INFORME TÉCNICO N° 028-UGR-DGA-GADMCJS-2026

Para: Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre.
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCJS.
Fecha: 06 de mayo de 2026
Asunto: Informe de Riesgos, proceso de Legalización Bien Mostrenco, Unión Milagreña

1. Antecedentes.

En atención al Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2025-1673-M-GD, en la que solicita la certificación para determinar si el predio a regularizar se encuentra o no en zona de riesgo de acuerdo al Art. 6 literal d) de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, del predio ubicado en la parroquia Unión Milagreña, Cantón La Joya de los Sachas.

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 capitulo 3: franjas de protección.

3. Objetivo

Verificar si el terreno se encuentra expuesto a amenazas ya sea de ámbito natural o antrópico que podrían afectar y generar susceptibilidad al mismo.

4. Ubicación del predio:

Parroquia: Unión Milagreña
Barrio / Sector: Área Urbana
Zona: 09; **Sector:** 02;
Manzana: 005; **Lote:** 015

Av. Los Fundadores y Jaime Roldós
gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec
www.gadjoyasachas.gob.ec
(06) 3 700 700 Ext. 208

ALCALDÍA SACHA ¡Renacemos!



Coord. referencial: X: 0301580; Y: 9959708

5. Identificación de amenazas que generen riesgos al predio:

Realizado el recorrido por el área donde se ubica el lote, se da a conocer que cuenta con la vía de acceso correspondiente, cuenta con existencia de construcción.

En cuanto a las amenazas naturales que podrían afectar y generar susceptibilidad al lote en la actualidad no se evidencia estar expuesto al no verificar: fuentes hídricas, pendientes o laderas, quebradas, pantanos, taludes cercanos, otros aspectos similares.

Registro fotográfico de verificación:



Fig. 1. Registro fotográfico del predio en legalización.

6. Conclusión /Calificación del riesgo

Realizada la inspección en campo y de la información disponible se da a conocer que el predio detallado como: Lote # 015; Manzana # 005; Sector # 02; Zona # 09; ubicado en el Área Urbana, parroquia Unión Milagreña, cantón La Joya de los Sachas, en la actualidad se encuentra **Fuera del nivel Alto** de susceptibilidad ante riesgos de **Inundación, Erosión fluvial y Deslizamiento**.

7. Recomendación

Av. Los Fundadores y Jaime Roldós
gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec
www.gadjoyasachas.gob.ec
(06) 3 700 700 Ext. 208

ALCALDÍA SACHA ¡Renacemos!

En caso de ampliar o realizar nuevas construcciones se recomienda:

- Cumplir con las Normas Ecuatorianas de Construcción (NEC) y métodos de prevención Sismo-resistente.
- Determinar la aceleración de la infraestructura según el tipo de construcción que se establezca (Normales, Especiales o Esenciales).
- Cumplir con la Ordenanza del PUGS vigente de retiros, áreas de Protección, Tubería de oleoducto, de tendido eléctrico, ríos y esteros, otros.

Nota. *Este informe no autoriza actividades constructivas, únicamente determina los riesgos naturales y antrópicos existentes en el sitio e indica las recomendaciones que deben sujetarse en las leyes, Ordenanzas municipales y normas de construcción vigentes.*

Para los fines pertinentes.

Firmado electrónicamente por:
JENRRY WILFRIDO
SIMALEZA CAMACHO

Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho
JEFE DE RIESGOS.
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL DEL GADMCJS
Elaborado: *Luis Milán / Analista de Riesgos.*

Av. Los Fundadores y Jaime Roldós
gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec
www.gadjoyasachas.gob.ec
(06) 3 700 700 Ext. 208

ALCALDÍA SACHA ¡Renacemos!