9, 714.60 metros, con lote de Armas Wilson, lote del GADMCJS, lote de Balcázar Hugo y lote de Campoverde Luisa.
ESTE	Del punto P2 al P3, 107.90 metros, con vía a Pompeya. Del punto P3 al P4, 24.15 metros, con vía a Pompeya. Del punto P5 al P6, 46.23 metros, con el límite urbano de La Joya de los Sachas y la red de alta tensión. Del punto P6 al P7, 139.28 metros, con el límite urbano de La Joya de los Sachas y la red de alta tensión. Del punto P7 al P8, 359.25 metros, con el límite urbano de La Joya de los Sachas y la red de alta tensión.
OESTE	Del punto P9 al P10, 419.12 metros, con Avenida Los Fundadores y un derecho de vía de 50 metros de ancho. Del punto P10 al P11, 165.81 metros, con Avenida Los Fundadores y derecho de vía de 50 metros. Del punto P11 al P12, 72.18 metros, con Avenida Los Fundadores y derecho de vía de 50 metros. Del punto P12 al P1, 158.94 metros, con Avenida Los Fundadores y derecho de vía de 50 metros.
ÁREA TOTAL	44.7275 ha.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS "BARRIO LOS LAURELES"		
POLÍGONO PROPUESTO		
Ítem	Superficie (ha.)	Porcentaje (%)
Lotes de propiedad privada	32.3608	72.35
Área Comunal	3.0781	6.88
Área Verde	0.0298	0.07
Calles y vías	9.2588	20.70
Total	44.7275	100

- En relación con la presencia de mecheros existentes dentro del polígono del barrio, se deja constancia de que las franjas de protección previstas en el Anexo 3 del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), "Norma que determina las afectaciones por obra o interés público y protección de infraestructura", serán de observancia obligatoria en los procedimientos y trámites administrativos que se gestionen sobre los predios comprendidos dentro de dicha área de afectación, de conformidad con la normativa municipal vigente.



7. RECOMENDACIONES Y CONDICIONAMIENTOS

- Se recomienda dar a conocer a PROUCRADURÍA SINDICA para que se revise dentro del marco legal y de ser procedente, este documento sirva de insumo para la estructuración del proyecto de ordenanza de delimitación barrial por lo que debe ser puesto a conocimiento y resolución del Consejo Municipal para la revisión y aprobación del plano.

Elaborado por:

Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre

ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCJS

Revisado por:

Arq. Linda Sancan

DIRECTORA DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL GADMCJS