

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



Informe No. 003-VAA-BM-GADMCJS-2025

Fecha: 28/07/2025

DATOS GENERALES

ASUNTO:

INFORME TÉCNICO CONFORME LO ESTABLECE, LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROGRESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS (**JOYA DE LOS SACHAS-PARROQUIA ENOKANQUI**).

BASE LEGAL:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROGRESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS. Art. 6.- formación del expediente administrativo... a) Levantamiento topográfico elaborado por el ...b) informe de la unidad de avalúos y catastros...c) informe respecto a regulaciones del PDyOT, plan de uso y gestión del suelo y determinando si se trata de lote o faja de terreno y determinando si el bien es un lote o faja y de las afecciones existentes...d) certificación respecto a determinar si el predio a regularizar se encuentra o no en zona de riesgo.

-De encontrarse en bien en área urbana o de expansión urbana, la dirección de planificación solicitara al registro de la propiedad ...

UBICACIÓN:

PROVINCIA : ORELLANA.
CANTÓN : LA JOYA DE LOS SACHAS.
PARROQUIA : LA JOYA DE LOS SACHAS.
SECTOR : Cabecera parroquial urbana Enokanqui

ANTECEDENTES:

-En referencia al Oficio de fecha 02 de octubre de 2024, suscrito por la señora Mesa Pacheco Marjorie Marcela, mediante el cual solicita se le ayude con la escritura del bien mostrenco lote N° 06, manzana N° 05, ubicado en la calle 2 de Mayo, de la Parroquia Enokanqui, cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana.

-Y de acuerdo al Memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0529-M-GD, de fecha 07 de octubre de 2024, donde la Abg. Liliana Rojas, SECRETARIA GENERAL

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



Informe No. 003-VAA-BM-GADMCJS-2025

Fecha: 28/07/2025

-Conforme al Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2025-0095-M-GD de fecha 05 de febrero de 2025, donde el Sr. Milton Andrés Godoy Aguilar TOPÓGRAFO, adjunta el levantamiento planimétrico del predio 006 de la manzana 05, mismo que se encuentra en la cabecera Parroquial de Enokanqui, en cual fue solicitado para tramites de legalización mediante el proceso de Bien Mostrenco.

-Y de acuerdo al Informe nº GADMCJS-UAC-2025-062-I, de fecha 02 de abril de 2025, emitida por el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington. Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, donde emite el informe catastral y se constató que el lote detallado en la planimetría realizada por la Unidad de Topografía Municipal...

-Y conforme al INFORME N° 24-UGR-DGA-2025 de fecha 13 de mayo de 2025, donde el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho. JEFE DE U.G. DE RIESGOS DEL GAD SACHA, indica que Realizada la inspección de zona #02, sector #02, manzana #005, lote # 006, ubicado en la cabecera parroquial de Enokanqui, Parroquia Enokanqui, Cantón La Joya de los Sachas, y del análisis de la información obtenida en campo se informa que no se ha identificado riesgos potenciales que puedan impactar al lote, se encuentra Fuera de la Zona de Alto Riesgo de Inundación, Erosión Fluvial y Deslizamiento en Masa...

-De acuerdo al Memorando Nro. GADMCJS-RPM-2025-0152-M-GD de fecha 24 de junio de 2025, donde el Dr. Aurelio Orozco Bastidas, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, Certifica, que una vez revisados los libros índices desde el año 1991, hasta la presente fecha, se ha constatado que a nombre de e los señores RODRIGUEZ MORA WILMER RAUL, de la señora MESA PACHECO MARJORIE MARCELA, NO consta inscrito el predio arriba detallado. Además, se deja constancia que el Registro de la Propiedad, lleva los índices en orden alfabético, por personas, NO por número de lote...

DESARROLLO:

Una vez que se ha procedido a realizar la revisión y análisis en lo que respecta al área técnica, conforme lo establece LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROGRESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, sobre la legalización del predio global la cual consta con las siguientes características:



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec



www.munjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208

**ALCALDÍA
SACHA**
¡Renacemos!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



Informe No. 003-VAA-BM-GADMCJS-2025

Fecha: 28/07/2025

A.- LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ("GADMCJS-2024-RBM-068 ").

Lote : 006.

Manzana: 005.

Sector : 02 (CABECERA URBANA PARROQUIA ENOKANQUI).

Zona : 02.

Linderos y dimensiones.

Norte . - DEL P01 AL P02 EN 20.00m CON CALLE 2 DE MAYO DE 12.00m DE ANCHO

Sur . - DEL P03 AL P04 EN 20.00m CON LOTE 03.

Este . - DEL P02 AL P03 EN 30.00m CON LOTE 01.

Oeste . - DEL P04 AL P01 EN 30.00m CON LOTE 05.

Área total : 600.00 m²

Avalúo de la edificación: USD 4.407,95

Avalúo del terreno: USD 4.420,79

Valor de la propiedad: USD 8.828,74

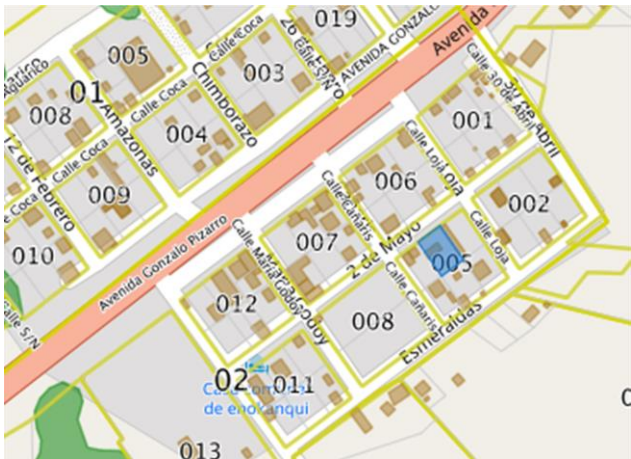
C.- REGULACIONES DEL PDYOT Y PUGS

Regulación							
Coeficiente de Ocupación del suelo							
C.O.S. (%)	C.O.S. Total (%)	C.U.S. Total (%)	Número de Pisos	Altura Máxima	Densidad (hab/ha)		
70	140	-	2	6	-		
Zona							
Zonificación		Lote Mínimo (m2)		Frente Mínimo			
PITU 02		500.00 m2		20.00 m			
Ocupación del Suelo							
Forma de Ocupación del suelo			Uso Principal		Clasificación del suelo		
AISLADO ☐ PAREADO ☒ CONTINUO ☐ LINEA DE FABRICA ☐			MULTIPLE		URBANO		
Uso Principal			Compatible (IMPACTO)		Incompatible (IMPACTO)		
MULTIPLE			BAJO ☐ MEDIO ☒ ALTO ☐		BAJO ☐ MEDIO ☒ ALTO ☐		
Retiros							
Frontal (m)	Adosamiento Frontal	Lateral (m)	Adosamiento lateral	Posterior (m)	Adosamiento Posterior	Entre Bloques (m)	Adosamiento Entre Bloques
3.00	SI ☒ NO ☐	0.00	SI ☐ NO ☒	-	SI ☐ NO ☒	6.000	SI ☒ NO ☐

EL LOTE 006 SE ENCUENTRA EN LA ZONA URBANA DE LA PARROQUIA ENOKANQUI, EL MISMO QUE NO ES FRUTO DE FAJAS O AFECCIONES.

-CUMPLE CON TODAS LAS REGULACIONES MÍNIMAS DE LA CABECERA CANTONAL.

-NO SE OPONE AL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO VIGENTE (PUGS).



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



Informe No. 003-VAA-BM-GADMCJS-2025

Fecha: 28/07/2025

D.- EL MENCIONADO LOTE NO POSEE NINGUNA AFECTACIÓN Y NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO CONFORME AL INFORME N° 24-UGR-DGA-2025 de fecha 13 de mayo de 2025.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- Que se revise en la Secretaria General del GADMCJS, dentro del margen legal correspondiente y de ser pertinente se continúe con lo solicitado, ya que técnicamente cumple con todas las regularizaciones del caso.
- Con estos antecedentes, recomiendo se atienda lo solicitado.

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



Informe No. 003-VAA-BM-GADMCJS-2025

Fecha: 28/07/2025

Es todo lo que puedo informar para los fines pertinentes.

Adjunto trámite.

Atentamente,



Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL