



**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

MAYO DE 2025

**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.

1. ANTECEDENTES.

FECHA	DESCRIPCIÓN
20 de noviembre del 2015	En sesión de Consejo resuelve: RESOLUCIÓN No. 138-CGADMCJS-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, suscrito 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.

Con respecto a lo expuesto se informa lo siguiente:

2. MARCO LEGAL

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA

El numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuado y veras sobre su contenido y características.

El numeral 7 y 11 del artículo 83 de la Constitución de la República establece: promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir; y asumir las funciones públicas como un servicio a la colectividad y rendir cuentas a la sociedad y a la autoridad, de acuerdo con la ley.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



El artículo 241, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

El artículo 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.

El artículo 264, numerales 1 y 2 establece que los gobiernos cantonales tendrán, entre otras competencias exclusivas, la de 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. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

El artículo 314 establece El Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley.

El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación.

El artículo 376 establece que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.

El artículo 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. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de





desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías.

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, COOTAD.

El artículo 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;

El artículo 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;

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

El artículo 57, literal (Z) regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad Inter barrial.

El artículo 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 articula al sistema de



gestión participativa, para lo cual se reconocerán las organizaciones barriales existentes y se promoverá la reacción de aquellas que la libre participación ciudadana genere.

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

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.

LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO. LOOTUGS.

Que los numerales 1 y 2 del artículo 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que son principios para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo, entre otros los siguientes:

1. La sustentabilidad.

La gestión de las competencias de ordenamiento territorial, gestión y uso del suelo promoverá el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y la calidad de vida de las futuras generaciones.

2. La equidad territorial y justicia social.

Todas las decisiones que se adopten en relación con el territorio propenderán a garantizar a la población que se asiente en él, igualdad de oportunidades para aprovechar las opciones de desarrollo sostenible y el acceso de servicios básicos que garanticen el buen vivir.



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 el 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

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.

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. 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.

3. PROCESO DE DELIMITACIÓN DEL BARRIO LOS LAURELES

3.1 INTRODUCCIÓN

El crecimiento urbano de la cabecera cantonal de La Joya de los Sachas ha estado marcado por procesos de expansión residencial impulsados tanto por la planificación municipal como por la iniciativa de actores privados. En este



contexto, el barrio Los Laureles ha evolucionado desde una lotización formal hasta convertirse en una unidad territorial con aspiraciones de consolidación urbana, rodeada por fraccionamientos en expansión que responden a la demanda de vivienda y a la dinámica poblacional del cantón.

Uno de estos desarrollos es la Lotización Norte Uno, formalmente aprobada mediante resolución del Concejo Municipal en el año 2015. Esta lotización ha experimentado un crecimiento progresivo, en particular hacia su límite norte, lo que ha dado origen a una zona de expansión urbana que comparte características morfológicas, viales y funcionales con el barrio Los Laureles.

En respuesta a una solicitud expresa de sus habitantes, y tras un proceso participativo llevado a cabo en asamblea comunitaria, se propone la anexión técnica y administrativa de la Lotización Norte Uno al barrio Los Laureles. Esta propuesta busca reconocer la realidad urbana existente, facilitar la planificación integral del territorio y dotar de herramientas normativas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón para el ordenamiento eficiente del suelo urbano.

El presente documento técnico constituye el resultado de este proceso participativo e incorpora criterios jurídicos, urbanísticos, sociales y ambientales que sustentan la delimitación propuesta, sirviendo como insumo para la futura elaboración de la ordenanza correspondiente.

3.2 OBJETIVOS

3.2.1 GENERAL

Generar la propuesta participativa de delimitación del barrio Los Laureles, a través del uso de información cartográfica levantada en sitio y documentación oficial, así como, la consideración de aspectos legales y participación de la ciudadanía, que sirva de base para la formulación de un instrumento normativo que reconozca la existencia y delimitación de este.

3.2.2 ESPECÍFICOS

- Construir una propuesta de delimitación barrial basada en parámetros técnicos.



- Socializar y validar la delimitación barrial establecida por el GAD Municipal.

4. DESARROLLO

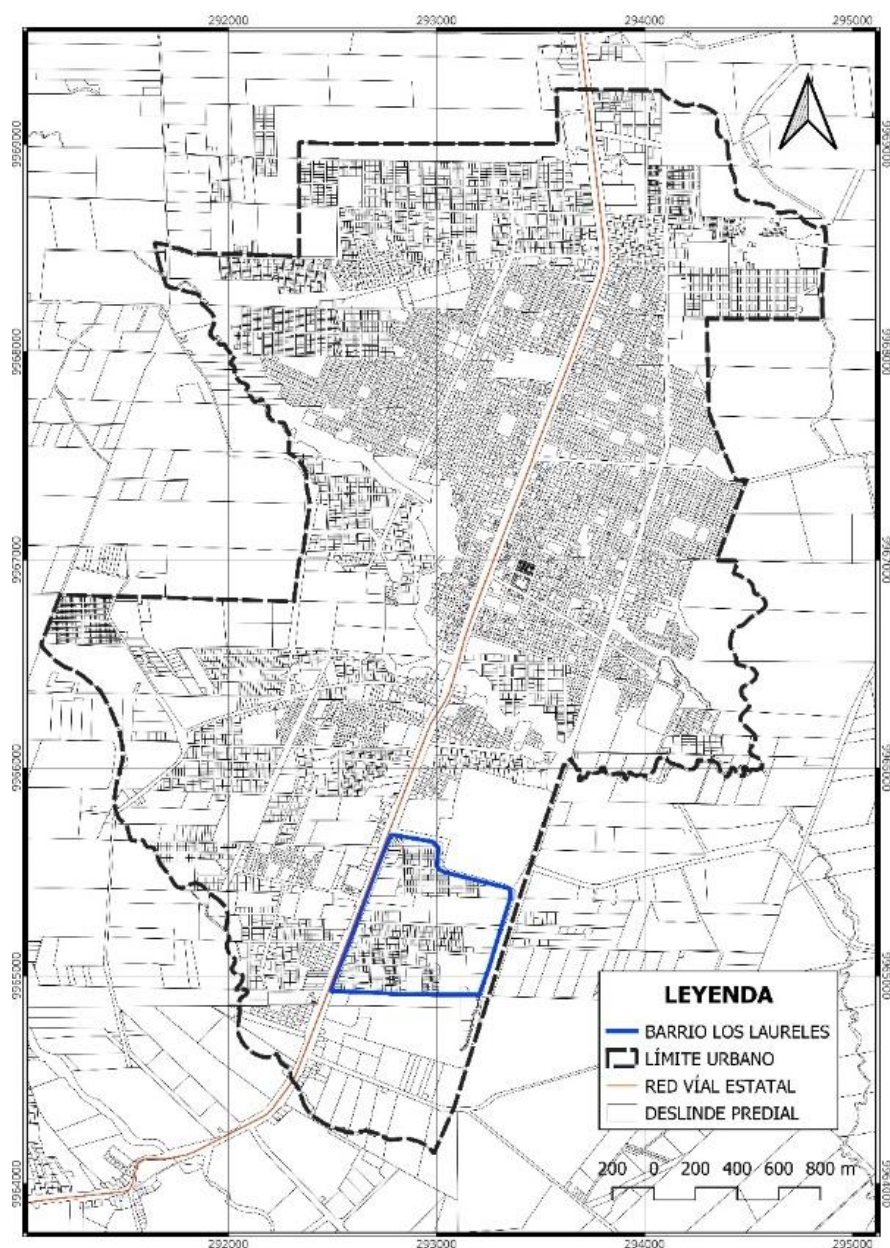
4.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Provincia: Orellana

Cantón: La Joya de los Sachas

Parroquia: La Joya de los Sachas

Sector: Barrio Los Laureles





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 17,9054 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 PROPUESTA PARTICIPATIVA DE DELIMITACIÓN DEL BARRIO LOS LAURELES



En consideración al Oficio N° 26 AO-BL, de fecha 11 de diciembre de 2023, suscrito por la Abogada Alba Obaco Piedra, en calidad de presidenta de Barrios, se hace constar que, durante la reunión vecinal celebrada en el coliseo del Barrio Los Laureles el día 25 de noviembre de 2023, a las 13h00, se otorgó el espacio correspondiente a los moradores de la Lotización Norte Uno para que expongan su solicitud de manera oral ante la comunidad.

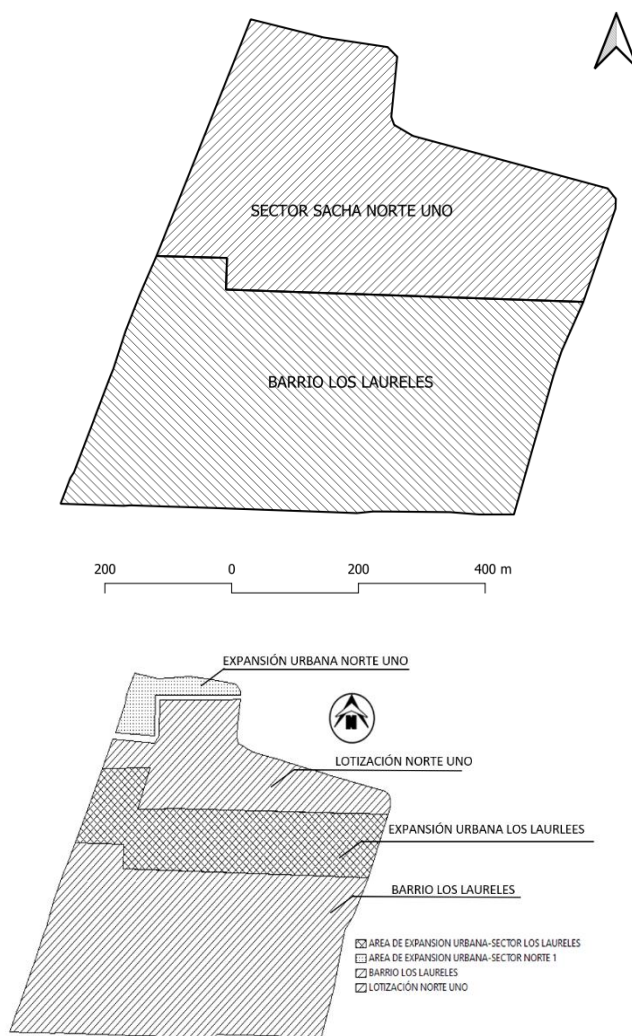
Como resultado de dicha reunión, y conforme consta en el acta levantada en el marco del evento, se resolvió de manera consensuada aceptar la incorporación de la Lotización Norte Uno como parte integrante del Barrio Los Laureles. Esta decisión refleja el acuerdo comunitario y la voluntad de



integración territorial expresada por los habitantes, fortaleciendo así los vínculos sociales y administrativos entre ambos sectores.

4.3 CONFORMACIÓN

Se anexa el denominado Sector Sacha Norte Uno al barrio Los Laureles, conformando en conjunto una superficie total de 43,9714 hectáreas. Este sector está integrado por tres componentes territoriales: la zona de expansión urbana Los Laureles, la Lotización Norte Uno y la zona de expansión urbana Sector Norte Uno. La integración de estas áreas permite conformar un bloque urbano continuo, que combina zonas consolidadas con sectores en desarrollo, lo que facilita una planificación coherente del crecimiento urbano, la dotación progresiva de servicios básicos y la implementación de políticas de ordenamiento territorial orientadas a un desarrollo equilibrado y sostenible.



4.4 POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT)

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:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



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
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 económica-productiva	<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.

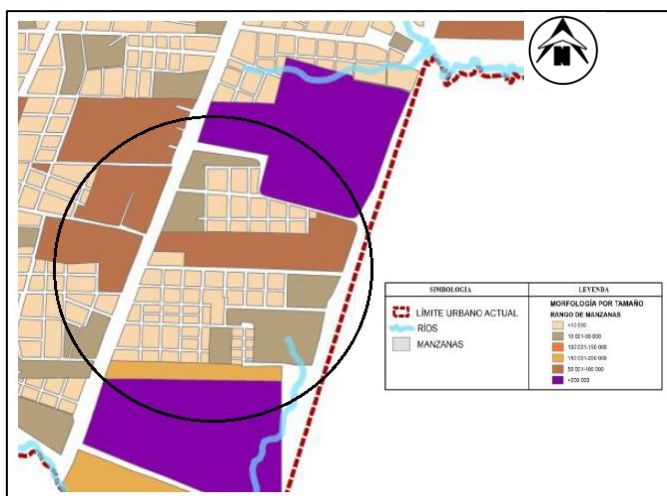
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



	<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.
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.

4.5 MORFOLOGÍA DE MANZANA

Tamaño de las manzanas

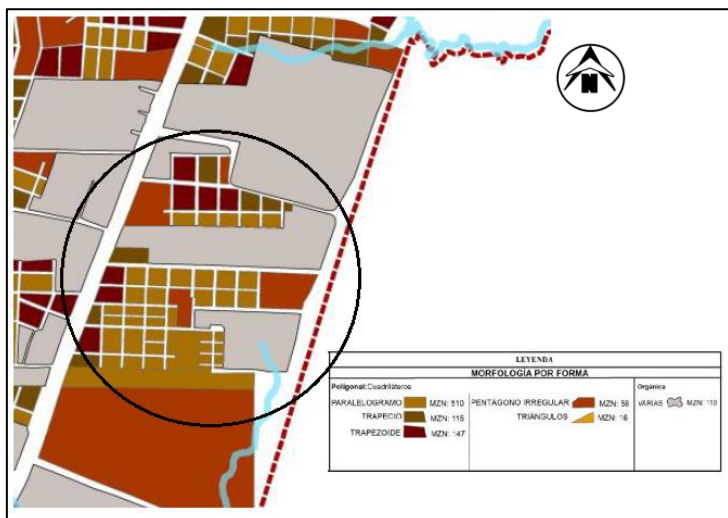


En el Barrio Los Laureles, la mayoría de las manzanas presentan superficies menores a 10.000 m², así como también se identifican algunas dentro del rango de 10.000 a 50.000 m². Se exceptúan las fincas de mayor extensión ubicadas en el sector conocido como Norte Uno, cuyas superficies

oscilan entre 50.000 y 100.000 m². Cabe destacar que existe una alta correspondencia entre la configuración morfológica del barrio y la lotización, ya que ambas mantienen una proporción similar en cuanto al tamaño de las manzanas. En particular, la lotización ha conservado dimensiones promedio de aproximadamente 70 x 80 metros, lo cual refleja una continuidad en el patrón urbano y facilita la integración entre ambos sectores desde el punto de vista del ordenamiento territorial.



Forma de las manzanas

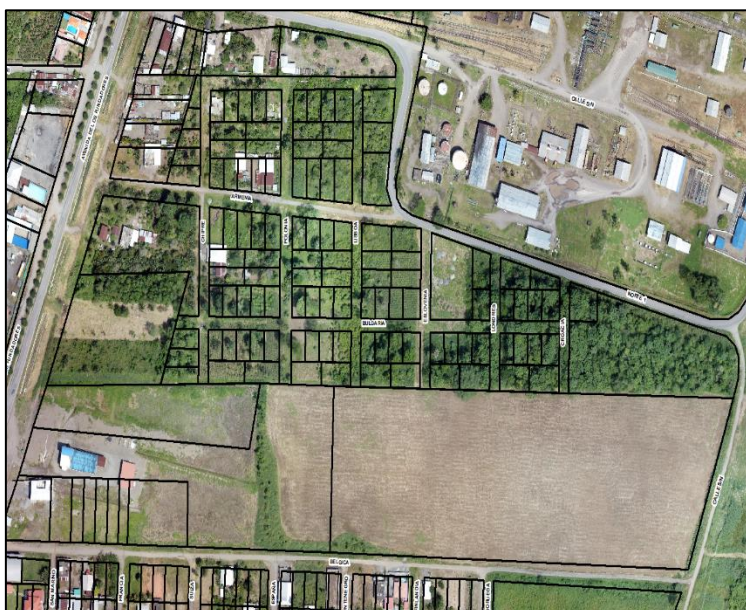


La forma de las manzanas en el sector presenta una variedad morfológica, predominando los paralelogramos y trapezoides, así como también se identifican algunos polígonos irregulares como resultado de la adaptación al

relieve natural y a las preexistencias del trazado vial.

Se evidencia una concordancia significativa en la forma y orientación de las manzanas entre el Barrio Los Laureles y la lotización Norte Uno, lo cual sugiere que el proceso de urbanización mantuvo cierta continuidad con el patrón de parcelación previo. En particular, la lotización Norte Uno replicó y adaptó las formas geométricas predominantes del entorno inmediato, facilitando así la integración urbana y la articulación entre ambas áreas. Esta coherencia en el diseño favorece la conectividad vial, la organización del espacio público y la planificación futura de servicios e infraestructuras.

4.6 TRAMA Y TEJIDO



El sector Norte Uno presenta una trama ortogonal que se integra de manera coherente con el trazado de las manzanas y vías preexistentes en la cabecera cantonal de La Joya de los Sachas, lo que evidencia una continuidad planificada del desarrollo urbano.

De acuerdo con lo establecido en el Plan de Implementación Territorial (PIT), el sector se caracteriza por un tejido urbano de tipo disperso, donde predomina la implantación de vivienda aislada sobre lotes independientes, con baja densidad de ocupación del suelo. Esta forma de ocupación responde tanto a la demanda de expansión habitacional como a la dinámica de crecimiento espontáneo del entorno urbano.

4.7 MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD



14



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 El Oro), 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.

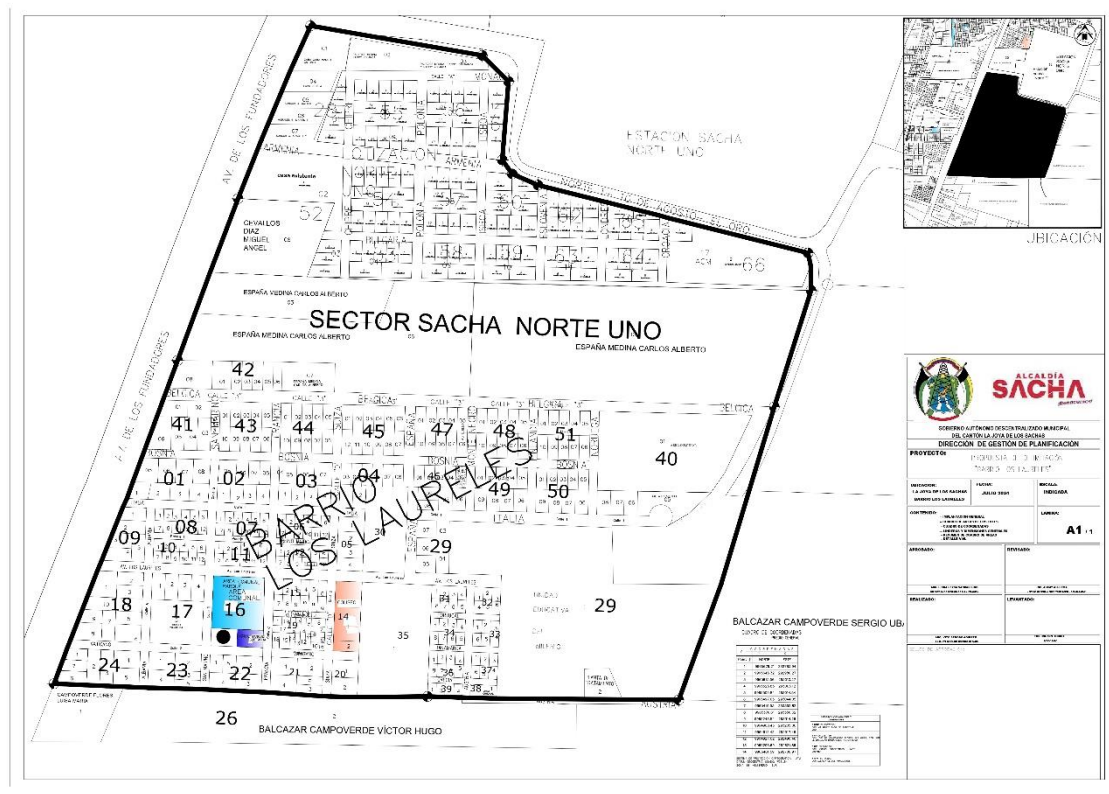
5. RESULTADOS

5.1 DELIMITACIÓN DEL BARRIO LOS LAURELES

Realizado el levantamiento de información de la Lotización Norte Uno se establece una propuesta participativa de delimitación de barrio como anexo al denominado barrio Los Laureles lo cual servirá de insumo para la estructuración del proyecto de ordenanza de delimitación barrial.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



CUADRO DE COORDENADAS PREDIO GENERAL

V	COORDENADAS	
	Y	X
Point #	NORTE	ESTE
1	9965679.21	292783.94
2	9965645.32	292980.27
3	9965615.56	293010.27
4	9965525.85	293003.12
5	9965509.84	293014.54
6	9965497.05	293044.05
7	9965419.53	293352.82
8	9965376.61	293356.32
9	9965243.54	293314.26
10	9964908.43	293205.00
11	9964912.42	292917.46
12	9964927.02	292490.48
13	9965296.69	292631.86
14	9965481.59	292700.97

SISTEMA DE PROYECCION CARTOGRAFICA: UTM
DATUM GEOCENTRICO USADO: WGS_84
ZONA: 18 HEMISFERIO: SUR

Linderos y superficies

Superficie: 43,9714 hectáreas

LINDEROS, COLINDANTES Y DIMENSIONES
NORTE: EN 19078.55m CON VIA NORTE 1-10 DE AGOSTO-EL ORO
SUR: EN 2061.15m CON LOTE DE CAMPOVERDE FLORES LUIS MARIA, CON LOTE DE BALCAZAR CAMPOVERDE VICTOR HUGO
ESTE: EN 5205.00m CON VARIOS PROPIETARIOS- LIMITE URBANO
OESTE: EN 15.00m CON AVENIDA DE LOS FUNDADORES





6. CONCLUSIONES

- La delimitación del barrio Los Laureles no afecta la morfología urbana del cantón 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 anexión entre la Lotización Norte Uno y el denominado Barrio Los Laureles.

7. RECOMENDACIONES.

- Este documento servirá 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.

Revisado y aprobado por:

Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre

ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCJS

Elaborado por:

Ing. Carlos Edison Ron

TÉCNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – SERVICIOS PROFESIONALES

