



INFORME N°. 07-VGH UOT-GADMCJS-2026

Fecha: 17/07/2026

Arquitecto

Vito Jefferman Arrobo Aguirre.

JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.

ASUNTO:

INFORME TÉCNICO DE UN PREDIO RURAL DE LOS SEÑORES RAMÍREZ ESTRADAS, A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS EN EL SECTOR VALLADOLID PARROQUIA LA JOYA DE LOS SACHAS.

01. ANTECEDENTES

- Mediante **Oficio s/n de fecha 22 de abril de 2026**, suscrito por los señores Marcelo Benigno Ramírez Estrada, Yadira Paola Ramírez Estrada, Grace Amparo Ramírez Estrada y Geovanny Efraín Ramírez Estrada, los comparecientes manifiestan su voluntad de donar, de manera libre y voluntaria, un terreno a favor de la Comunidad Getsemaní, con la finalidad específica de que en dicho predio se construya un coliseo comunitario para beneficio de sus habitantes.
- De acuerdo al **Memorando Nro. GADMCJS-DGP-2026-4341-M-GD** de fecha **16 de julio 2026**, en que se dispone atender lo solicitado...
- Mediante **Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0323-I-GD** de fecha, **29 de junio de 2026**, emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros, se constató lo siguiente:
- Mediante la **Resolución Administrativa N°. 093-9075 (DONACION)** suscrito por la Arq. Linda Lyda Sancen Lino Directora de Gestión y Planificación se procedió autorizar el fraccionamiento del lote "39 B-C 1 el mismo que será donado a favor del Gad Municipal de la Joya de los Sachas

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).

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



INFORME N°. 07-VGH UOT-GADMCJS-2026

Fecha: 17/07/2026

del sector Valladolid, 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 No. 8595 de fecha 19/06/2026

Nombres y Apellidos Completos	Cédula / Pasaporte / RUC
RAMIREZ ESTRADA MARCELO BENIGNO	2100072970
RAMIREZ ESTRADA YADIRA PAOLA	2100582390
RAMIREZ ESTRADA GRACE AMPARO	2200428189
RAMIREZ ESTRADA GEOVANNY EFRAIN	2200428171

05. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAS.

Ubicación según el SIGC:

Parroquia	LA JOYA DE LOS SACHAS	Sector	VALLADOLID	Nombre del Predio	39-B-C
-----------	-----------------------	--------	------------	-------------------	--------

Clave catastral

22035051010050300000000000

Escritura Pública de: MODIFICATORIA

Notaría	UNICA	Cantón	LA JOYA DE LOS SACHAS	Fecha de Celebración	10/04/2026
---------	-------	--------	-----------------------	----------------------	------------

Fecha de Inscripción en Registro de la Propiedad

20/04/2026

Linderos Informativos según Escritura ó SIGC:

Lindero NORTE Del punto uno al punto dos en cuatrocientos ochenta coma ochenta y seis metros con Olalla Erazo Amada Noemita.	Lindero SUR según Escrituras Del punto tres al punto cuatro en noventa coma dieciséis metros con Centeno Sera fin y del punto cinco al punto seis en cuatrocientos cinco coma veinticuatro metros con Ramos Isidro Adalid
Lindero ESTE según Escrituras Del punto dos al punto tres en ciento veinticinco metros con Alvarado Pefiarreta Jose Rodolfo, y del punto cuatro al punto cinco en ciento veinticinco metros con Centeno Sera fin;	Lindero OESTE según Escrituras Del punto seis al punto uno en doscientos cuarenta y nueve coma treinta y siete metros con camino público de doce metros de ancho (seis metros dejados desde el eje de la via existente)
Superficie TOTAL de Terreno según ESCRITURA	11,1248 HA
Superficie TOTAL de VENTAS	00,0000 HA
Superficie ACTUAL	11,1248 HA



INFORME N°. 07-VGH UOT-GADMCJS-2026

Fecha: 17/07/2026

06. DESCRIPCIÓN DEL LOTE “39 B-C 1” SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO-PLANIMETRIA

SEGÚN DATOS PROPUESTOS: LOTE “39 B-C 1” DONACIÓN A FAVOR DE GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS SEGÚN AVALÚOS Y CATASTROS: 2203505101014135000000000	Lindero NORTE: • DEL P01 AL P02 EN 50.00 CON OLALLA ERAZO AMADA NEOMITA	Lindero SUR: • DEL P03 AL P04 EN 50.00 m CON LOTE N° 39 B-C RESULTANTE DE RAMIREZ ESTRADA GEOVANNY EFRAIN
	Lindero ESTE: • DEL P02 AL P03 EN 34.00 m CON LOTE N°39 B-C RESULTANTE DE RAMIREZ ESTRADA GEOVANNY EFRAIN	Lindero OESTE: • DEL P04 AL P01 EN 34.00 m CON CAMINO PUBLICO DE 6.00 m DE ANCHO AL EJE
AREA TOTAL		0.1700 HA
COORDENADA REF :X: 291661.60 Y: 9969900.20		

07. DEL CUADRO AREAS DEL PREDIO GLOBAL

A continuación, se indica los cuadros de áreas según el proyecto actual o levantamiento, las donaciones y sus beneficiarios.

CUADRO DE AREAS DEL PREDIO GENERAL LEVANTADO	
ÁREA LOTE N° B-C-1	0.1700HA
ÁREA LOTE N° B-C RESULTANTE	10.9548 HA
AREA TOTAL SEGÚN LEVANTAMIENTO	11.1248 HA

El predio objeto de la donación corresponde al Lote N.º B-C-1, con una superficie de 0,1700 ha, el cual se origina del fraccionamiento de un predio de mayor extensión, cuya superficie total según levantamiento es de 11,1248 ha.

08. DATOS DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

Especialidad (Ing. /Arq./Top)	Nombre	Reg. Municipal
TOPOGRAFO	CARLOS LAVAYEN	014-DGP-2026

09. CONPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

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.

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



INFORME N°. 07-VGH UOT-GADMCJS-2026

Fecha: 17/07/2026

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

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				
	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

Aprovechamiento	
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°. 07-VGH UOT-GADMCJS-2026

Fecha: 17/07/2026

Los Tratamientos establecidos en los Polígonos de Intervención Territorial del sector Valladolid en la parroquia La Joya de los Sachas perteneciente al 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 AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2025-2029; Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, ES EL POLIGONO DE INTERVENCIÓN RURAL PIT 4- Actividades Agropecuarias y Forestales

10. CONCLUSIONES.

Una vez revisados los antecedentes técnicos y administrativos que sustentan el presente proceso, se concluye que la donación efectuada por los señores RAMIREZ ESTRADA MARCELO BENIGNO, RAMIREZ ESTRADA YADIRA, RAMIREZ ESTRADA GRACE AMPARO, RAMIREZ ESTRADA GEOVANNY, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas, del Lote "39 B-C 1" con un área de 0.1700 ha, 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 la construcción de un coliseo comunitario 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, sector Valladolid, 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

11. 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.

Cualquier tachado, borrado o alteración Física a este documento invalidará este Informe.

Arq. Viviana Zuleith Gomez Herrera
ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-GADMCJS