



**La Libertad**  
ALCALDÍA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón La Libertad  
9632

17/07/25

INFORMAR  
DEPENDENCIA:  
URGENTE  
FIRMA

Jurídico.

MEMO

REGULAR

22 OCT 2025 14:20

La Libertad, 17 de octubre 2025  
Oficio No.-GDMCLL-DP-02381-25

V. J. D. O.

Francisco Tamariz Guerrero

**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
LA LIBERTAD**

En su Despacho. –

De mi consideración:

En atención al oficio No.1077-PSM-2025 de fecha 26 de septiembre de 2025, que contiene el criterio técnico jurídico referente a la solicitud de creación y compraventa de un espacio de 93.0407 hectáreas, ubicado junto a la represa Velasco Ibarra de esta jurisdicción cantonal, presentada por la ciudadana RAMIREZ PALMA JENNY ELVIA, en la CONCLUSIÓN indica lo siguiente:

"Por los antecedentes expuestos y base legal invocada, la Procuraduría Síndica Municipal, concluye:

1. Reformar LA ORDENANZA QUE REGULA EL AVALÚO DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS PARA EL BIENIO 2024 - 2025, y con ello incorporar como disposición transitoria:

#### "DISPOSICIÓN TRANSITORIA"

PRIMERA. - De manera excepcional y para efectos de la presente ordenanza, se establece que el sector 110 (Bosque de Vida) mantendrá un valor homogéneo de USD 2,94 (dos dólares de los Estados Unidos de América con noventa y cuatro centavos) por metro cuadrado de terreno. Este valor regirá hasta la siguiente actualización general del catastro municipal, sin perjuicio de las revisiones que correspondan conforme a lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización y demás normativa aplicable".

G.A.D.M. DEL CANTÓN  
LA LIBERTAD  
ALCALDÍA  
RECETARIO

17 OCT 2025

RECIBIDO: 8319A  
HORA: 10:00  
RESPONSABLE: R. Linda

Acogiéndonos a la conclusión del criterio jurídico, adjunto el modelo de ORDENANZA QUE INCORPORA UNA DISPOSICIÓN TRANSITORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL AVALUO DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025, con la finalidad de continuar con el proceso correspondiente.



Barrio 28 de Mayo, Av. Eleodoro Solórzano  
calle 11, diagonal al CC. El Paseo Shopping

[www.lalibertad.gob.ec](http://www.lalibertad.gob.ec)



**La Libertad**  
ALCALDÍA

Particular que informo para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



**Ing. Dolores Gómez Sánchez, Mgtr.  
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO**

Adjunto Modelo de Ordenanza



**Barrio 28 de Mayo, Av. Eleodoro Solórzano  
calle 11, diagonal al CC. El Paseo Shopping**

[www.lalibertad.gob.ec](http://www.lalibertad.gob.ec)

# ORDENANZA QUE INCORPORA UNA DISPOSICIÓN TRANSITORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL AVALÚO DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS PARA EL BIENIO 2024 – 2025

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente reforma a la Ordenanza que Regula el Avalúo de los Catastros Prediales Urbanos para el Bienio 2024 – 2025, tiene su origen en la presentación del **Proyecto Agroturístico y de Reforestación** por parte de la ciudadana **Ramírez Palma Jenny Elvia**, cuyo propósito es la recuperación ambiental y el desarrollo sostenible del entorno que rodea la Represa Velasco Ibarra, en el sector 110 denominado "Bosque de Vida". En virtud de los informes técnicos emitidos por la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, la Jefatura de Catastros y Avalúos, y la Procuraduría Síndica Municipal, se consideró procedente establecer un valor homogéneo para dicho sector, en atención a sus características geográficas, ecológicas y de uso de suelo. Por tanto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Libertad, en ejercicio de sus atribuciones legales, incorpora una disposición transitoria que fija un valor homogéneo de **USD 2,94 por metro cuadrado** para el sector 110 (Bosque de Vida), garantizando así uniformidad técnica, equidad tributaria y coherencia con los instrumentos de planificación territorial (PDOT – PUGS).

## CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador otorga autonomía política, administrativa y financiera a los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 264 numeral 2 de la Constitución dispone que los gobiernos municipales tienen la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en su jurisdicción;

Que, los artículos 55 literal b) y 57 literales t) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) facultan a los concejos municipales a regular, controlar y establecer el régimen urbanístico y catastral de la tierra;

Que, mediante Informe Jurídico No. 1077-PSM-2025, la Procuraduría Síndica Municipal recomendó incorporar una disposición transitoria que establezca el valor homogéneo de USD 2,94/m<sup>2</sup> para el sector 110 (Bosque de Vida), de conformidad con la valoración técnica del Departamento de Catastros y Avalúos;

Y, en uso de las atribuciones conferidas por el COOTAD y demás normas aplicables;

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

EXPIDE:

## ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL AVALÚO DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS PARA EL BIENIO 2024 – 2025

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.-

De manera excepcional y para efectos de la presente ordenanza, se establece que el sector 110 (Bosque de Vida) mantendrá un valor homogéneo de USD 2,94 (dos dólares con noventa y cuatro centavos de los Estados Unidos de América) por metro cuadrado de terreno. Este valor regirá hasta la siguiente actualización general del catastro municipal, sin perjuicio de las revisiones o ajustes que correspondan conforme a lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y demás normativa aplicable.

**DISPOSICIÓN FINAL.-**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal del Cantón La Libertad y su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su posterior publicación en el Registro Oficial.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD, A LOS \_\_\_\_ DÍAS DEL MES DE \_\_\_\_\_ DE 2025.

CERTIFICO:

\_\_\_\_\_  
SECRETARIO/A GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

\_\_\_\_\_  
FRANCISCO TAMARIZ GUERRERO  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

**ORDENANZA QUE INCORPORA UNA DISPOSICIÓN TRANSITORIA  
A LA ORDENANZA QUE REGULA EL AVALÚO DE LOS  
CATASTROS PREDIALES URBANOS PARA EL BIENIO 2024 – 2025**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La presente reforma a la Ordenanza que Regula el Avalúo de los Catastros Prediales Urbanos para el Bienio 2024 – 2025, tiene su origen en la presentación del **Proyecto Agroturístico y de Reforestación** por parte de la ciudadana **Ramírez Palma Jenny Elvia**, cuyo propósito es la recuperación ambiental y el desarrollo sostenible del entorno que rodea la Represa Velasco Ibarra, en el sector 110 denominado "Bosque de Vida". En virtud de los informes técnicos emitidos por la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, la Jefatura de Catastros y Avalúos, y la Procuraduría Sindica Municipal, se consideró procedente establecer un valor homogéneo para dicho sector, en atención a sus características geográficas, ecológicas y de uso de suelo. Por tanto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Libertad, en ejercicio de sus atribuciones legales, incorpora una disposición transitoria que fija un valor homogéneo de **USD 2,94 por metro cuadrado** para el sector 110 (Bosque de Vida), garantizando así uniformidad técnica, equidad tributaria y coherencia con los instrumentos de planificación territorial (PDOT – PUGS).

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador otorga autonomía política, administrativa y financiera a los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 264 numeral 2 de la Constitución dispone que los gobiernos municipales tienen la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en su jurisdicción;

Que, los artículos 55 literal b) y 57 literales t) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) facultan a los concejos municipales a regular, controlar y establecer el régimen urbanístico y catastral de la tierra;

Que, mediante Informe Jurídico No. 1077-PSM-2025, la Procuraduría Sindica Municipal recomendó incorporar una disposición transitoria que establezca el valor homogéneo de USD 2,94/m<sup>2</sup> para el sector 110 (Bosque de Vida), de conformidad con la valoración técnica del Departamento de Catastros y Avalúos;

Y, en uso de las atribuciones conferidas por el COOTAD y demás normas aplicables;

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD**

**EXPIDE:**

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL  
AVALÚO DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS PARA EL BIENIO  
2024 – 2025**

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.-**

De manera excepcional y para efectos de la presente ordenanza, se establece que el sector 110 (Bosque de Vida) mantendrá un valor homogéneo de USD 2,94 (dos dólares con noventa y cuatro centavos de los Estados Unidos de América) por metro cuadrado de terreno. Este valor regirá hasta la siguiente actualización general del catastro municipal, sin perjuicio de las revisiones o ajustes que correspondan conforme a lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y demás normativa aplicable.

**DISPOSICIÓN FINAL.-**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal del Cantón La Libertad y su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su posterior publicación en el Registro Oficial.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD, A LOS \_\_\_\_ DÍAS DEL MES DE \_\_\_\_\_ DE 2025.

CERTIFICO:

SECRETARIO/A GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

FRANCISCO TAMARIZ GUERRERO  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD



**La Libertad**  
ALCALDÍA

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón La Libertad  
**RECIBIDO**

26 SEP 2025

HORA:  
15:39

RECIBIDO POR:

*Jesús*

Secretaría General Municipal

Francisco Tamariz Guerrero

**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN**

**LA LIBERTAD**

En su Despacho. –

De mi consideración:

En atención al MEMO DE ALCALDÍA N° 8912 de fecha 23 de septiembre de 2025, que contienen Oficio No. GADMCLL-DP-02118-25 de fecha 22 de septiembre de 2025, suscrito por la Ing. Dolores Gómez Sánchez, Directora de Planificación y Desarrollo Estratégico, referente a la solicitud de creación y compraventa de un espacio de 93.0407 hectáreas, ubicado junto a la represa Velasco Ibarra de esta jurisdicción cantonal, presentada por la ciudadana RAMIREZ PALMA JENNY ELVIA, al respecto informo lo siguiente:

**ANTECEDENTES: (DOCUMENTOS ADJUNTOS)**

De la documentación que adjunta el expediente administrativo, se desprende lo siguiente:

- 1.- A foja 1 del expediente administrativo, agrega copia de certificado provisional No. 24001884, emitido por el Consejo Nacional Electoral a nombre de la ciudadana Ramírez Palma Jenny Elvia.
- 2.- A foja 2 del expediente administrativo, adjunta copia de cedula de ciudadanía No. 2450056813 a nombre de Ramírez Palma Jenny Elvia.
- 3.- A foja 3 del expediente administrativo, figura datos de informe de linderación y descripción de linderos suscrito por la Ing. Karol Navarrete Soria, con registro profesional No. 1018-2020-2235907.
- 4.- A foja 4 del expediente administrativo, adjunta plano de coordenadas a nombre del poseedor Ramírez Palma Jenny Elvia.

Gobierno Autónomo Descentralizado	
Municipal del Cantón La Libertad	
9011	26/sep/25
INFORMATIVO	SOLICITUD
DEPENDENCIA:	MEMO
AGENTE:	REGULAR
La Libertad, 26 de septiembre 2025	
Oficio No. 1077-PSM-2025	

*Mauri*  
71  
setenta uno



**RECIBIDO**

26 SEP 2025 77234

RECIBIDO POR: *Icda Diana*

Alcaldía 12:03



Barrio 28 de Mayo, Av. Eleodoro Solórzano  
calle 11, diagonal al CC. El Paseo Shopping

[www.lalibertad.gob.ec](http://www.lalibertad.gob.ec)



**5.- A fojas 7 a 15** del expediente administrativo, se adjunta estudio preliminar de impacto ambiental, suscrito Ing. Ambiental Carlos Rodríguez Ortega con registro Profesional 1018-2020-2152733, donde menciona:

**"CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES"**

\* Para conservar una zona protegida, es crucial adoptar un enfoque integral que combine la restauración activa y pasiva, priorizando la reforestación con especies nativas y la gestión sostenible de los recursos. La concienciación pública y la participación comunitaria son fundamentales para el éxito a largo plazo.

Para mejorar la situación social y ambiental de la zona, la aplicación del proyecto es fundamental pues ayudaría a la conservación de las especies propias del área, la introducción de especies y actividades atractivas que fomente el turismo en la zona.

Para recuperar una zona protegida, es fundamental adoptar un enfoque integral que incluya la restauración del ecosistema, la gestión sostenible de los recursos y la participación comunitaria. Esto implica acciones como la eliminación de especies invasoras, la reforestación con especies nativas, la protección de fuentes de agua, la reducción de la contaminación y la promoción de prácticas agrícolas sostenibles."

**6.- A fojas 16** del expediente administrativo, consta escrito presentado por la señora Ramírez Palma Jenny Elvia, donde menciona: "En concordancia con los principios de sostenibilidad urbana y eficiente en el uso de suelos, me permito presentar ante usted la solicitud de comprar del lote ubicado en la zona protegida para desarrollar el proyecto de Reforestación del terreno que rodea a la represa Velasco Ibarra.

Solicito a usted se pueda realizar un peritaje de la valoración del terreno debido a que en esta zona no se cuenta con infraestructura de servicios básicos y de acuerdo a los coeficientes de afectación poder tener una valoración actualizada de la zona.

En virtud de lo expuesto, solicito la compra de 93.0407 hectáreas, ubicado junto a la represa Velasco Ibarra en el cantón La Libertad de acuerdo a las coordenadas geográficas y planimetrías adjuntas en el proyecto.

Agradeciéndole su colaboración y compromiso con el Desarrollo Social Ecológico y Ambientalmente responsable de nuestro territorio, quedo atenta a cualquier observación o requerimiento adicional."

**7.- A fojas 17** del expediente administrativo, consta certificado de no adeudar de fecha 12 de agosto de 2025, donde la Lcda. Mónica Yagual, Tesorera Municipal (E) menciona: "La Tesorería Municipal, certifica que, revisado los archivos del sistema informativo de recaudación, el (la) contribuyente RAMIREZ PALMA JENNY ELVIA, portador (a) de la cedula No. 2450056813, no es deudo (a) de esta institución por ningún concepto a la presente fecha.





8.- A fojas 19 a 27 del expediente administrativo, consta oficio No. MAATE-DZ5-2025-3726-O, de fecha 05 de septiembre de 2025, referente al pronunciamiento al prosecutivo municipal de La Libertad pone en conocimiento informe técnico a la solicitud de la Sra. Ramírez Jenny correspondiente al proyecto Agroturístico y reforestación del terreno que rodea la represa Velasco Ibarra, suscrito por la Ing. Rosario Viviana Samaniego Chavez, Directora Zonal 5, Subrogante.

9.- A foja 46 del expediente administrativo, consta plano.

#### **INFORMES REALIZADOS:**

**Mediante Informe de Análisis Técnico de la Jefatura de Gestión de Riesgos No. GADMCLL-GR-IT-823-2025**, elaborado por el Ing. Jonathan Chalen Fernández, Técnico de Costo de Obras y revisado por Ing. Héctor De La Rosa Silvestre, MSc., Jefe de Gestión de Riesgos, indican que:

##### **4.1 CONCLUSIONES:**

- ✓ *Bajo estas premisas por parte de la Jefatura de Gestión de Riesgos, se concluye que la solicitud CREACION referente a un espacio que se encuentra al sur del solar 01 de la manzana 001 sector (109) Perimetral es FAVORABLE, siempre y cuando se dé cumplimiento de las recomendaciones indicadas en el presente informe de análisis técnico.*
- ✓ *El espacio presenta nivel medio alto por amenaza ante inundaciones y nivel medio alto por amenaza ante movimientos en masa. El área de posible creación presenta afectaciones que deberán ser analizadas preliminarmente la ejecución del proyecto y a través de los estudios mencionados, el solicitante conocerá por medio de recomendaciones técnicas los trabajos que deberán ejecutar.*
- ✓ *En el artículo 6 del Capítulo I de La ordenanza que aprueba la actualización parcial del plan de uso y gestión del suelo - PUGS - del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón La Libertad indica que los casos no previstos serán resueltos por el concejo municipal.*
- ✓ *El lugar donde se requiere realizar el proyecto, dentro del Plan Uso y Gestión del Suelo, se ubica en la subclasificación de suelo urbano de protección (SUP) donde, su actividad principal se centra en la protección de ecosistemas locales y la promoción de prácticas sostenibles que garanticen el equilibrio ambiental, siendo el Departamento de Planificación y Desarrollo Estratégico, quienes verifiquen dentro de los polígonos de intervención territorial el uso de suelo pertinente y limitaciones en el área de interés.*
- ✓ *Mediante Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-0 en contestación al Oficio No. 238-GADMCLL-DHYA-XNM-2025 con fecha 22 de agosto del 2025,*





*la dirección Zonal 5 del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) indica que "el proponente del proyecto deberá cumplir estrictamente con los requisitos normativos vigentes" siendo el MAATE el ente rector.*

- ✓ *La evaluación de amenaza ante inundaciones y movimiento en masa, por medio de mapas georreferenciales se determina el nivel de riesgo que presenta.*
- ✓ *Este análisis está sujeto al marco legal, consideraciones y recomendaciones de la Jefatura de Gestión de Riesgos de acuerdo con sus competencias.*
- ✓ *Mediante información proporcionada se realiza un análisis técnico y detallado en relación a las afectaciones que el área exhibe y a su vez se presenta las limitaciones que el proyecto tendrá en base al cumplimiento de la normativa detallada en el presente informe técnico. Por las condiciones indicadas es de carácter obligatorio realizar las recomendaciones propuestas para el proyecto a desarrollar.*

**RECOMENDACIONES:**

- ✓ *Se recomienda que la solicitud CREACION referente a un espacio que se encuentra al sur del solar 01 de la manzana 001 sector (109) Perimetral cuente con el informe de la Unidad de Gestión Ambiental de acuerdo con las ordenanzas municipales.*
- ✓ *Se recomienda dar cumplimiento a la LEY DE CAMINOS - REGLAMENTO APPLICATIVO DE LA LEY DE CAMINOS DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR. - Capítulo I.- Art. 4.-Aprobación del proyecto vial y delimitación del derecho de vía. - Elaborados los planos y diseños para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos, el Ministerio dictará el correspondiente acuerdo de aprobación del respectivo proyecto de la obra Vial a realizarse y en dicho acuerdo se determinará el derecho de vía. De manera general, el derecho de vía se extenderá a veinticinco metros, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento; debiendo, para la construcción de vivienda, observarse un retiro adicional de cinco metros. En casos particulares de vías de mayor importancia, se emitirá el Acuerdo Ministerial que amplíe el derecho de vía según las necesidades técnicas. Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir, plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas*
- ✓ *Será necesario que el Departamento de Planificación, de acuerdo a sus competencias, a través de su Jefatura de Desarrollo y Ordenamiento territorial, determine mediante el polígono de intervención territorial (PIT) del PUGS si dicho proyecto no presenta afectación referente a su clasificación del uso de suelo.*





- ✓ Se recomienda al solicitante realizar un estudio hidrológico / hidrogeológico desarrollado por un especialista en hidráulica, dicho estudio determinará el caudal, precipitación e histogramas del sector para finalmente determinar sistemas de drenajes óptimos acorde al proyecto.
- ✓ Se recomienda al solicitante realizar estudio de mecánicas de suelo siguiendo la normativa NEC-SE-GC Geotecnia-Cimentaciones, NEC-SE-DS Peligro Sísmico-Diseño Sismorresistente y complementarios, el cual deberá ser desarrollado por un laboratorio Geotécnico ayudará a determinar las características geotécnicas de un terreno, con el fin de establecer las condiciones que limitan su aprovechamiento, los problemas potenciales que puedan presentarse, los criterios geotécnicos y parámetros generales para la elaboración de un proyecto. El estudio debe presentar en forma general el entorno geológico y geomorfológico, características del subsuelo y recomendaciones geotécnicas para la elaboración del proyecto incluyendo la zonificación del área, amenazas de origen geológico, criterios generales de cimentación y obras de adecuación del terreno. La presentación de este tipo de estudio queda a criterio del ingeniero geotécnico en consideración de la magnitud y/o características especiales del proyecto.
- ✓ Se recomienda al solicitante realizar el relleno con material de mejoramiento con adecuada compactación en relación a la Norma ASTM-D698 y mediante el estudio de suelos conocerá las condiciones del terreno y la carga admisible del terreno.
- ✓ El proyecto presentado deberá ser diseñado en base a la normativa de la construcción NEC-SE-DS Peligro Sísmico (Diseño Sismorresistente), NEC-SE-CG Cargas No Sísmicas, NEC-SE-GC Geotecnia-Cimentaciones y normativa complementaria.

**Mediante Informe de Análisis Técnico de la Unidad de Gestión Ambiental No. 2025-DHA-UGA-0962**, elaborado por la Ing. Leonel Cruz G., Unidad de Gestión Ambiental; y revisado por la Ing. Amb. Claudia Paltan, Especialista en Recursos Naturales, recomiendan que:

**RECOMENDACIONES:**

- ✓ Se recomienda se considere FAVORABLE a la posible Creación al sur del solar 01 de la Manzana 001 del Sector (109) PERIMETRAL, siempre que se cumplan estrictamente las medidas de mitigación y prevención detalladas en el informe.
- ✓ Es imprescindible garantizar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, particularmente en lo referente al área de servidumbre de uso público, lo que permitirá la disminución del área de servidumbre en el cumplimiento de la normativa antes mencionada.
- ✓ Se solicita realizar un estudio hidrogeológico detallado para evaluar el impacto del nivel freático elevado en la posible Creación al sur del solar 01 de la Manzana





001 del Sector (109) PERIMETRAL, así como investigar las alteraciones históricas del cauce para determinar posibles riesgos y poder plantear sistemas de drenajes óptimos a las condiciones del suelo presentes en el área y que nos garanticen la estabilidad del terreno y cumplan con los requisitos necesarios para el uso solicitado, y poder contener el impacto al cuerpo hídrico, como la sostenibilidad del proyecto.

- ✓ Se recomienda analizar el polígono del área a solicitar ya que en época invernal es imprescindible lograr obtener el área de servidumbre del cuerpo hídrico ya que en el año varia su área.
- ✓ Se recomienda se verifique el tipo de uso de suelo con el departamento respectivo, dado que en el PUGS 2024 está dicha área se consideraba como ZONA PROTEGIDA, se solicita que se anexe informe de la Jefatura de Ordenamiento Territorial.
- ✓ Se debe cumplir con los requisitos normativos vigentes y acuerdos Ministeriales según lo planteado en el Oficio Nro. MAATTE-DZ5-2025-3726-0.
- ✓ Se debe considerar realizar un inventario forestal con las autoridades competentes para luego realizar reposiciones en el ser de caso de que exista algún tipo de extracción de los mismos al momento de realizar construcciones en el espacio solicitado.
- ✓ Se recomienda elaborar un Plan de manejo integral donde se debe incorporar las servidumbres ecológicas voluntarias y obligatorias, como lo indica CÓDIGO ORGÁNICO AMBIENTAL en el Art. 107. Planes de manejo integral para el manejo forestal sostenible (COA).
- ✓ Se debe informar al usuario que se debe cumplir con Artículo 11, numeral 9 de LA ORDENANZA DE REGULACION, PROTECCIÓN, FOMENTO, Y PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO E INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL CANTÓN LA LIBERTAD

**Mediante Informe Técnico No. 715-GADMILL-DOT-2025** de fecha 10 de octubre del 2025, suscrito por la Ing. Hilda Suárez Asencio, Msc., Jefe de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, indica que:

**DIAGNÓSTICO PDYOT-PUGS.**

"Dentro del PUGS vigente del GAD, existe un cuadro de identificación de polígonos de intervención territorial, mismo que se encuentra aprobado a través de ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO - PUGS - DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD, aprobado el 26 de Noviembre del 2024 y elevado a Registro Oficial N° 45, determinando que el código catastral identificado a través de las coordenadas, se encuentra en la subclasificación denominada SUELO URBANO DE PROTECCIÓN cuyo tratamiento urbanístico es RECUPERACIÓN. En esta zona, el predio en cuestión se encuentra dentro del polígono de intervención territorial (PIT), codificado como PIT P04, siendo su uso general PROTECCIÓN ECOLÓGICA. Para el





efecto, dentro del presente documento se tipifica la reglamentación urbanística y de aprovechamientos correspondientes al polígono en cuestión.

Según lo determina el Plan de Uso y Gestión del Suelo; se considera la legalización como parte del derecho a la ciudad.

Para el efecto, el municipio procederá de conformidad a lo que determina la normativa legal vigente, independientemente de su subclasificación, lo cual no representa un permiso de ocupación, y/o permiso de aprovechamiento urbanístico."

#### RECOMENDACIÓN.

"El predio con status: LEGALIZACIÓN, de acuerdo a la normativa establecida en PDOT y PUGS, se encuentra bajo un tratamiento urbanístico de RECUPERACIÓN. Esta zona se caracteriza por tener espacios que han sufrido procesos de deterioro ambiental y/o paisajístico, por lo que requiere procesos de recuperación para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria. Siendo su uso PROTECCIÓN ECOLÓGICA, se procurará siempre generar proyectos que permitan la permeabilidad de los suelos, o estructuras que procuren mantener el valor ecológico, cumpliendo su función social ambiental de la propiedad. A través de una real Planificación, en cumplimiento de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico (PDOT Y PUGS), de deberá priorizar el cumplimiento del derecho a la ciudad con la finalidad de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del cantón La Libertad.

Se recomienda se proceda de conformidad a lo que determina el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.

De acuerdo a las coordenadas emitidas mediante Memorándum N° GADMCLL-DP-01264-25, se encuentran determinadas con 2 usos de suelo de acuerdo a los polígonos de intervención territorial el área se localizan los PIT P04 su uso general y principal PROTECCIÓN ECOLÓGICA Y PIT P05 su uso general y principal PROTECCIÓN ECOLÓGICA Se considera factible la creación y legalización siempre y cuando se implemente para uso del PROYECTO AGROTURÍSTICO Y DE REFORESTACIÓN manteniendo el valor ecológico del sector y se tome en consideración las recomendaciones emitidas en el informe N° 2025-DHA-UGA-0962 del departamento de Ambiente."

**Mediante Oficio No-GADMCLL-DP-CA-601-25** de fecha 19 de septiembre de 2025, suscrito por el Tnglo. Jorge Tumbaco Guale, Jefe de Catastros y Avalúos (E), indica:

"En virtud de lo expuesto, siempre que cumpla con todos los demás requisitos legales que le exigen las ordenanzas, reglamentos y leyes vigentes para el efecto y fundamentalmente, tomando en consideración las realidades físicas del terreno señaladas en el presente informe.

Es importante tener en cuenta las condiciones similares u homogéneas que presentan diferentes sectores, es por esa razón que tomando como referencia la manzana 001 del Sector 065 (Las Pampas) en la Zona 3, el valor base es de (2.94 dólares) que consta en el plano del valor de la tierra que será afectada por los siguientes factores de aumento o reducción, tal como se puede apreciar en la siguiente gráfica.





*Que la venta por compra sea directa o por el sistema de amortización es conveniente a los intereses del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón La Libertad.*

*Consecuente con las condiciones señaladas y con el levantamiento topográfico, debemos señalar el siguiente cuadro valorativo que refleja la realidad de la calidad de suelo y su valor, bien puede ser tomado en consideración para la venta.”*

**Mediante Oficio No-GADMCLL-DP-02118-25** de fecha 22 de septiembre de 2025, suscrito por la Ing. Dolores Gómez Sánchez, Directora de Planificación y Desarrollo Estratégico, indica:

- “1. En las coordenadas de creación del solar 01 de la manzana 001 del sector 110 (Bosque de Vida), se consideró los 100 metros de zona de protección hídrica que establece el Reglamento a La Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamientos de Agua en el Art. 64.
2. De acuerdo al informe de análisis técnico de la jefatura de gestión de riesgos No. GADMCLL-GR-IT-823-2025, se concluye que la solicitud de creación de las 93.0407 hectáreas es FAVORABLE, siempre y cuando se dé cumplimiento de las recomendaciones indicadas en el informe técnico.
3. Informe de riesgo recomienda realizar de manera prioritaria los estudios preliminares para conocer las condiciones del terreno, como: estudio hidrológico / hidrogeológico, estudio de mecánica de suelos siguiendo la normativa NEC-SE-GC Geotecnia - Cimentaciones, NEC-SE-DS Peligro Sísmico - Diseño
4. Realizar un estudio topográfico que ayudará a determinar los niveles del terreno y conocer los trabajos de los movimientos de tierra (corte y relleno).
5. De acuerdo al Informe Técnico del Análisis Ambiental No. 2025-DHA-UGA-0962, se recomienda se considere FAVORABLE a la posible creación de las 93.0407 hectáreas, siempre que se cumplan estrictamente las medidas de mitigación y prevención detalladas en el informe.
6. Se recomienda que el precio del terreno de acuerdo al análisis técnico de la valoración del terreno, de acuerdo a la ubicación, utilizando la metodología de sectores homogéneos sea de \$ 2.94/m<sup>2</sup>.
7. Que la venta por compra sea directa o por el sistema de amortización es conveniente a los intereses del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón La Libertad.
8. De acuerdo al PDOT, aprobado mediante el Registro Oficial No. 53 en la página No. 157 indica que, La Libertad cuenta con numerosos atractivos turísticos que, si se promociona y preparan adecuadamente como destinos específicos, podrían ser explotados para atraer a turistas que buscan además de solo playa, mar y sol. La diversidad de atractivos que se pueden ofrecer, bien enfocados, incluye el contacto con la naturaleza, la historia, el entrenamiento, la





distracción, las degustaciones y el folclore. Dentro de los principales atractivos turísticos del Cantón La Libertad, se considera a la Represa Velasco Ibarra, como visita a sitios naturales de atracción.

9. Se recomienda aprobar la lámina de creación No. 4.629-B del solar 01 de la manzana 001 del sector 110 (Bosque de Vida) y la Compra-Venta de las 93.0407 hectáreas para el desarrollo del PROYECTO AGROTURISTICO Y DE REFORESTACIÓN PARA RECUPERACIÓN DEL TERRENO QUE RODEA A LA REPRESA VELASCO IBARRA, tomando en consideración la factibilidad de los informes técnicos mencionados en el punto II.”

#### **BASE LEGAL**

#### **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**Art. 66.-** Se reconoce y garantizará a las personas: **23.** el derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo.

**Art. 227.** – La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, descentralización, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

**Art. 238.-** Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.

**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.

**Art. 389.** – El Estado protegerá a las personas, las colectividades y las naturales frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad.





El sistema nacional descentralizado de gestión de riesgo está compuesto por las unidades de gestión de riesgo de todas las instituciones públicas y privadas en los ámbitos local, regional y nacional. El Estado ejercerá la rectoría a través del organismo técnico establecido en la ley. Tendrá como funciones principales, entre otras (...).

**Art. 390.-** Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad.

**Art. 425.-** El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados.

#### **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD**

**Art. 54. – Funciones.** - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: **literal 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. 55. – Competencias exclusivas del gobierno descentralizado municipal.** - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas: **b)** Ejercer el control sobre uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Art. 57. – Atribuciones del concejo municipal.** – Al concejo municipal le corresponde: **literal t)** Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a





su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

**DISPOSICIÓN GENERAL - DÉCIMO CUARTA.** - Por ningún motivo se autorizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedida la autorización o que ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se llegue a determinar.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.

#### **CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO**

**Art. 32.- Derecho de petición.** Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna.

#### **ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO Y COMPROVENTA DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL**

**Art. 1.- Objeto.** - Por medio de la presente Ordenanza, el Concejo Cantonal de La Libertad podrá ceder en arrendamiento o compraventa los solares de propiedad municipal situados en terrenos linderados, cuyos planos de trazado y uso estuvieren aprobados por la Municipalidad, para construir sobre ellos edificaciones destinadas a usos permitidos, de conformidad con las Leyes, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo y demás Ordenanzas Municipales.

**Art. 18.- De la Compra-Venta Directa o por Amortización,** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad podrá vender directamente, al contado o por el sistema de amortización, todos los solares municipales registrados en el catastro del cantón La Libertad como municipales.





En los solares con uso residencial o habitacional se permitirá la compra-venta directa sin perjuicio del cumplimiento del plazo de arrendamiento, siempre que se establezca la cláusula de prohibición de enajenación por un plazo de 5 años.

En los solares con un fin distinto al habitacional se permitirá la compra directa previa presentación de un proyecto, siempre que se establezca la cláusula de prohibición de enajenación por un plazo de 5 años.

Una vez que el Concejo Cantonal resuelva favorablemente la compraventa de un terreno municipal, el acto expedido por el pleno del Concejo caducará en el término de 90 días, pudiendo ser prorrogado por una sola vez por el término de 45 días, siempre que la prórroga sea presentada antes del vencimiento de la Resolución expedida por el Concejo Cantonal.

#### **ORDENANZA REFORMATORIA DE ZONIFICACIÓN, SECTORIZACIÓN, AMANZANAMIENTO Y LOTEO DE SOLARES DEL CANTÓN LA LIBERTAD. DISPOSICIONES GENERALES.**

**Tercera.-** La identificación numérica de las nuevas zonas, sectores, manzanas y solares se incorporan al catastro de acuerdo a las creaciones que se produjeran en el futuro.

**Cuarta. -** Toda creación de manzana y fraccionamiento de solares, obligatoriamente se protocolizarán frente a notario y se inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón.

#### **ANÁLISIS JURÍDICO**

La Constitución de la República del Ecuador establece el derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. Así mismo, el Código Orgánico Administrativo, indica que las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna.

De tal manera que, la señora Ramírez Palma Jenny Elvia con fecha 14<sup>d3e</sup> agosto del 2025 presente ante el señor alcalde del cantón La Libertad una solicitud cuyo asunto es la presentación de informe técnico para la compra de lote para proyecto agroturístico y de reforestación del terreno que rodea a la represa Velasco Ibarra. Por lo que se pone en conocimiento del Ministerio del





Ambiente, Agua y Transición Ecológica esperando su pronunciamiento de acuerdo a la solicitud de compra y el proyecto de dicha área, en tal sentido como respuesta indican que "la Dirección Zonal 5 del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, comunica que, para el análisis del proyecto "Reforestación del terreno que rodea a la Represa Velasco Ibarra, para la compra de lote para proyectos agroturísticos y de reforestación en terrenos cercanos a la represa Velasco Ibarra" el proponente deberá cumplir estrictamente con los requisitos normativos vigentes y con los Acuerdos Ministeriales aplicables. Entre ellos se destaca la obligación de inscribir el predio en el Registro Forestal del Sistema de Administración Forestal, presentando la documentación legal que acredite la propiedad del terreno."

Por lo que, de la revisión de los informes técnicos de Ambiente y Riesgo, se constata que la posible creación al sur del solar 01 de la manzana 001 del sector (109) PERIMETRAL es favorable, siempre y cuando se cumpla estrictamente las medidas de mitigación y prevención, así como las indicaciones mencionadas en los informes.

Mediante los informes técnicos de la Jefatura de Ordenamiento Territorial, se menciona que de acuerdo a las coordenadas emitidas mediante memorándum N° GADMCLL-DP-01264-25, se encuentran determinadas con 2 usos de suelo de acuerdo a los polígonos de intervención territorial el área se localizan los PIT P04 su uso general y principal PROTECCIÓN ECOLÓGIC Y PIT PO5 su uso general y principal PROTECCIÓN ECOLÓGICA, se considera factible la creación y legalización siempre y cuando se implemente para uso del PROYECTO AGROTURÍSTICO Y DE REFORESTACIÓN manteniendo el valor ecológico del sector y se tome en consideración las recomendaciones emitidas en el informe N° 2025-DHA-UGA-0962 del departamento de Ambiente.

En consideración a la compraventa de dicho solar a crear la Ordenanza Que Regula El Arrendamiento Y Compraventa De Terrenos De Propiedad Municipal menciona que en los solares con un fin distinto al habitacional se permitirá la compra directa previa presentación de un proyecto, siempre que se establezca la cláusula de prohibición de enajenación por un plazo de 5 años. En este caso en particular el proyecto presentado por la señora Ramírez Palma Jenny Elvia ha sido revisado por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica y por los departamentos técnicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Libertad.

Por lo tanto, mediante Oficio No-GADMCLL-DP-02118-25, de fecha 22 de septiembre del 2025, la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico,





recomienda aprobar la lámina de creación No. 4.629-B del solar 01 de la manzana 001 del sector 110 (Bosque de Vida) y la Compra-Venta de las 93.0407 hectáreas para el desarrollo del PROYECTO AGROTURISTICO Y DE REFORESTACIÓN PARA RECUPERACIÓN DEL TERRENO QUE RODEA A LA REPRESA VELASCO IBARRA, tomando en consideración la factibilidad de los informes técnicos mencionados en el punto II.

## **CONCLUSIÓN**

Por los antecedentes expuestos y base legal invocada, la Procuraduría Síndica Municipal, concluye:

1. Reformar LA ORDENANZA QUE REGULA EL AVALÚO DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS PARA EL BIENIO 2024 - 2025, y con ello incorporar como disposición transitoria:

### **"DISPOSICIÓN TRANSITORIA"**

PRIMERA. - De manera excepcional y para efectos de la presente ordenanza, se establece que el sector 110 (Bosque de Vida) mantendrá un valor homogéneo de USD 2,94 (dos dólares de los Estados Unidos de América con noventa y cuatro centavos) por metro cuadrado de terreno. Este valor regirá hasta la siguiente actualización general del catastro municipal, sin perjuicio de las revisiones que correspondan conforme a lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización y demás normativa aplicable".

2. Es Procedente atender la solicitud presenta por la ciudadana Ramírez Palma Jenny Elvia referente a la creación y compra de 93.0407 hectáreas ubicado junto a la represa Velasco Ibarra de esta jurisdicción cantonal.
3. El Pleno del Concejo Cantonal, conforme a las atribuciones y facultades que le concede el COOTAD y normas conexas, bien pudiera aprobar la CREACIÓN del solar 01 de la manzana 001 del sector 110 (BOSQUE DE VIDA) zona 5.
  - 3.1 Aprobar la lámina 4.629-B, que contiene la creación del 01 de la manzana 001 del sector 110 (BOSQUE DE VIDA) zona 5 más cuadros de linderos, mensuras y superficie.





4. En el caso de que el Concejo Cantonal apruebe lo sugerido, se deberá protocolizar la Resolución adoptada y con ella la lámina 4.629-B, para su posterior inscripción obligatoria en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón La Libertad, así como el registro en el departamento de Catastro y Avalúos del GAD Municipal del cantón La Libertad.
5. Así mismo, el Concejo Cantonal conforme a las atribuciones y facultades que le concede el COOTAD y normas conexas, bien pudiera aprobar la compraventa de solar 01 de la manzana 001 del sector 110 (BOSQUE DE VIDA) zona 5 del cantón La Libertad, a favor de Ramírez Palma Jenny Elvia conforme a lo establecido en la Ordenanza Que Regula El Arrendamiento Y Compraventa De Terrenos De Propiedad Municipal.

El criterio que emito es estrictamente técnico jurídico y rigurosamente ceñido a la Constitución y las leyes que rigen en la República del Ecuador, salvo su mejor criterio y la del Concejo.

Particular que informo para los fines legales pertinentes.

**Atentamente,**

**Abg. Andrés Palacios Gómez, Mgtr.  
Procurador Síndico Municipal (S)**



Adjunto expediente completo (63 fojas)  
Con copia archivo  
GFS.





**La Libertad**  
ALCALDÍA

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón La Libertad  
**RECIBIDO**  
HORA:

24 SEP 2025

09:22

RECIBIDO POR:

*Dey*

Procuradora Sindica

Sr. Francisco Tamariz Guerrero.  
**ALCALDE DEL GAD LA LIBERTAD**  
En su despacho. -

## PLANIFICACIÓN

La Libertad, 22 de septiembre del 2025  
Oficio No-GADMCLL-DP-02118-25

63-  
Sectura  
TIC.

Gobierno Autónomo Descentralizado	FECHA
Municipal del Cantón La Libertad	23/09/2025
INFORMAR	REGULAR
DEPENDENCIA:	
URGENTE	
FIRMA:	8912

*[Handwritten signature over the stamp]*

En atención al **Memorándum No. 7341-Alcaldía-25** de Alcaldía de fecha 14 de agosto del 2025, relacionado al expediente de la Sra. **Ramírez Palma Jenny Elvia**, donde solicita la creación y compra de 93.0407 hectáreas, según las coordenadas de referencia en la solicitud, al respecto debemos informar lo siguiente:

**Inspector delegado:** Lcdo. Jackson Rizzo

### I. MARCO LEGAL:

#### ➤ CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (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;

- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- j) Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley;
- k) Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas;

➤ **Art. 495.-** Avalúo de los predios. - El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;

➤ **Ordenanza que Regula el Arrendamiento y Compra-Venta de Terrenos de Propiedad Municipal;**

En el Capítulo III DE LA COMPRA VENTA O POR AMORTIZACIÓN indica que;

**Art. 18.- De la Compra-Venta Directa o por Amortización.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Libertad podrá vender directamente o por amortización, que corresponden a todos los solares municipales registrados en el catastro del cantón La Libertad como solares que tengan edificaciones de madera caña o cemento, etc. Incluido cerramiento por lo tanto todo solar que este ocupado por edificación alguna de los que hacemos referencia y que tenga construcción a 50 m<sup>2</sup> o más deberá obligatoriamente someterse a la compra de dicho solar debiendo la dirección financiera incorporar

23 SEP 2025 2614A  
RECIBIDO POR:  
Alcaldía  
16:10



Barrio 28 de Mayo, Av. Eleodoro Solórzano  
calle 11, diagonal al CC. El Paseo Shopping

[www.lalibertad.gob.ec](http://www.lalibertad.gob.ec)

250 932 15

—  
—  
—



# La Libertad

ALCALDÍA

cómo anexo a esta ordenanza las mejores condiciones de plazo de amortización para que los contribuyentes accedan a la compra de este solar.

-62'  
sept 2023

## PLANIFICACIÓN

En los solares con un fin distinto al habitacional se permitirá la compra directa previa presentación de un proyecto, siempre que se establezca la cláusula de enajenación por un plazo de 5 años.

### ➤ Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo

**Resolución 005-CTUGS-2020** en el **Art.- 32.** determina que cada PIT deberá detallar un único uso general y deberá definir como usos específicos al menos un uso principal y un uso complementario.

**Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).**

**Art. 23.- Usos y compatibilidades.** - La norma urbanística establecerá los usos que se podrán implementar en los predios públicos y privados, urbanos y rurales de acuerdo a lo establecido en los artículos 21,22 y 23 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo y articulados a los objetivos y modelo territorial establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; a la clasificación, subclasificación de suelo y los tratamientos urbanísticos. La norma urbanística definirá los usos principales residenciales, comerciales, mixtos, industriales, de servicios, equipamientos, infraestructuras, protección, agrícolas y otros establecidos en la normativa nacional o local definida, del suelo urbano y rural y sus usos complementarios, restringidos y prohibidos con el fin de garantizar la calidad de vida urbana y rural y evitar afectaciones o impactos negativos entre actividades incompatibles. Además, establecerá el régimen de compatibilidad e incompatibilidad de usos y actividades, así como el grado de impacto entre actividades y su clasificación. En el caso de los usos restringidos se deberá establecer las condiciones que permitan su establecimiento relacionado al uso principal del área homogénea.

## II. ANALISIS TECNICO:

### ➤ Con **Memorándum 7341-Alcaldía-25** de fecha 14 de agosto del 2025, la Lcda. Ramírez Palma Jenny Elvia ingresa solicitud por la compra de 93.0407 Hectáreas para el desarrollo del proyecto de **REFORESTACIÓN DEL TERRENO QUE RODEA LA REPRESA VELASCO IBARRA**, donde adjunta la siguiente documentación;

A. Estudio Preliminar de Impacto Ambiental por el proyecto con nombre de: **PROYECTO AGROTURISTICO Y DE REFORESTACIÓN PARA RECUPERACIÓN DEL TERRENO QUE RODEA A LA REPRESA VELASCO IBARRA**, que contiene la siguiente información;

1. INTRODUCCIÓN
2. UBICACIÓN
3. MARCO LEGAL
4. METODOLOGÍA
5. ASPECTOS TECNICOS DEL PROYECTO
6. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL
7. IDENTIFICAR LOS POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES
8. MEDIDAS PREVENTIVAS Y MITIGANTES PROPUESTAS
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
10. INFORMACION ADICIONAL COMO: CURVAS DE NIVEL DEL TERRENO, LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CON COORDENADAS UTM WGS 84-17S, DATOS DEL INFORME DE LINERACIÓN, CERTIFICADO DE NO SER DEUDOR, COPIA DE CÉDULA, TASA DE SERIVICO TÉCNICO ADMINISTRATIVO, CERTIFICADO PROVINCIAL DEL CNE.



Barrio 28 de Mayo, Av. Eleodoro Solórzano  
calle 11, diagonal al CC. El Paseo Shopping

www.lalibertad.gob.ec



-61'-  
Sesión  
secc.

- Con Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O de fecha 05 de septiembre del 2025 el Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) con el ASUNTO:

Pronunciamiento al Prosecretario Municipal de La Libertad pone en conocimiento informe técnico referente a la solicitud de la Sra. Ramírez Jenny correspondiente al proyecto Agroturístico y reforestación del terreno que rodea la represa Velasco Ibarra.

B. En Atención al Oficio No. 1409-GADMCLL/SG, registrado con el documento No. MAATE-OTSE-DZ5-2025-0914-E de fecha 28 de agosto de 2025, mediante el cual, EL PROSECRETARIO Municipal de La Libertad, remite información técnica referente al Oficio No. 238-GADMCLL-DHYA-XNM-2025 de fecha 22 de agosto, referente a la solicitud de la Sra. Ramírez Palma Jenny Elvia, esta Dirección Zonal 5 del Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica.

1. En referencia a la Constitución de la República del Ecuador establece en; Art. 3.- Art. 264.- Art. 406.- Art. 411.-
2. Conforme lo establece el Código Orgánico del Ambiente - Registro Oficial Suplemento 983 de 12 abr.-2017 en; Art. 23.- Art. 89.- Art. 107.-
3. Mediante acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2022-091 de fecha 16 de septiembre de 2022 en el Art. 7.- Art. 11.-
4. Mediante acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2023-052 de fecha 07 de junio del 2023, reforma del Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2022-091 en sus Art. 2.- y Art. 5.-
5. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización establece en; Art. 55.- Art. 430.-
6. La Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua establece en sus Art. 10.- Art. 18.- Art. 86.- Art. 90.- Art. 95.- Art. 98.- Art.127.- Art. 132.- Art.151.-
7. El Reglamento a la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, establece en sus Art. 62.- Art. 64.- Art. 82.- Art. 88.- Art. 90.- Art. 101.- Art. 105.- Art. 106.- Art. 107.- Art. 108.- Art. 109.- Art. 123.-
8. De lo establecido en la regulación Nro. DIR-ARCA-RG-001-2016 expedida el 20 de febrero de 2016 por la Agencia de Regulación y Control del Agua, ARCA menciona en los Art. 7.- Art. 10.-
9. En el párrafo final del oficio indica que: *"Finalmente, se recuerda respetuosamente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena que, conforme a su competencia exclusiva establecida en la normativa constitucional y legal, la compra, venta y administración de tierras dentro del territorio cantonal de La Libertad es un ámbito exclusivamente a su máxima autoridad. Por tanto, todos los procedimientos relacionados con estas acciones deben tramitarse y controlarse bajo su jurisdicción, en cumplimiento con la Constitución y COOTAD."*

- Con memorándum Nro. GADMCLL-DP-01264-25, se solicita inspección e informe a la Dirección de Higiene y Ambiente por el espacio que se encuentra al sur del solar 01 de la manzana 001 del sector 109 (Perimetral), anexando coordenadas UTM por el trámite de Creación a nombre de la Sra. Ramírez Palma Jenny Elvia lo que responde con el memorándum Nro. 848-GADMCLL-DHA-GR-DLRS-2025 remitiendo los siguientes análisis técnicos:





1. Informe Técnico del **Análisis Ambiental No. 2025-DHA-UGA-0962**, en el Reglamento de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua: en el Art. 64.- Zonas de Protección Hídrica: Extensión y Modificación. - La zona de protección hídrica tendrá una extensión de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce o de la máxima extensión ordinaria de la lámina de agua en los embalses superficiales, pudiéndose variar por razones topográficas, hidrográficas u otras que determine la Autoridad Única del Agua en coordinación con la Autoridad Ambiental Nacional. En el punto 2. Recomendaciones: **"Se recomienda se considere FAVORABLE a la posible creación al sur del solar 01 de la manzana 001 del sector 109 (Perimetral), siempre que se cumpla estrictamente las medidas de mitigación y prevención detalladas en el informe".**
  2. Informe del Análisis Técnico de la Jefatura de Gestión de Riesgos No. GADMCLL-GR-IT-823-2025, en las Conclusiones y Recomendaciones en el 4.1. indica que: **"Bajo estas premisas por parte de la Jefatura de Gestión de Riesgos, se concluye que la solicitud CREACIÓN referente a un espacio que se encuentra al sur del solar 01 de la manzana 001 del sector 109 (Perimetral) es FAVORABLE, siempre y cuando se dé cumplimiento de las recomendaciones indicadas en el presente informe de análisis técnico".** En el punto 4.2 Recomendaciones indica que: LA LEY DE CAMINOS - REGLAMENTO APlicativo DE LA LEY DE CAMINOS DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. - CAPITULO I.- Art. 4.- "... el derecho a la vía se extenderá a veinticinco metros, medidos desde el eje vial hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento; debiendo, para la construcción de vivienda, observarse un retiro adicional de cinco metros".
- **Informe Técnico No. 0715-GADMCLL-DOT-2025** indica que **"Dentro del PUGS vigente del Gobierno Autónomo Descentralizado, existe un cuadro de identificación de polígonos de intervención territorial, mismo que se encuentra aprobado a través de ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO - PUGS - DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD, aprobado el 26 de noviembre del 2024 y elevado al registro Oficial No. 45, determinando que el código catastral identificado a través de las coordenadas, se encuentra en la subclasificación denominada SUELO URBANO DE PROTECCIÓN cuyo tratamiento urbanístico es RECUPERACIÓN. En esta zona, el predio en cuestión se encuentra dentro del polígono de intervención territorial (PIT), codificado como PIT 04, siendo su uso general PROTECCIÓN ECOLÓGICA. Para efecto, dentro del presente documento se tipifica la reglamentación urbanística y de aprovechamiento correspondientes al polígono en cuestión. En la RECOMENDACIONES indica que; "... se recomienda que se proceda de conformidad a lo que determina el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente".**
- C. De acuerdo a las coordenadas emitidas mediante memorándum No. GADMCLL-DP-01264-25, se encuentran determinadas con 2 usos de suelo de acuerdo a los polígonos de intervención territorial el área se localizan los PIT P04 su uso general y principal PROTECCIÓN ECOLÓGICA y PIT P05 su uso general y principal PROTECCIÓN ECOLÓGICA. Se considera factible la creación y legalización siempre y cuando se implemente para uso del PROYECTO AGROTURISTICO Y DE REFORESTACIÓN manteniendo el valor ecológico del sector y se tome en consideración las





59  
Centro  
muel

recomendaciones emitidas en el informe No. 2025-DHA-UGA0962, del departamento de Ambiente.

1. Recomendaciones Urbanísticas
  2. Reglamentaciones Aprovechamientos
  3. Se anexa mapa mediante representación geográfica en la que se indica los usos correspondientes.
- Se solicita mediante **memorándum GADMCLL-DP-01438-25** a la Jefatura de Catastros y Avalúos, el análisis técnico de la valoración del terreno, de acuerdo a la ubicación, utilizando la metodología de sectores homogéneos:
- d. Informe Técnico de la Jefatura de Catastros y Avalúos con Oficio No. **GADMCLL-DP-CA-601-2025** de fecha 19 de septiembre del 2025, en las conclusiones se informa lo siguiente:

#### CONCLUSIONES:

En virtud de lo expuesto, siempre que cumpla con todos los demás requisitos legales que le exigen las ordenanzas, reglamentos y leyes vigentes para el efecto y fundamentalmente, tomando en consideración las realidades físicas del terreno señaladas en el presente informe.

Es importante tener en cuenta las condiciones similares u homogéneas que presentan diferentes sectores, es por esa razón que tomando como referencia la manzana 001 del Sector 065 (Las Pampas) en la Zona 3, el valor base es de **(2.94 dólares)** que consta en el **plano del valor de la tierra** que será afectada por los siguientes factores de aumento o reducción, tal como se puede apreciar en la siguiente grafica.

Administrador de Manzanas (IML\_003) <jtumbaco@prd>

Zona :	ZONA 3	Sector :	065-LAS PAMPAS		
Código	Area Total	Valor Norte	Valor Sur	Edif.	Observación
001	0.00	0.66	0.66	N	
002	0.00	0.66	0.66	N	
003	0.00	0.66	0.66	N	
004	0.00	0.66	0.66	N	
005	0.00	0.66	0.66	N	

Propiedades de la Manzana

Periodo	Indicador	Valor
2025	VIALIDAD	Indica el valor referencial de la tierra en la manzana, determinada de acuerdo a un estudio de mercado.
2024	SERVICIOS	
2023	TOPOGRAFIA	
2022	SERVICIOS URBANOS	
2021	VALOR REFERENCIAL	

Factor	Valor	Orientación
VALOR_REF	VALOR REFERENCIAL DE LA	2.940000 Este
VALOR_REF	VALOR REFERENCIAL DE LA	2.940000 Norte
VALOR_REF	VALOR REFERENCIAL DE LA	2.940000 Oeste
VALOR_REF	VALOR REFERENCIAL DE LA	2.940000 Sur

Borrar Propri...





58  
Cuenta 4  
voto

Que la venta por compra sea directa o por el sistema de amortización es conveniente a los intereses del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón La Libertad. Consecuente con las condiciones señaladas y con el levantamiento topográfico, debemos señalar el siguiente cuadro valorativo que refleja la realidad de la calidad de suelo y su valor, bien puede ser tomado en consideración para la venta.

VALOR ACTUAL DEL METRO CUADRADO DE TERRENO					
El valor actual del metro cuadrado de terreno para el bienio se obtendrá por la sumatoria del producto del valor base por cada uno de los coeficientes detallados anteriormente:					
VALOR BASE	MULTIPLICADO POR CADA FACTOR	FACTORES DE INFRAESTRUCTURA SERVICIOS BASICOS	FACTOR DE UBICACIÓN DE PREDIO	FACTOR DE TOPOGRAFIA	FACTOR DE SERVICIOS URBANOS
2,94	1,40	0,00	0,00	0,70	0,00
FORMULA		$VB \times C = VA$			
VALOR BASE	MULTIPLICADO POR CADA FACTOR	FACTOR DE TOPOGRAFIA			
2,94	1,40				
VB	Valor Base		2,94		
C	Coeficientes				
VA	Valor Actual		2,88		

### III. INFORME TÉCNICO:

Para una mejor claridad del presente informe, esta área departamental elaboró las siguientes láminas:

- Lámina 4.629-A
- Lámina 4.629-B

#### Lámina 4.629-A

En esta lámina se puede apreciar:

- Plano con imagen satelital del Google Earth Pro, para identificar con mayor claridad el espacio a crear.

#### Lámina 4.629-B

En esta lámina se puede apreciar:





51  
Cedula  
Serie

- Creación del solar 01 de la manzana 001 del sector 110 (Bosque de Vida), con sus respectivas coordenadas UTM WGS84:

P-1	512232.85	9751051.44
P-2	512691.42	9750925.89
P-3	513418.82	9749466.69
P-4	513186.32	9749274.51
P-5	513060.72	9749194.84
P-6	513003.05	9749251.22
P-7	512951.87	9749317.22
P-8	512939.89	9749392.28
P-9	512947.66	9749452.25
P-10	512973.30	9749508.19
P-11	512939.35	9749609.65
P-12	512873.96	9749678.00
P-13	512779.01	9749785.94
P-14	512708.51	9749880.21
P-15	512656.84	9749962.30
P-16	512548.75	9750070.56
P-17	512492.17	9750191.69
P-18	512496.95	9750298.20
P-19	512387.61	9750505.33
P-20	512300.83	9750522.22
P-21	512200.74	9750499.23
P-22	512094.68	9750407.55
P-23	512040.26	9750373.14
P-24	511991.68	9750396.14
P-25	511986.92	9750458.06
P-26	512074.36	9750484.77
P-27	512128.90	9750579.12
P-28	512109.08	9750687.57
P-29	512089.43	9750811.76
P-30	512129.71	9750950.89

**IV. RECOMENDACIONES:**

1. En las coordenadas de creación del solar 01 de la manzana 001 del sector 110 (Bosque de Vida), se consideró los 100 metros de zona de protección hidrica que establece el Reglamento a La Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamientos de Agua en el Art. 64.
2. De acuerdo al informe de análisis técnico de la jefatura de gestión de riesgos **No. GADMCLL-GR-IT-823-2025**, se concluye que la solicitud de creación de las 93.0407 hectáreas es FAVORABLE, siempre y cuando se dé cumplimiento de las recomendaciones indicadas en el informe técnico.
3. Informe de riesgo recomienda realizar de manera prioritaria los estudios preliminares para conocer las condiciones del terreno, como:





-56  
CueFer y  
Seus

estudio hidrológico / hidrogeológico, estudio de mecánica de suelos siguiendo la normativa NEC-SE-GC Geotecnia - Cimentaciones, NEC-SE-DS Peligro Sísmico - Diseño

4. Realizar un estudio topográfico que ayudará a determinar los niveles del terreno y conocer los trabajos de los movimientos de tierra (corte y relleno).
5. De acuerdo al Informe Técnico del **Análisis Ambiental No. 2025-DHA-UGA-0962**, se recomienda se considere FAVORABLE a la posible creación de las 93.0407 hectáreas, siempre que se cumplan estrictamente las medidas de mitigación y prevención detalladas en el informe.
6. Se recomienda que el precio del terreno de acuerdo al análisis técnico de la valoración del terreno, de acuerdo a la ubicación, utilizando la metodología de sectores homogéneos sea de **\$ 2.94/m<sup>2</sup>**.
7. Que la venta por compra sea directa o por el sistema de amortización es conveniente a los intereses del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón La Libertad.
8. De acuerdo al PDOT, aprobado mediante el Registro Oficial No. 53 en la página No. 157 indica que, La Libertad cuenta con numerosos atractivos turísticos que, si se promociona y preparan adecuadamente como destinos específicos, podrían ser explotados para atraer a turistas que buscan además de solo playa, mar y sol. La diversidad de atractivos que se pueden ofrecer, bien enfocados, incluye el contacto con la naturaleza, la historia, el entrenamiento, la distracción, las degustaciones y el folclor. Dentro de los principales atractivos turísticos del Cantón La Libertad, se considera a la Represa Velasco Ibarra, como visita a sitios naturales de atracción.
9. Se recomienda aprobar la lámina de creación No. 4.629-B del solar 01 de la manzana 001 del sector 110 (Bosque de Vida) y la Compra-Venta de las 93.0407 hectáreas para el desarrollo del **PROYECTO AGROTURÍSTICO Y DE REFORESTACIÓN PARA RECUPERACIÓN DEL TERRENO QUE RODEA A LA REPRESA VELASCO IBARRA**, tomando en consideración la factibilidad de los informes técnicos mencionados en el punto II.

Se envía el presente oficio a alcaldía para una futura sesión de concejo.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente



Ing. Dolores Gómez Sánchez, Mgtr.  
**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO**  
Archivo/ OR-1976-P-25 / J. Rizzo.



GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA  
LIBERTAD

Sr. Francisco Tamariz Guerrero  
Alcalde del GAD de La Libertad  
Administración 2023-2027

Ing. Dolores Gómez Sánchez  
Directora de Planificación

Digitalizado  
Lcdo. Jackson Rizzo

Contiene:  
-Imagen del satélite Google Earth Pro  
(actualizado 21 de marzo del 2025)  
para identificar el espacio a crear.



Septiembre del 2025

	Escala	Lámina
	S/E	4.629-A

155  
alta  
Tuncu



X  
Sí  
entregado

La Libertad, 19 de septiembre de 2025  
Oficio No. GADMCLL-DP-CA-601-2025

**Ingeniera.**

**Dolores Gómez Sánchez**

**DIRECTORA DE PLANIFICACION Y DESARROLLO ESTRATEGICO.**

En su despacho. -

De mis consideraciones:

Por medio del presente reciba un fraternal saludo, deseándole el mejor de los éxitos en tan distinguido cargo.

En relación al **MEMORANDUM No. GADMCLL-DP-01253-25** de fecha 18 de septiembre del presente año suscrito por la **Directora De Planificación Y Desarrollo Estratégico** y al oficio presentado por la **Lcda. Jenny Elvia Ramírez Palma** de fecha 12 de agosto del 2025, cúmpleme llevar a su conocimiento que, en función de mis atribuciones y competencias, esta Unidad de Avalúos y Catastros, con base a un levantamiento de información de manera técnica como documentada, basada en la norma que regula a los mismos y con el único afán de generar condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución, y ordenanza que rigüe en **RECIBIDO** Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón la Libertad, al respecto informo lo siguiente:

19 de 09/25  
La Libertad  
a las 11:00

**1.- RESPECTO A LAS NORMAS EXISTENTES:**

✓ **CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR**

Natalia  
SECRETARIA DE  
PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

**Art. 71.-** La naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos.

**Art. 409.-** Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión.

En áreas afectadas por procesos de degradación y desertificación, el Estado desarrollará y estimulará proyectos de forestación, reforestación y revegetación que eviten el monocultivo y utilicen, de manera preferente, especies nativas y adaptadas a la zona.

✓ **Art. 264.-** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.





## **CODIGO ORGANICO DEL AMBIENTE**

**Art. 25.-** Gobiernos Autónomos Descentralizados. En el marco del Sistema Nacional de Competencias y del Sistema Descentralizado de Gestión Ambiental, los Gobiernos Autónomos Descentralizados en todos sus niveles, ejercerán las competencias en materia ambiental asignadas de conformidad con la Constitución y la ley. Para efectos de la acreditación estarán sujetos al control y seguimiento de la Autoridad Ambiental Nacional.

## **CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION**

**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;

- I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Art. 495.-** Avalúo de los predios. - El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) **El valor del suelo**, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- b) **El valor de las edificaciones**, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) **El valor de reposición**, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.





Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a los dispuesto en este artículo.

## **LA ORDENANZA QUE REGULA EL AVALÚO DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS PARA EL BIENIO 2024 - 2025**

### **DE LAS DISPOSICIONES GENERALES:**

**QUINTA.** - Previo a las creaciones de nuevos sectores y ciudadelas, que tengan que ser incorporadas al catastro municipal como áreas urbanizadas, los terrenos y construcciones que en ellos existan deberán ser evaluados por la Jefatura de Avalúos y Catastros conforme a las normas técnicas, y a esta Ordenanza.

### **2.- RESPECTO A LAS CONDICIONES FISICAS DEL TERRENO:**

**2.1.-** La superficie de territorio que forma parte de este solar se encuentra en una zona o áreas no urbanizadas, es decir, que no cuenta con los servicios básicos ni las instalaciones necesarias para la construcción y habitabilidad, como agua potable, electricidad, alcantarillado, carreteras de acceso, entre otros.

**Su implementación por la topografía existente con declives, significará para cualquier proyecto a ser implementado en forma individual en dicho solar, un costo adicional difícil de absorber para cualquier inversión.**

**2.2.-** La topografía natural de todo el territorio al que hacemos referencia presenta desniveles que deberán ser compensados con material de relleno para el proceso de acondicionamiento del mismo, para cualquier proyecto a implementar.

**Dicho proceso al corregir los desniveles en el territorio señalado de ser propuesto en forma individual, es igualmente un costo significativo que será absuelto para cualquier proyecto o inversión a ser considerado.**

**2.3.-** Del área total de 93.0407 hectáreas, ubicado junto a la represa Velasco Ibarra, que se encuentra en la Jurisdicción del Cantón la Libertad de acuerdo a las coordenadas geográficas y planimetrías que se adjuntan al proyecto de **REFORESTACION DEL TERRENO QUE RODEA A LA REPRESA VELASCO IBARRA**, en su totalidad se puede determinar que el terreno no es plano, es decir, presenta diferencias de elevación entre diferentes puntos.





### **3.- RESPECTO AL COSTO DEL TERRENO:**

Conforme **LA ORDENANZA QUE REGULA EL AVALÚO DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS PARA EL BIENIO 2024 -2025**, en los siguientes Artículos.

**Art. 19.- Valor de la Propiedad.** - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) **El valor del suelo** que es el precio unitario de suelo, urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- b) **El valor de las edificaciones** que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) **El valor de reposición** que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en esta ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos que constan en esta ordenanza.

**Art. 20.- Valor del Terreno.** - Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, y complementaria, y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.





El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectada por los siguientes factores de aumento o reducción: factores de circulación por capa de rodadura, factor de infraestructura-servicios, factor topográfico, factor de servicios urbanos, factor de ubicación del predio.

1. factores de circulación por capa de rodadura.
2. factor de infraestructura-servicios.
3. factor topográfico.
4. factor de servicios urbanos.
5. factor de ubicación del predio.

### CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

#### COEFICIENTE DE VÍA (K1)

Mediante este coeficiente se toman en cuenta los factores de circulación, importancia de vía de acuerdo a la siguiente tabla:

TIPOS	VERIFICACION	
	SI	NO
AVENIDA/CALLE ASFALTADA	X	
AVENIDA/CALLE DOBLE RIEGO		X
RELLENO COMPACTADO		X
TIERRA NATURAL NIVELADO		X



#### COEFICIENTE DE SERVICIOS (K2)

Se tomará en cuenta la dotación del servicio disponible en la cuadra o en el área, si el predio dispone de todos los servicios será 1.85 de carecer de uno o más de los servicios que consten en la tabla detallada a continuación se restará del total el coeficiente correspondiente, obteniendo de esta manera el coeficiente resultante.





**FACTORES DE INFRAESTRUCTURA SERVICIOS BASICOS**

TIPOS	VERIFICACION	
	SI	NO
AGUA POTABLE		X
ALCANTARILLADO		X
ENERGIA ELECTRICA		X
TELEFONO		X
TRANSPORTE PUBLICO		X



**COEFICIENTE DE UBICACIÓN (K3)**

Para el cálculo se tomará en cuenta el coeficiente determinando la ubicación del terreno de acuerdo a la siguiente tabla:

TIPOS	VERIFICACION	
	SI	NO
MEDIANERO		X
ESQUINERO		X





-SV  
cuenta  
100%



#### COEFICIENTE TOPOGRÁFICO (K4)

Para la determinación se tomará en cuenta el grado de inclinación del terreno de acuerdo a la siguiente tabla:

TIPOS	VERIFICACION	
	SI	NO
PLANO		X
SEMIPLANO		X
PENDIENTE	X	
PENDIENTE PRONUNCIADA		X
BARRANCO		X





### COEFICIENTE DE SERVICIOS URBANOS MUNICIPALES (K5)

Para la determinación se tomará en cuenta la ruta de cobertura por limpieza en la ciudad

TIPOS	VERIFICACION	
	SI	NO
RECOLECCION DE BASURA		X
ASEO DE CALLES		X



#### 4.- CONCLUSIONES:

En virtud de lo expuesto, siempre que cumpla con todos los demás requisitos legales que le exigen las ordenanzas, reglamentos y leyes vigentes para el efecto y fundamentalmente, tomando en consideración las realidades físicas del terreno señaladas en el presente informe.

Es importante tener en cuenta las condiciones similares u homogéneas que presentan diferentes sectores, es por esa razón que tomando como referencia la manzana 001 del Sector 065 (Las Pampas) en la Zona 3, el valor base es de **(2.94 dólares)** que consta en el **plano del valor de la tierra** que será afectada por los siguientes factores de aumento o reducción, tal como se puede apreciar en la siguiente grafica.





Administrador de Manzanas (IML\_003) <jtumbaco@prd>

Zona :	ZONA 3	Sector :	065-LAS PAMPAS
		Manzana:	cam Solar no
Código	Área Total	Valor Norte	Valor Sur
001	0.00	0.66	0.66 N
002	0.00	0.66	0.66 N
003	0.00	0.66	0.66 N
004	0.00	0.66	0.66 N
005	0.00	0.66	0.66 N

**Propiedades de la Manzana**

Periodo	Indicador	Descripción
2025	VIALIDAD	Indica el valor referencial de la tierra en la manzana, determinada de acuerdo a un estudio de mercado.
2024	SERVICIOS	
2023	TOPOGRAFIA	
2022	SERVICIOS URBANOS	
2021	VALOR REFERENCIAL	

Factor	Valor	Orientación
VALOR_REF	VALOR REFERENCIAL DE LA MANZANA	2.940000 Este
VALOR_REF	VALOR REFERENCIAL DE LA MANZANA	2.940000 Norte
VALOR_REF	VALOR REFERENCIAL DE LA MANZANA	2.940000 Oeste
VALOR_REF	VALOR REFERENCIAL DE LA MANZANA	2.940000 Sur

Borrar Prop...

Que la venta por compra sea directa o por el sistema de amortización es conveniente a los intereses del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón La Libertad.

Consecuente con las condiciones señaladas y con el levantamiento topográfico, debemos señalar el siguiente cuadro valorativo que refleja la realidad de la calidad de suelo y su valor, bien puede ser tomado en consideración para la venta.

VALOR ACTUAL DEL METRO CUADRADO DE TERRENO					
El valor actual del metro cuadrado de terreno para el bienio se obtendrá por la sumatoria del producto del valor base por cada uno de los coeficientes detallados anteriormente:					
VALOR BASE	MULTIPLICADO POR CADA FACTOR	FACTORES DE INFRAESTRUCTURA SERVICIOS BASICOS	FACTOR DE UBICACIÓN DE PREDIO	FACTOR DE TOPOGRAFIA	FACTOR DE SERVICIOS URBANOS
2,94	1,40	0,00	0,00	0,70	0,00
FORMULA VB X C = VA					
VALOR BASE	MULTIPLICADO POR CADA FACTOR	FACTOR DE TOPOGRAFIA			
2,94	1,40	0,70			
VB	Valor Base	2,94			
C	Coeficientes				
VA	Valor Actual	2,88			

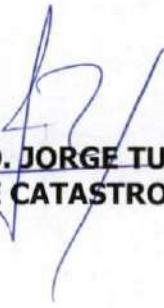




**La Libertad**  
ALCALDÍA

Particular que me es grato llevar a su conocimiento, para los fines de ley pertinentes.

Atentamente

  
**TNLGO. JORGE TUMBACO GUALE  
JEFE DE CATASTRO Y AVALUOS (E)**



**Barrio 28 de Mayo**, Av. Eleodoro Solórzano  
calle 11, diagonal al **CC. El Paseo Shopping**

www.lalibertad.gob.ec



49  
Acuerdos  
y reuniones

La Libertad, 18 de septiembre del 2025  
Memorándum No GADMCLL-DP-01438-25

**Para:** Tlgo. Jorge Tumbaco Guale  
**JEFE DE CATASTRO (E)**

**De:** Ing. Dolores Gómez Sánchez, Mgtr.  
**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO**

En su despacho. -

En base a la solicitud con memorándum No. 7341-Alcaldía-25 de fecha 14 de agosto del 2025 por la posible creación del solar 01 de la manzana 001 del sector 110 (Bosque de Vida), por el proyecto de **REFORESTACIÓN DEL TERRENO QUE RODEA A LA REPRESA VELASCO IBARRA**, por lo que se requiere el análisis técnico de la valoración acuerdo a la ubicación, utilizando la metodología de sectores homogéneos, adjunto lámina 4.629-B donde indica las coordenadas y área del proyecto.

Información necesaria para dar respuesta al proceso que lleva la Sra. Ramírez Palma Jenny Elvia.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
  
  
10:00  
18-09-25

Ing. Dolores Gómez Sánchez, Mgtr.  
**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO**  
C.c. Archivo / Or-1976-P / J. Rizzo



Barrio 28 de Mayo, Av. Eleodoro Solórzano  
calle 11, diagonal al CC. El Paseo Shopping

www.lalibertad.gob.ec

**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA  
LIBERTAD**

Sr. Francisco Tamariz Guerrero  
Alcalde del GAD de La Libertad  
Administración 2023-2027

Ing. Dolores Gómez Sánchez  
Directora de Planificación

Digitalizado  
Lcdo. Jackson Rizzo

Contiene:  
Plano de la creación del solar 01 de la  
manzana 001 del sector 110 (Bosque  
de Vida).

COORDENADAS GEOGRÁFICAS		
VÉRTICES	X (m)	Y (m)
P01	512232.85	9751051.44
P02	512691.42	9750925.89
P03	513418.82	9749466.69
P04	513186.32	9749274.51
P05	513060.72	9749194.84
P06	513003.05	9749251.22
P07	512951.87	9749317.22
P08	512939.89	9749392.28
P09	512947.66	9749452.25
P10	512973.30	9749508.19
P11	512939.35	9749609.65
P12	512873.96	9749678.00
P13	512779.01	9749785.94
P14	512708.51	9749880.21
P15	512656.84	9749962.30
P16	512548.75	9750070.56
P17	512492.17	9750191.69
P18	512496.95	9750298.20
P19	512387.61	9750505.33
P20	512300.83	9750522.22
P21	512200.74	9750499.23
P22	512094.68	9750407.55
P23	512040.26	9750373.14
P24	511991.68	9750396.14
P25	511986.92	9750458.06
P26	512074.36	9750484.77
P27	512128.90	9750579.12
P28	512109.08	9750687.57
P29	512089.43	9750811.76
P30	512129.71	9750950.89

DATUM WGS 84 ZONA 17 SUR



Septiembre del 2025

	Escala 1:500	Lámina 4.629-B

OR# 1976 - P25  
11/09/25

-77-  
Cueveto  
4to



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

FRANCISCO TAMARIZ GUERRERO  
ALCALDE

### INFORME DE LA JEFATURA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO DE REFERENCIA	MEMORANDUM N° 848-GADMCLL-DHA-GR-DLRS-2025	FECHA DE INICIO	12/08/2025			
INFORME N°	INFORME TÉCNICO N° 0715-GADMCLL-DOT-2025	FECHA DE INFORME	10/9/2025			
SOLICITANTE	RAMIREZ PALMA JENNY ELVIA	STATUS	LEGALIZACIÓN			
ZONA	SECTOR 109	PERIMETRAL	MANZANA 1 SOLAR 01			
DIAGNÓSTICO PUGS Y PDOT						
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	PIT P04			CÓDIGO	00-109-001-01	
				COD. ANT.		

### MAPA DE IDENTIFICACIÓN



RECIBIDO  
11/09/2025  
09:29

Española.  
SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN Y DESARROLLO

### DIAGNÓSTICO

Dentro del PUGS vigente del GAD, existe un cuadro de identificación de polígonos de intervención territorial, mismo que se encuentra aprobado a través de ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO - PUGS - DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD, aprobado el 26 de Noviembre del 2024 y elevado a Registro Oficial N° 45, determinando que el código catastral identificado a través de las coordenadas, se encuentra en la subclaseficación denominada SUELO URBANO DE PROTECCIÓN cuyo tratamiento urbanístico es RECUPERACIÓN. En esta zona, el predio en cuestión se encuentra dentro del polígono de intervención territorial (PIT), codificado como PIT P04, siendo su uso general PROTECCIÓN ECOLÓGICA. Para el efecto, dentro del presente documento se tipifica la reglamentación urbanística y de aprovechamientos correspondientes al polígono en cuestión.

Según lo determina el Plan de Uso y Gestión del Suelo; se considera la legalización como parte del derecho a la ciudad. Para el efecto, el municipio procederá de conformidad a lo que determina la normativa legal vigente, independientemente de su subclaseficación, lo cual no representa un permiso de ocupación, y/o permiso de aprovechamiento urbanístico.

### RECOMENDACIONES

El predio con status: LEGALIZACIÓN, de acuerdo a la normativa establecida en PDOT y PUGS, se encuentra bajo un tratamiento urbanístico de RECUPERACIÓN. Esta zona se caracteriza por tener espacios que han sufrido procesos de deterioro ambiental y/o paisajístico, por lo que requiere procesos de recuperación para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria. Siendo su uso PROTECCIÓN ECOLÓGICA, se procurará siempre generar proyectos que permitan la permeabilidad de los suelos, o estructuras que procuren mantener el valor ecológico, cumpliendo su función social ambiental de la propiedad. A través de una real Planeación, en cumplimiento de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico (PDOT Y PUGS), de deberá priorizar el cumplimiento del derecho a la ciudad con la finalidad de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del cantón La Libertad.

Se recomienda se proceda de conformidad a lo que determina el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.

De acuerdo a las coordenadas emitidas mediante Memorándum N° GADMCLL-DP-01264-25, se encuentran determinadas con 2 usos de suelo de acuerdo a los polígonos de intervención territorial el área se localizan los PIT P04 su uso general y principal PROTECCIÓN ECOLÓGICA y PIT P05 su uso general y principal PROTECCIÓN ECOLÓGICA. Se considera factible la creación y legalización siempre y cuando se implemente para uso del PROYECTO AGROTURÍSTICO Y DE REFORESTACIÓN manteniendo el valor ecológico del sector y se tome en consideración las recomendaciones emitidas en el informe N° 2025-DHA-UGA-0962 del departamento de Ambiente.

### OBSERVACIONES

Se anexa mapa mediante representación geográfica en la que se indica los usos correspondientes.

ELABORADO POR:	Ing. Hilda Suárez Asencio. Msc. JEFE DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Hilda Suárez Asencio
----------------	--	----------------------

### REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS

APTITUD FISICA	BAJA
CONSTRUCTIVA	SUELTO URBANO DE PROTECCIÓN
SUBCLASIFICACIÓN	RECUPERACIÓN
TRATAMIENTO	PROTECCIÓN ECOLÓGICA
USO GENERAL	PROTECCIÓN ECOLÓGICA
USO PRINCIPAL	PROTECCIÓN ECOLÓGICA
USO COMPLEMENTARIO	USO FORESTAL

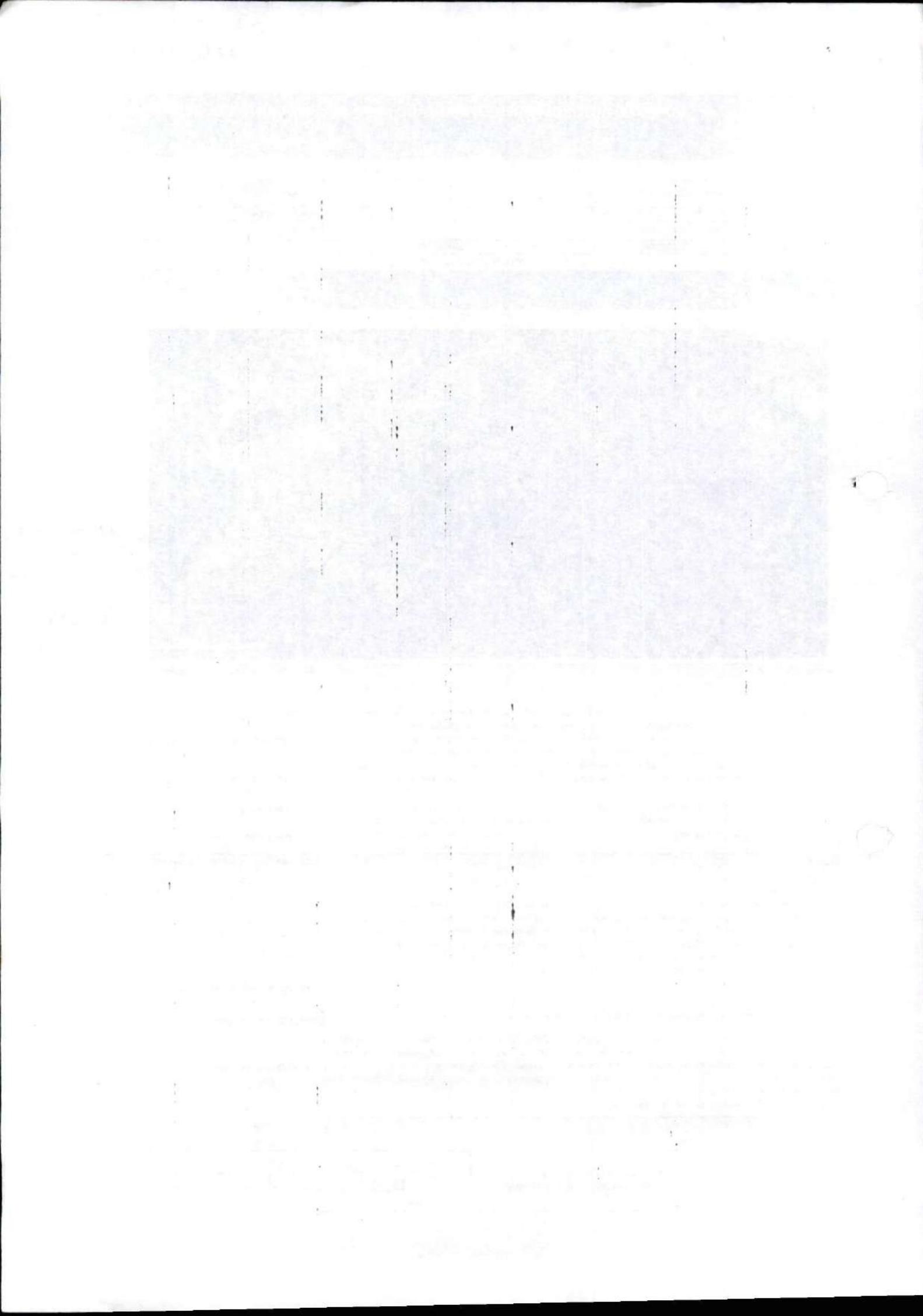
### REGLAMENTACIONES APROVECHAMIENTOS

OCCUPACIÓN	RESTRINGIDA
LOTÉ MÍNIMO (m)	1000
FRENTE (m)	50
RETIRO FRONTAL (m)	0
RETIRO LATERAL (m)	0
RETIRO POSTERIOR (m)	0
EDIFICACIÓN BÁSICA (PISOS)	2

### EDIFICACIÓN MAXIMA (PISOS)

COS	1,00
COST	2,00







## INFORME TÉCNICO DEL ANALISIS AMBIENTAL

### I. INTRODUCCION.-

Mediante MEMORANDUM N° GADMCLL-DP-01264-2025 con fecha de recibido 04 de septiembre del 2025 donde se solicita a esta Dirección la Inspección Técnica de la posible **Creación al sur del solar 01 de la Manzana 001 del Sector (109) PERIMETRAL.**

Solicitud presentada por **RAMIREZ PALMA JENNY ELVIA**, con la finalidad de receptar el criterio técnico ambiental.

### II. MARCO LEGAL.-

Se realiza la presentación en cumplimiento a lo estipulado en la **ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO Y COMPRA VENTA DE LOS TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL** la cual indica que:

*Art. 6. Presentada y recibida una solicitud a través de alcaldía para arrendamiento de un solar dentro del cantón esta se remitirá a la jefatura de terrenos quien deberá primero solicitar los informes técnicos ambientales y de riesgo ...*

*18.3. Presentar y recibir una solicitud a través de la alcaldía para la compra de un solar dentro del cantón esta se remitirá la jefatura de terrenos quien deberá primero solicitar los informes técnicos ambientales y de riesgo...*

A continuación, se describe la normativa legal aplicable a la solicitud presentada:

#### REGLAMENTO LEY RECURSOS HIDRICOS, USOS Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA:

**Art. 62.-** Servidumbre de uso público: extensión y finalidad. - Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre para uso público. La extensión de la zona de servidumbre será de **cinco metros pudiéndose variar, en más o en menos, por razones topográficas, hidrográficas o por las necesidades concretas del otorgamiento de autorizaciones de uso de agua o de aprovechamiento productivo de agua.**

**Art. 64.-** Zonas de Protección Hídrica: Extensión y Modificación. - **La zona de protección hídrica tendrá una extensión de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce o de la máxima extensión ordinaria de la lámina de agua en los embalses superficiales, pudiéndose variar por razones topográficas, hidrográficas u otras que determine la Autoridad Única del Agua en coordinación con la Autoridad Ambiental Nacional.** La extensión indicada podrá modificarse en las siguientes circunstancias:

- a) En las zonas próximas a la desembocadura de los cursos de agua en el mar;
- b) En el entorno inmediato de los embalses; y,
- c) Cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes.

**Art. 65.-** Zonas de Protección Hídrica: Régimen Jurídico. - En las zonas de protección hídrica quedarán sometidas a lo dispuesto en este artículo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno;
- b) Las extracciones de áridos;
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional; y,
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado del dominio hídrico público o de los ecosistemas asociados.

La ejecución de cualquier obra o trabajo de los indicados exigirá autorización previa de la Autoridad de Demarcación Hidrográfica o el responsable Técnico del Centro de Atención al Ciudadano correspondiente, a solicitud del interesado, sin perjuicio de cuantas otras autorizaciones sean precisas obtener según el ordenamiento jurídico en cada caso aplicable el otorgamiento de la autorización será objeto de procedimiento administrativo iniciado por la Autoridad de Demarcación Hidrográfica o el Responsable Técnico del Centro de Atención al Ciudadano correspondiente, a solicitud de parte legitimada que la formulará acompañada



**INFORME No. 2025-DHA-UGA-0962**

de la documentación técnica relativa a la actividad que se trata de desarrollar...

**LEY ORGÁNICA DE RECURSOS HÍDRICOS, USOS Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA:**

Art. 151.- Infracciones administrativas en materia de los recursos hídricos. Las infracciones administrativas en materia de recursos hídricos son las siguientes:

**a) Infracciones leves:**

1. Provocar el anegamiento de terrenos de terceros y caminos públicos, cuando la responsabilidad sea del usuario; y,
2. Poner obstáculos en el fondo de los canales u otros artificios para elevar el nivel del agua.

**b) Infracciones graves:**

6. Modificar las riberas y lechos de los cursos y cuerpos de agua, sin contar con la autorización de la autoridad competente;
7. Obstruir el flujo natural de las aguas o modificar su curso, sin contar con autorización de Autoridad Única del Agua;
8. Incumplir las normas técnicas que adopte la Autoridad Única del Agua para garantizar la seguridad hídrica;
9. Verter aguas contaminadas sin tratamiento o substancias contaminantes en el dominio hídrico público;
10. Acumular residuos sólidos, escombros, metales pesados o sustancias que puedan contaminar el dominio hídrico público, del suelo o del ambiente, sin observar prescripciones técnicas;
11. Obstruir líneas de conducción de agua destinadas al riego y control de inundaciones; romper, alterar o destruir acueductos y alcantarillado.
12. Vender o transferir la titularidad de las autorizaciones para el uso y aprovechamiento del agua.
13. Utilizar fraudulentamente las formas organizativas propias de los sistemas comunitarios de gestión del agua para encubrir su privatización.

**CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**Artículo 264, numeral 10 y 11:** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio", "Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas".

**Artículo 375, numeral 8:** Establece que el Estado garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso.

**Artículo 397:** En caso de daños ambientales el Estado actuará de manera inmediata y subsidiaria para garantizar la salud y la restauración de los ecosistemas.

**Artículo 406:** El Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos-costeros.

**CÓDIGO ORGÁNICO AMBIENTAL (COA)**

**Art. 89.- Patrimonio Forestal Nacional.** La Autoridad Ambiental Nacional ejerce la rectoría, planificación, regulación, control y gestión del Patrimonio Forestal Nacional.

El Patrimonio Forestal Nacional está conformado por:

2. Las formas de vegetación no arbórea asociadas o no al bosque, como manglares, paramos, moretales y otros;

**Art. 107. Planes de manejo integral para el manejo forestal sostenible.** - Los planes de manejo integral para manejo forestal sostenible serán instrumentos formulados por los titulares de tierras de propiedad individual o colectiva para el aprovechamiento del bosque natural, conforme a las normas contenidas en este Código y demás normas técnicas expedidas por el Ministerio del Ambiente y Agua.

El plan de manejo integral incorporará las servidumbres ecológicas voluntarias y obligatorias e incluirá los demás usos que defina el propietario en concordancia con el correspondiente plan de ordenamiento territorial.



## INFORME No. 2025-DHA-UGA-0962

De lo establecido en la Regulación Nro.DIR-ARCA-RG-001-2016 expedida el 20 de febrero de 2016 por la Agencia de Regulación y Control Agua, ARCA, se puede extraer:

**Art. 10.- Infracciones.** – Complementariamente a las establecidas en el literal c) del artículo 151 de la LORHUYA, son infracciones muy graves las siguientes actuaciones: a) Realizar obras de captación, conducción, distribución, sin contar con la autorización respectiva; b) Modificar el suelo y condiciones del suelo en las zonas y áreas de protección hídrica, sin contar con la autorización.

### LA ORDENANZA DE REGULACION, PROTECCIÓN, FOMENTO, Y PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO E INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL CANTÓN LA LIBERTAD

**Artículo 11.- Lineamientos de gestión.** Los lineamientos de gestión de protección son:

9. Todo proyecto de construcción público o privado mayor a 500 m<sup>2</sup> (QUINIENTOS METROS CUADRADOS) deberá contribuir al espacio público con árboles y jardines que se integren a la conectividad de la red verde urbana.

#### III. OBJETIVO. –

Mediante el actual documento se establece el procedimiento para evaluar los posibles impactos de la posible **Creación al sur del solar 01 de la Manzana 001 del Sector (109) PERIMETRAL** y su entorno mediante el empleo de la técnica de posicionamiento por satélite (GPS) e inspecciones visuales, información que posteriormente es analizada en oficina y cuyos resultados se plantean en el presente documento.

#### IV. DESARROLLO. –

Se realizó la inspección técnica el 03 de febrero de 2025, donde mediante el análisis del levantamiento de información en campo se hallaron las siguientes novedades respecto a la parte ambiental:

- ✓ Se debe de indicar que con la revisión de los mapas georreferenciales disponibles en nuestra unidad, la posible **Creación al sur del solar 01 de la Manzana 001 del Sector (109) PERIMETRAL**, se encuentra dentro del área de Servidumbre de un cuerpo hídrico más conocido como la REPRESA VELASCO IBARRA, que según el histórico de Google Earth se puede verificar que al tener una topografía irregular los límites de las áreas de servidumbre varían por las temporadas invernal es por lo que se considera que este sea de **100 metros como área de servidumbre** como lo establece la normativa antes mencionada **REGLAMENTO LEY RECURSOS HIDRICOS, USOS Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA**: “**La zona de protección hídrica tendrá una extensión de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce o de la máxima extensión** ordinaria de la lámina de agua en los embalses superficiales, pudiéndose variar por razones topográficas, hidrográficas u otras que **determine la Autoridad Única del Agua en coordinación con la Autoridad Ambiental Nacional**” establecido en el Oficio Nro. **MATTE-DZ5-2025-3726-0**.
- ✓ Cabe recalcar que el cuerpo hídrico presente (**REPRESA VELASCO IBARRA**), es un área que por las condiciones representa un **recurso natural**.
- ✓ Según en las fotos realizadas en el sector y en la base de Google Earth, **existe presencia de vegetación tropical seca** en la posible **Creación al sur del solar 01 de la Manzana 001 del Sector (109) PERIMETRAL**.

#### V. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN. –

##### 1. CONCLUSIONES:

A continuación, se presenta la tabla en donde se podrá evidenciar la existencia o no de inconvenientes ambientales en relación a la inspección realizada:

OBSERVACION IN SITU	
Existe presencia de infraestructura petrolera	NO
Se ubica dentro del área de influencia del botadero Municipal del cantón La Libertad	NO
Se ubica dentro de la zona de servidumbre de uso público	SI

##### 2. RECOMENDACIONES:



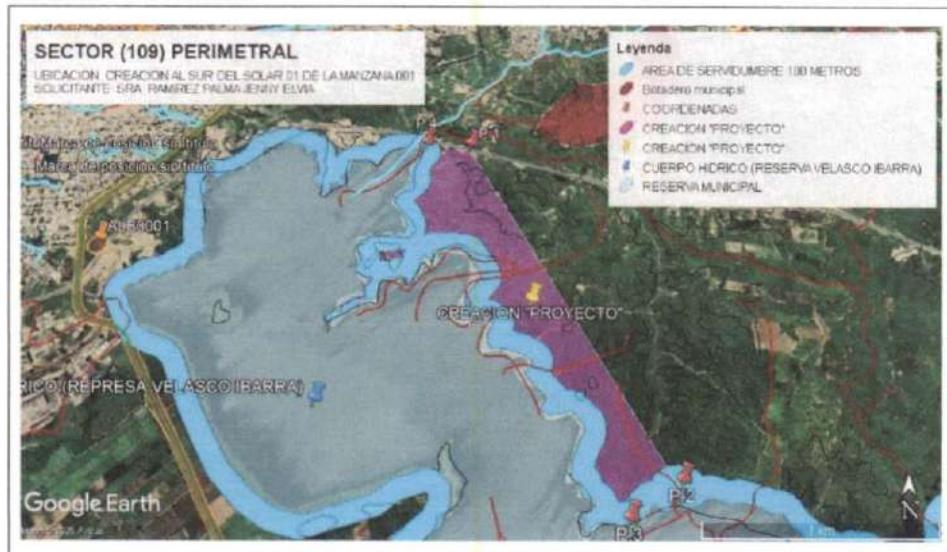
-4-  
Cuentas  
abiertas

INFORME No. 2025-DHA-UGA-0962

- Se recomienda se considere **FAVORABLE** a la posible Creación al sur del solar 01 de la Manzana 001 del Sector (109) PERIMETRAL, siempre que se cumplan estrictamente las medidas de mitigación y prevención detalladas en el informe.
- Es imprescindible garantizar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el **Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, particularmente en lo referente al área de servidumbre de uso público**, lo que permitirá la disminución del área de servidumbre en el cumplimiento de la normativa antes mencionada.
- Se solicita realizar un **estudio hidrogeológico** detallado para evaluar el impacto del nivel freático elevado en la posible Creación al sur del solar 01 de la Manzana 001 del Sector (109) PERIMETRAL, así como investigar las alteraciones históricas del cauce para determinar posibles riesgos y poder plantear sistemas de drenajes óptimos a las condiciones del suelo presentes en el área y que nos garanticen la estabilidad del terreno y cumplan con los requisitos necesarios para el uso solicitado, y poder contener el impacto al cuerpo hídrico, como la sostenibilidad del proyecto.
- Se recomienda analizar el polígono del área a solicitar ya que en época invernal es imprescindible lograr obtener el área de servidumbre del cuerpo hídrico ya que en el año varía su área.
- Se recomienda se verifique el tipo de uso de suelo con el **departamento respectivo**, dado que en el **PUGS 2024** está dicha área se consideraba como **ZONA PROTEGIDA**, se solicita que se anexe informe de la Jefatura de Ordenamiento Territorial.
- Se debe cumplir con los requisitos normativos vigentes y acuerdos Ministeriales según lo planteado en el **Oficio Nro. MAATTE-DZ5-2025-3726-0**.
- Se debe considerar realizar un **inventario forestal** con las autoridades competentes para luego realizar reposiciones en el ser de caso de que exista algún tipo de extracción de los mismos al momento de realizar construcciones en el espacio solicitado.
- Se recomienda elaborar un **Plan de manejo integral donde se debe incorporar las servidumbres ecológicas voluntarias y obligatorias**, como lo indica **CÓDIGO ORGÁNICO AMBIENTAL** en el **Art. 107. Planes de manejo integral para el manejo forestal sostenible (COA)**.

Se debe informar al usuario que se debe cumplir con **Artículo 11, numeral 9 de LA ORDENANZA DE REGULACION, PROTECCIÓN, FOMENTO, Y PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO E INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL CANTON LA LIBERTAD**

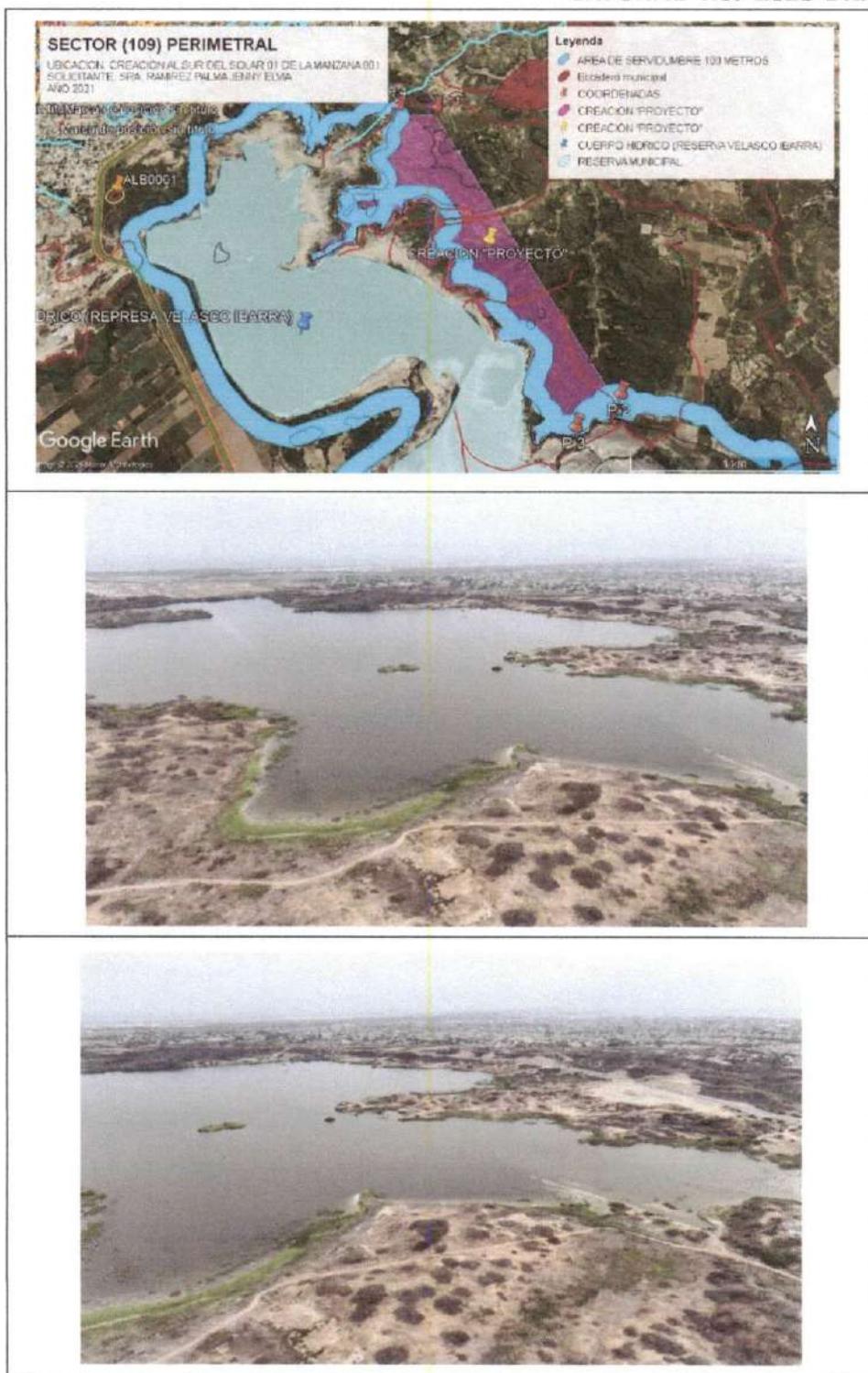
VI. ANEXO FOTOGRÁFICO.-





40  
cedente

**INFORME No. 2025-DHA-UGA-0962**





39  
Tercer  
Anexo

INFORME No. 2025-DHA-UGA-0962



**VII. FIRMAS. -**

ACTIVIDAD	NOMBRE	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Leonel Cruz UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL	 Leonel Alexander Cruz Guale UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
Revisado por:	Ing. Amb. Claudia Paltan ESPECIALISTA EN RECURSOS NATURALES	 Claudia Elizabeth Paltan Veloz ESPECIALISTA EN RECURSOS NATURALES





-38<sup>er</sup>  
Tercer  
octubre

## 1. INTRODUCCIÓN.-

El siguiente informe analizará/ determinará la situación de riesgos por inundaciones y movimientos en masa, mediante Memorándum No. GADMCLL-DP-01264-25 la directora de Planificación y Desarrollo Estratégico, solicita a la Unidad de Gestión Ambiental y la Jefatura Gestión de Riesgos se elabore un informe técnico, con el fin de continuar con el trámite de **CREACION** referente a un espacio que se encuentra al sur del solar 01 de la manzana 001 sector (109) Perimetral.

## 2. BASE LEGAL

A continuación, se describe la normativa legal aplicable a la realidad del cantón:

- ✓ En el inciso primero del **artículo 389 de la constitución** dispone que: "El estado protegerá a las personas, colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad."
- ✓ En el **artículo 397 de la constitución** señala: "(...) En caso de daños ambientales el estado actuará de manera inmediata y subsidiaria para garantizar la salud y la restauración de los ecosistemas.
- ✓ El literal "o" del artículo 54 del **COOTAD** establece entre las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la de regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres.
- ✓ **COOTAD Art. 54.- Funciones.** - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres.
- ✓ **COOTAD Art. 140.- Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.** - La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley.
- ✓ **REFORMA DEL COOTAD DE ENERO DEL 2014: Art. 598.- DECIMO CUARTA.** - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.
- ✓ **En referencia a la constitución de la República del Ecuador establece:**  
Art. 7.- Proteger el patrimonio natural y cultural del país.  
Art. 406.- El estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos-costeros.
- ✓ Conforme lo establece el código orgánico del ambiente – registro oficial suplemento 983 de 12-abr.-2017, indica: Art. 89.- Patrimonio Forestal Nacional. La Autoridad Ambiental Nacional ejercer la rectoría, planificación, regulación y gestión del patrimonio Forestal Nacional.



**INFORME DEL ANÁLISIS TÉCNICO DE LA  
JEFATURA DE GESTIÓN DE RIESGOS  
No. GADMCLL-GR-IT-823-2025**

32  
Fiesta  
Siete

✓ **LEY ORGÁNICA DE RECURSOS HÍDRICOS, USOS Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA:**

Art. 151.- Infracciones administrativas en materia de los recursos hídricos. Las infracciones administrativas en materia de recursos hídricos son las siguientes:

a) Infracciones leves:

1. Provocar el anegamiento de terrenos de terceros y caminos públicos, cuando la responsabilidad sea del usuario; y,
2. Poner obstáculos en el fondo de los canales u otros artificios para elevar el nivel del agua.

b) Infracciones graves:

6. Modificar las riberas y lechos de los cursos y cuerpos de agua, sin contar con la autorización de la autoridad competente;
7. Obstruir el flujo natural de las aguas o modificar su curso, sin contar con autorización de Autoridad Única del Agua;
8. Incumplir las normas técnicas que adopte la Autoridad Única del Agua para garantizar la seguridad hídrica
9. Verter aguas contaminadas sin tratamiento o substancias contaminantes en el dominio hídrico público
10. Acumular residuos sólidos, escombros, metales pesados o sustancias que puedan contaminar el dominio hídrico público, del suelo o del ambiente, sin observar prescripciones técnicas;
11. Obstruir líneas de conducción de agua destinadas al riego y control de inundaciones; romper, alterar o destruir acueductos y alcantarillado.
12. Vender o transferir la titularidad de las autorizaciones para el uso y aprovechamiento del agua.
13. Utilizar fraudulentamente las formas organizativas propias de los sistemas comunitarios de gestión del agua para encubrir su privatización.

✓ **DEBATE LEGAL:** En el caso que el expediente se encuentre en un litigio Legal es necesario indicar que los informes de Gestión de Riesgos son de especificación técnica y de la situación dentro de su territorio y es acorde al petitorio de cómo se encuentra el terreno expuesto a vulnerabilidad. Además, los informes técnicos de la Jefatura Gestión de Riesgo son exclusivamente de carácter informante de gestión administrativa no legislativa que corresponde al concejo municipal.

✓ **NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN (NEC, 2015)**

Esta norma presenta las actividades (...), los análisis y recomendaciones de ingeniería necesarios para el diseño y construcción de las obras en contacto con el suelo, de tal forma que se garantice un comportamiento adecuado de las estructuras (...), que preserve la vida humana, así como también evite la afectación o daño a construcciones vecinas.

La profundidad de cimentación (plintos) de columnas o muros de la vivienda debe atravesar el relleno y apoyarse sobre suelo firme para evitar asentamientos. Se debe de evaluar la estabilidad de las cimentaciones, taludes y del subsuelo ante cargas o excitaciones sísmicas considerando los requisitos de la NEC-SE-DS, con especial atención considerando el alcance según el tipo de edificación (normal, esenciales, especiales: véase en la sección 4.1 de la NEC-SE-DS) y para todas edificaciones que se encuentren en el tipo de perfil F: véase en la sección 10.6.4 de la NEC-SE-DS).

Para el diseño de la cimentación de viviendas de 1 y 2 pisos y con luces de hasta 5 m se aplicarán los requerimientos de la NEC-SE-VIVIENDA. Para recomendaciones constructivas generales véase la Guía práctica de la construcción para no profesionales, aplicando la NEC, 2015.





**INFORME DEL ANÁLISIS TÉCNICO DE LA  
JEFATURA DE GESTIÓN DE RIESGOS  
No. GADMCLL-GR-IT-823-2025**

36  
Tentativa  
Guayaquil

- ✓ LEY DE CAMINOS – REGLAMENTO APlicativo DE LA LEY DE CAMINOS DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

**Capítulo I.-**

Art. 4.-Aprobación del proyecto vial y delimitación del derecho de vía. - Elaborados los planos y diseños para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos, el Ministerio dictará el correspondiente acuerdo de aprobación del respectivo proyecto de la obra Vial a realizarse y en dicho acuerdo se determinará el derecho de vía. De manera general, el derecho de vía se extenderá a veinticinco metros, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento; debiendo, para la construcción de vivienda, observarse un retiro adicional de cinco metros. En casos particulares de vías de mayor importancia, se emitirá el Acuerdo Ministerial que amplíe el derecho de vía según las necesidades técnicas. Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir, plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con material que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas. De no haber dicha autorización, el Ministerio ordenará la demolición de construcciones, el corte de árboles y la destrucción de todo otro obstáculo que se encuentren en los terrenos que comprenden el derecho de vía y que hubieren sido efectuados a partir de la vigencia de la Ley de Caminos. Para el cumplimiento de esta orden, procederá a notificarla al propietario o poseedor del terreno, dándole un término prudencial, de acuerdo a las circunstancias. Caso de no cumplirse la orden, la Dirección Provincial de Obras Públicas o la Entidad encargada del camino, podrá ejecutar la demolición u otros trabajos, a costa de los propietarios de las construcciones, cultivos, etc. Para el caso de las construcciones o cultivos permanentes y otras obras ejecutadas dentro de los terrenos comprendidos en el derecho de vía, hechos con anterioridad a la vigencia de la Ley de Caminos, la Dirección General de Obras Públicas, las Direcciones Provinciales, los Ingenieros Fiscalizadores de las obras o las Entidades encargadas de la misma, procederán a expropiar las edificaciones, plantaciones, etc. con el objeto de dejar expedita la franja de terreno del derecho de vía, debiéndose aplicar el mismo procedimiento previsto en la Ley para las expropiaciones.

**3. DESARROLLO. –**

**3.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA**



Ilustración 1 Ubicación referente a un espacio que se encuentra al sur del solar 01 de la manzana 001 sector (109) Perimetral.





35  
Trentor  
Torneo

**3.2. FICHA DE INSPECCIÓN.**

DATOS PRELIMINARES			
Solicitante	RAMIREZ PALMA JENNY ELVIA		
Fecha de inspección	05/09/2025	Fecha de informe	10/09/2025
Zona	6	Sector	Perimetral
Manzana(s)	Al Norte Mz. 001	Solar(es)	Creación
Coordinadas ref.	512292 - 9750729		

CONDICIONES DEL TERRENO	
¿Existe trabajos de mejoramiento de terreno?	NO

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN			
Paredes	No aplica	Cubierta	No aplica
Piso	No aplica	Cerramiento	No aplica

SERVICIO E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA			
Alcantarillado sanitario	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Aceras	NO	Bordillos	NO

**3.3. EVALUACIÓN DE RIESGOS POR AMENAZAS ANTE INUNDACIONES Y MOVIMIENTOS EN MASA.**

El análisis de la amenaza implica la evaluación de la intensidad y probabilidad de un evento que puede ocasionar daños y pérdidas significativas en elementos físicos, sociales, económicos o ambientales. La amenaza se clasifica en distintos niveles de riesgo: bajo, moderado, alto y extremo, en función de su magnitud y capacidad destructiva. Se realizará una matriz de evaluación de las amenazas ante inundaciones y movimientos en masa. Se presentará el análisis de estas amenazas de acuerdo con niveles ponderados, los niveles finales de amenaza y se propondrá recomendaciones para mitigar los riesgos identificados.

La evaluación de amenaza ante inundaciones y movimiento en masa, por medio de mapas georreferenciales se determina el nivel de riesgo que presenta.

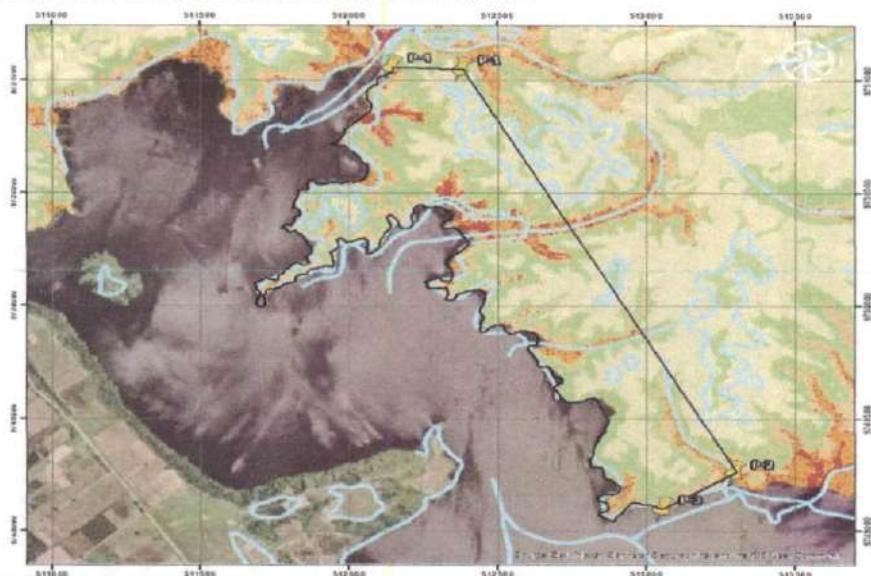
El 14 de agosto del 2025 ingresa la solicitud denominada “Proyecto Agroturístico y de Reforestación para recuperación del terreno que rodea a la represa Velasco Ibarra” propuesto por la Sra. Ramírez Palma Jenny Elvia y elaborado por el Ing. Carlos Rodríguez Ortega donde detallan en la Pág. 6 del proyecto las “medidas preventivas y mitigantes propuestas” que deberán ser ejecutadas de carácter obligatorio para evitar posible afectación. Dentro de las conclusiones y recomendaciones el Ing. Carlos Rodríguez Ortega detalla que “Para recuperar una zona protegida, es fundamental adoptar un enfoque integral que incluya la restauración del ecosistema...” El lugar donde se requiere realizar el proyecto, dentro del Plan Uso y Gestión del Suelo, se ubica en la subclasificación de suelo urbano de protección (SUP) donde, su actividad principal se centra en la protección de ecosistemas locales y la promoción de prácticas sostenibles que garanticen el equilibrio ambiental, siendo el Departamento de Planificación y Desarrollo Estratégico, quienes verifiquen dentro de los polígonos de intervención territorial el uso de suelo pertinente y limitaciones en el área de interés.





- 3x  
texte  
ver

### 3.3.1. EVALUACIÓN DE AMENAZA ANTE INUNDACIONES



**Riesgo ante Inundaciones:** El área de posible creación según mapas georreferenciales se encuentra dentro de los **niveles medio a medio alto** de amenaza ante inundaciones debido a las condiciones que presenta el terreno, existe amenaza de riesgos ante inundaciones.

Mediante la inspección técnica y sobrevuelo en el área de interés, se constató que dentro del polígono de posible creación existen líneas de aguas que desembocan en la represa denominada Velasco Ibarra situado al oeste del proyecto, siendo el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) quienes determinen la delimitación de la franja de servidumbre de la zona de protección hídrica en coordinación con la Unidad de Gestión ambiental. Teniendo en consideración las restricciones pertinentes, acorde a la LEY ORGÁNICA DE RECURSOS HÍDRICOS, USOS Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA.

Y debido a condiciones geológicas y topográficas, se evidencia variación de cota y desnivel a lo largo del área de interés. Por lo que, se recomienda al solicitante realizar de manera prioritaria los estudios preliminares para conocer las condiciones del terreno, como:

- Estudio hidrológico / hidrogeológico desarrollado por un especialista en hidráulica, dicho estudio determinará el caudal, precipitación e histogramas del sector para finalmente determinar sistemas de drenajes óptimos acorde al proyecto.
- Estudio de mecánicas de suelo siguiendo la normativa NEC-SE-GC Geotecnia-Cimentaciones, NEC-SE-DS Peligro Sísmico-Diseño Sismorresistente y complementarios, el cual deberá ser desarrollado por un laboratorio Geotécnico ayudará a determinar las características geotécnicas de un terreno, con el fin de establecer las condiciones que limitan su aprovechamiento, los problemas potenciales que puedan presentarse, los criterios geotécnicos y parámetros generales para la elaboración de un proyecto.

El estudio debe presentar en forma general el entorno geológico y geomorfológico, características del subsuelo y recomendaciones geotécnicas para la elaboración del proyecto incluyendo la zonificación del área, amenazas de origen geológico, criterios generales de cimentación y obras de adecuación del terreno. La presentación de este tipo de estudio queda a criterio del ingeniero geotécnico en consideración de la magnitud y/o características especiales del proyecto. El área de posible creación presenta afectaciones que deberán ser analizadas preliminarmente la ejecución del proyecto. Y a través de los estudios mencionados, el solicitante conocerá por medio de recomendaciones técnicas los trabajos que deberán ejecutar.



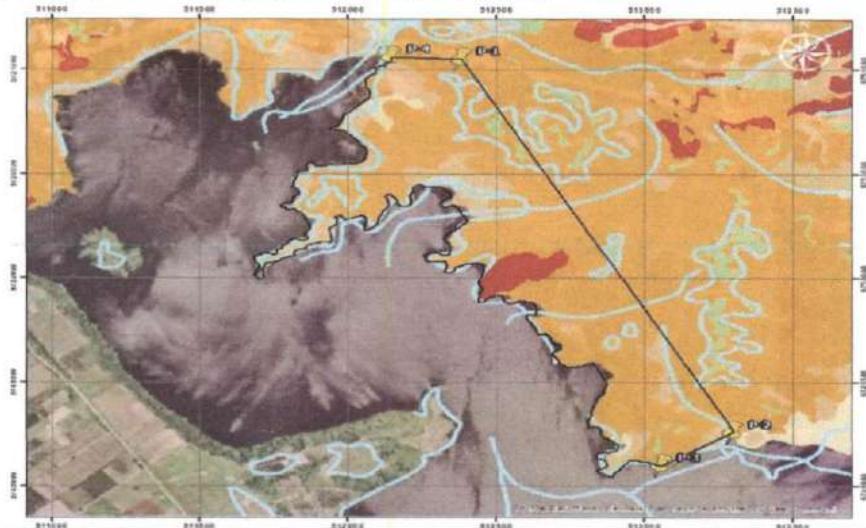


**INFORME DEL ANÁLISIS TÉCNICO DE LA  
JEFATURA DE GESTIÓN DE RIESGOS  
No. GADMCLL-GR-IT-823-2025**

93  
Ficha 4  
Tres

Y mediante Oficio Nro. MAATE-DZS-2025-3726-0 en contestación al Oficio No. 238-GADMCLL-DHYA-XNM-2025 con fecha 22 de agosto del 2025, la dirección Zonal 5 del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) indica que *"el proponente del proyecto deberá cumplir estrictamente con los requisitos normativos vigentes"* siendo el MAATE el ente rector.

### 3.3.2. EVALUACIÓN DE AMENAZA ANTE MOVIMIENTOS EN MASA



**Riesgo ante movimientos en masa:** El área de posible creación según mapas georreferenciales presenta **nivel alto** de amenaza ante deslizamiento de tierra debido a las condiciones que presenta el terreno. Mediante la inspección técnica, sobrevuelo en el área de interés e imágenes multitemporales, se evidencia una topografía irregular y debido a su cercanía a la represa Velasco Ibarra, existe alta saturación de suelo. Por las condiciones indicadas en el presente informe técnico y magnitud del proyecto a desarrollar es de carácter obligatorio realizar las recomendaciones indicadas, tales como:

- Realizar un estudio topográfico que ayudará a determinar los niveles del terreno y conocer los trabajos de movimiento de tierra (corte y relleno).
- Relleno con material de mejoramiento con adecuada compactación en relación a la Norma ASTM-D698.
- Mediante el estudio de suelos el solicitante conocerá las condiciones del terreno y la carga admisible del mismo.
- El proyecto presentado deberá ser diseñado en base a la normativa de la construcción NEC-SE-DS Peligro Sísmico (Diseño Sismorresistente), NEC-SE-CG Cargas No Sísmicas, NEC-SE-GC Geotecnia-Cimentaciones y normativa complementaria.

## 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. –

### 4.1. CONCLUSIONES:

- ✓ Bajo estas premisas por parte de la Jefatura de Gestión de Riesgos, se concluye que la solicitud **CREACION** referente a un espacio que se encuentra al sur del solar 01 de la manzana 001 sector (109) **Perimetral** es **FAVORABLE**, siempre y cuando se dé cumplimiento de las recomendaciones indicadas en el presente informe de análisis técnico.
- ✓ El espacio presenta **nivel medio alto** por amenaza ante inundaciones y **nivel medio alto** por amenaza ante movimientos en masa. El área de posible creación presenta afectaciones que deberán ser analizadas preliminarmente la ejecución del proyecto y a través de los estudios mencionados, el solicitante conocerá por medio de recomendaciones técnicas los trabajos que deberán ejecutar.





**INFORME DEL ANÁLISIS TÉCNICO DE LA  
JEFATURA DE GESTIÓN DE RIESGOS  
No. GADMCLL-GR-IT-823-2025**

- ✓ En el artículo 6 del Capítulo I de *La ordenanza que aprueba la actualización parcial del plan de uso y gestión del suelo – PUGS – del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón La Libertad* indica que los casos no previstos serán resueltos por el concejo municipal.
- ✓ El lugar donde se requiere realizar el proyecto, dentro del Plan Uso y Gestión del Suelo, se ubica en la subclasificación de suelo urbano de protección (SUP) donde, su actividad principal se centra en la protección de ecosistemas locales y la promoción de prácticas sostenibles que garanticen el equilibrio ambiental, siendo el Departamento de Planificación y Desarrollo Estratégico, quienes verifiquen dentro de los polígonos de intervención territorial el uso de suelo pertinente y limitaciones en el área de interés.
- ✓ Mediante Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-0 en contestación al Oficio No. 238-GADMCLL-DHYA-XNM-2025 con fecha 22 de agosto del 2025, la dirección Zonal 5 del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) indica que “*el proponente del proyecto deberá cumplir estrictamente con los requisitos normativos vigentes*” siendo el MAATE el ente rector.
- ✓ La evaluación de amenaza ante inundaciones y movimiento en masa, por medio de mapas georreferenciales se determina el nivel de riesgo que presenta.
- ✓ Este análisis está sujeto al marco legal, consideraciones y recomendaciones de la Jefatura de Gestión de Riesgos de acuerdo con sus competencias.
- ✓ Mediante información proporcionada se realiza un análisis técnico y detallado en relación a las afectaciones que el área exhibe y a su vez se presenta las limitaciones que el proyecto tendrá en base al cumplimiento de la normativa detallada en el presente informe técnico. Por las condiciones indicadas es de carácter obligatorio realizar las recomendaciones propuestas para el proyecto a desarrollar.

**4.2. RECOMENDACIONES:**

- ✓ Se recomienda que la solicitud **CREACION** referente a un espacio que se encuentra al sur del solar 01 de la manzana 001 sector (109) Perimetral cuente con el informe de la Unidad de Gestión Ambiental de acuerdo con las ordenanzas municipales.
- ✓ Se recomienda dar cumplimiento a la **LEY DE CAMINOS – REGLAMENTO APlicativo DE LA LEY DE CAMINOS DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR**. - Capítulo I.- Art. 4.-Aprobación del proyecto vial y delimitación del derecho de vía. - Elaborados los planos y diseños para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos, el Ministerio dictará el correspondiente acuerdo de aprobación del respectivo proyecto de la obra Vial a realizarse y en dicho acuerdo se determinará el derecho de vía. De manera general, el derecho de vía se extenderá a veinticinco metros, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento; debiendo, para la construcción de vivienda, observarse un retiro adicional de cinco metros. En casos particulares de vías de mayor importancia, se emitirá el Acuerdo Ministerial que amplíe el derecho de vía según las necesidades técnicas. Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir, plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas
- ✓ Será necesario que el Departamento de Planificación, de acuerdo a sus competencias, a través de su Jefatura de Desarrollo y Ordenamiento territorial, determine mediante el polígono de intervención territorial (PIT) del PUGS si dicho proyecto no presenta afectación referente a su clasificación del uso de suelo.
- ✓ Se recomienda al solicitante realizar un estudio hidrológico / hidrogeológico desarrollado por un especialista en hidráulica, dicho estudio determinará el caudal, precipitación e histogramas del sector para finalmente determinar sistemas de drenajes óptimos acorde al proyecto.





**INFORME DEL ANÁLISIS TÉCNICO DE LA  
JEFATURA DE GESTIÓN DE RIESGOS  
No. GADMCLL-GR-IT-823-2025**

-31/  
Txeito  
4/2025

- ✓ Se recomienda al solicitante realizar estudio de mecánicas de suelo siguiendo la normativa NEC-SE-GC Geotecnia-Cimentaciones, NEC-SE-DS Peligro Sísmico-Diseño Sismorresistente y complementarios, el cual deberá ser desarrollado por un laboratorio Geotécnico ayudará a determinar las características geotécnicas de un terreno, con el fin de establecer las condiciones que limitan su aprovechamiento, los problemas potenciales que puedan presentarse, los criterios geotécnicos y parámetros generales para la elaboración de un proyecto. El estudio debe presentar en forma general el entorno geológico y geomorfológico, características del subsuelo y recomendaciones geotécnicas para la elaboración del proyecto incluyendo la zonificación del área, amenazas de origen geológico, criterios generales de cimentación y obras de adecuación del terreno. La presentación de este tipo de estudio queda a criterio del ingeniero geotécnico en consideración de la magnitud y/o características especiales del proyecto.
- ✓ Se recomienda al solicitante realizar el relleno con material de mejoramiento con adecuada compactación en relación a la Norma ASTM-D698 y mediante el estudio de suelos conocerá las condiciones del terreno y la carga admisible del terreno.
- ✓ El proyecto presentado deberá ser diseñado en base a la normativa de la construcción NEC-SE-DS Peligro Sísmico (Diseño Sismorresistente), NEC-SE-CG Cargas No Sísmicas, NEC-SE-GC Geotecnia-Cimentaciones y normativa complementaria.

**5. ANEXO FOTOGRÁFICO. –**





*E.P. Ferreira*

RIBERA DEL CUERPO HIDRICO .....



VARIACION DE COTA .....





Foto. 1 Solicitud al trámite de **CREACION** referente a un espacio que se encuentra al sur del solar 01 de la manzana 001 sector (109) **Perimetral**.

Elaborado por:	Revisado por:
 JONATHAN GERARDO CHALEN FERNANDEZ <small>Valido: 01/01/2024 - 31/12/2024</small>	 HECTOR DAVID DE LA ROSA SILVESTRE <small>Valido: 01/01/2024 - 31/12/2024</small>
Ing. Jonathan Chalén Fernández TÉCNICO DE COSTO DE OBRAS	Ing. Héctor De la Rosa Silvestre MSc. JEFE DE GESTIÓN DE RIESGOS



29  
verif



**La Libertad**  
ALCALDÍA

Ing Claudio  
Ing Leonel  
Indelegable  
OK  
Riesgo) Amonte  
28-  
catorce

La Libertad, 19 de agosto del 2025  
Memorándum No GADMCLL-DP-01264-25

Para: Ing. Ximena Nativi Merchán  
**DIRECTORA DE HIGIENE Y AMBIENTE**

De: Ing. Dolores Gómez Sánchez, Mgtr.  
**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO**

517292 / 9250 229



04 SEP 2025  
RECIBIDO POR: *M. Alcaldía*

Unidad de Gestión de Ambiente

**ASUNTO:** Inspección e Informe

Por medio de la presente solicito a Ud. de la manera más cordial y a la brevedad posible, inspección e informe respectivo de la Unidad de Gestión Ambiental y de la Jefatura de Riesgo por el espacio que se encuentra al sur del solar 01 de la manzana 001 sector 109 (Perimetral), para dar respuesta al memorándum de referencia:

- REF. Memorándum 7341-Alcaldía-25

Coordenadas de Referencia:

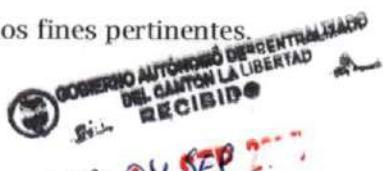
**Coordenadas UTM del espacio que se encuentra al sur del solar 01 de la manzana 001 sector 109 (Perimetral)**

P-1	512382.26	9751050.50
P-2	513300.50	9749262.74
P-3	513059.57	9749100.38
P-4	512148.64	9751061.74

Información necesaria para dar continuidad al trámite de **Creación** y poder dar continuidad al trámite respectivo por parte de la Sra. Ramírez Palma Jenny Elvia.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



HORA 04 SEP 2025  
11:09

Keyla  
UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGO

HORA 05 09 20 AGO 2025  
RECIBIDO

DIRECCIÓN DE HIGIENE Y AMBIENTE

Ing. Dolores Gómez Sánchez, Mgtr.

**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO**

C.c. Archivo / Or-1976-P / J. Rizzo



Barrio 28 de Mayo, Av. Eleodoro Solórzano  
calle 11, diagonal al CC. El Paseo Shopping

[www.lalibertad.gob.ec](http://www.lalibertad.gob.ec)



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

27  
certificada

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

**Asunto:** Pronunciamiento al Prosecretario Municipal de La Libertad pone en conocimiento informe técnico referente a la solicitud de la Sra. Ramírez Jenny correspondiente al proyecto Agroturístico y reforestación del terreno que rodea la represa Velasco Ibarra.

Abogado  
Heriberto Stalin Triviño Velez

Magister  
Francisco Eugenio Tamariz Guerrero  
**Alcalde**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD**  
En su Despacho

De mi consideración.

En atención al oficio No. 1409-GADMCLL/SG, registrado con documento No. MAATE-OTSE-DZ5-2025-0914-E de fecha 28 de agosto de 2025, mediante el cual, EL PROSECRETARIO Municipal de La Libertad, remite información técnica referente el oficio No.238-GADMCLL-DHYA-XNM-2025- de fecha 22 de agosto de 2025, referente a la solicitud de la Sr. Ramírez Palma Jenny Elvia, esta Dirección Zonal 5 del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica informa lo siguiente:

**En referencia a la Constitución de la República del Ecuador establece:**

**Art. 3.-** Son deberes primordiales del Estado: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes. 2. Garantizar y defender la soberanía nacional. 3. Fortalecer la unidad nacional en la diversidad. 4. Garantizar la ética laica como sustento del quehacer público y el ordenamiento jurídico. 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir. 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización. **7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país.** 8. Garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción. (Las negrillas nos pertenecen).

**Art. 264.-** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin

Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica

Dirección: Av. Francisco de Orellana y Justino Cornejo

Código Postal: 090508 / Guayaquil - Ecuador • Teléfono: (593 4) 208-8821

[www.ambiente.gob.ec](http://www.ambiente.gob.ec)

EL NUEVO  
**ECUADOR** //



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR



Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda. 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial. 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar. 6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos. 7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos. **8. Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso.** El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda. (Las negrillas nos pertenecen).

**Art. 406.-** El Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos-costeros.

**Art. 411.-** El Estado garantizará la conservación, recuperación y manejo integral de los recursos hídricos, cuencas hidrográficas y caudales ecológicos asociados al ciclo hidrológico. Se regulará toda actividad que pueda afectar la calidad y cantidad de agua, y el equilibrio de los ecosistemas, en especial en las fuentes y zonas de recarga de agua. La sustentabilidad de los ecosistemas y el consumo humano serán prioritarios en el uso y aprovechamiento del agua.

Conforme lo establece el Código Orgánico del Ambiente - Registro Oficial Suplemento 983 de 12-abr.-2017, indica:

**Art. 23.- Autoridad Ambiental Nacional.** El Ministerio del Ambiente será la Autoridad Ambiental Nacional y en esa calidad le corresponde la rectoría, planificación, regulación, control, gestión y coordinación del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental.

**Art. 89.- Patrimonio Forestal Nacional.** La Autoridad Ambiental Nacional ejerce la rectoría, planificación, regulación, control y gestión del Patrimonio Forestal Nacional.

El Patrimonio Forestal Nacional estará conformado por:



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

Neftalí  
Cárdenas

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda. 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial. 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar. 6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos. 7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos. **8. Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso.** El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda. (Las negrillas nos pertenecen).

**Art. 406.-** El Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos-costeros.

**Art. 411.-** El Estado garantizará la conservación, recuperación y manejo integral de los recursos hídricos, cuencas hidrográficas y caudales ecológicos asociados al ciclo hidrológico. Se regulará toda actividad que pueda afectar la calidad y cantidad de agua, y el equilibrio de los ecosistemas, en especial en las fuentes y zonas de recarga de agua. La sustentabilidad de los ecosistemas y el consumo humano serán prioritarios en el uso y aprovechamiento del agua.

Conforme lo establece el Código Orgánico del Ambiente - Registro Oficial Suplemento 983 de 12-abr.-2017, indica:

**Art. 23.- Autoridad Ambiental Nacional.** El Ministerio del Ambiente será la Autoridad Ambiental Nacional y en esa calidad le corresponde la rectoría, planificación, regulación, control, gestión y coordinación del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental.

**Art. 89.- Patrimonio Forestal Nacional.** La Autoridad Ambiental Nacional ejerce la rectoría, planificación, regulación, control y gestión del Patrimonio Forestal Nacional.

El Patrimonio Forestal Nacional estará conformado por:



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

1. Los bosques naturales y tierras de aptitud forestal, incluyendo aquellas tierras que se mantienen bajo el dominio del Estado o que por cualquier título hayan ingresado al dominio público;
2. **Las formas de vegetación no arbórea asociadas o no al bosque, como manglares, páramos, moretales y otros;**
3. Bosques y Vegetación Protectores;
4. Los bosques intervenidos y secundarios; y,
5. Las tierras de restauración ecológica o protección.

**Art. 107.- Planes de manejo integral para el manejo forestal sostenible.** - Los planes de manejo integral para el manejo forestal sostenible serán instrumentos formulados por los titulares de tierras de propiedad individual o colectiva para el aprovechamiento del bosque natural, conforme a las normas contenidas en este Código y demás normas técnicas expedidas por la Autoridad Ambiental Nacional.

El plan de manejo integral incorporará las servidumbres ecológicas voluntarias y obligatorias e incluirá los demás usos que defina el propietario en concordancia con el correspondiente plan de ordenamiento territorial. Los usos determinados en el plan de manejo integral constituirán referentes para efectos de calificación de la función social y ambiental de la propiedad, prohibición de atribuir abandono, inafectabilidad, protección contra el despojo e invasiones, exoneraciones tributarias, incentivos y créditos.

Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2022-091, de fecha 16 de septiembre de 2022, estableció: Expedir el procedimiento para la elaboración aprobación, inscripción y actualización del plan de manejo integral para la gestión forestal.

**Artículo 7.- Estructura del Plan de Manejo Integral.** - El Plan de Manejo Integral en todos sus casos, contendrá lo siguiente:

- a) Diagnóstico
- b) Zonificación
- c) Estrategias de Manejo
- d) Seguimiento y evaluación del PMI

**Artículo 11.- De los requisitos.** - Para obtener la aprobación del Plan de Manejo Integral el proponente deberá presentar los siguientes requisitos a través del Sistema de Administración Forestal:

- 1.- Registro del predio y/o predios en el Registro Forestal del Sistema de Administración Forestal, en donde deberá constar el Título de Propiedad...
- 3.- Mapa de zonificación con la cartografía base de vías, ríos, quebradas, vertientes, cuerpos de agua, centros o áreas pobladas cercanos (del Instituto Geográfico Militar e Instituciones Públicas que generen cartografía oficial), las áreas con el polígono georreferenciado que permita graficar los límites del predio, con sus respectivos



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

25/  
continúa

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

colindantes, en sistema de coordenadas planas y zona geográfica: Datum WGS 84, proyección UTM, Zona 17 Sur, a una escala adecuada que permita cumplir los objetivos del Plan de Manejo Integral y el detalle cartográfico que se quiera representar. Para la zonificación, la unidad mínima se considerará a partir de una (1) hectárea (ha).

El mapa se ingresará en el Sistema de Administración Forestal, en formato shape file (puntos y polígonos) y como PDF comprimidos en \*zip, indicando las respectivas clases, escala y sistema de referencia de coordenadas.

4.- Declaración Juramentada del proponente, o proponentes comprometiéndose a respetar las zonas establecidas en el Plan de Manejo Integral, así como a implementar las Estrategias de Mejora.

**Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2023-052, de fecha 07 de junio del 2023, reforma al Acuerdo Ministerial nro. MAATE-2022-91, de 16 de septiembre 2022:**

**Art. 2.- "Plan de Manejo Integral.-** El Plan de Manejo Integral es un instrumento de ordenamiento territorial, mediante el cual se regula el uso del suelo, y se promueve la gestión forestal sostenible integrando acciones de conservación, restauración, legalización de tierras y manejo forestal (incluye aprovechamiento de productos forestales maderables y/o no maderables en el bosque natural); además, de otras acciones que reducen la presión de los bosques naturales como la producción sostenible libre de deforestación a escala predial."

**Art. 5.- Del Responsable de la elaboración del PMI.-** El Plan de Manejo Integral para actividades de manejo forestal sostenible en bosque natural, deberá ser elaborado bajo la responsabilidad de un profesional forestal, inscrito en el Registro Forestal ante el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica conforme la normativa que se expida para el efecto, con el acompañamiento del propietario del predio y/o proponente.

**El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización establece:**

**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; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines; i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales; j) Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley; k) Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas; l) Regular, autorizar y controlar la explotación de



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras; m) Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios; y, n) Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias. (Las negrillas nos pertenecen).

**Artículo 430.- Usos de ríos, playas y quebradas.**- Los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, **formularán ordenanzas para delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas**, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley. (Las negrillas nos pertenecen).

La Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua establece:

**Artículo 10.- Dominio Hídrico Público.** El dominio hídrico público está constituido por los siguientes elementos naturales: a) Los ríos, lagos, lagunas, humedales, nevados, glaciares y caídas naturales; b) El agua subterránea; c) Los acuíferos a los efectos de protección y disposición de los recursos hídricos; d) Las fuentes de agua, entendiéndose por tales las nacientes de los ríos y de sus afluentes, manantial o naciente natural en el que brota a la superficie el agua subterránea o aquella que se acoge en su inicio de la escorrentía; e) Los álveos o cauces naturales de una corriente continua o discontinua que son los terrenos cubiertos por las aguas en las máximas crecidas ordinarias; f) Los lechos y subsuelos de los ríos, lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces naturales; g) Las riberas que son las fajas naturales de los cauces situadas por encima del nivel de aguas bajas; h) La conformación geomorfológica de las cuencas hidrográficas, y de sus desembocaduras; i) Los humedales marinos costeros y aguas costeras; y, j) Las aguas procedentes de la desalinización de agua de mar. Las obras o infraestructura hidráulica de titularidad pública y sus zonas de protección hidráulica se consideran parte integrante del dominio hídrico público. (Las negrillas nos pertenecen).

**Artículo 18.- Competencias y atribuciones de la Autoridad Única del Agua.** Las competencias son: a) Dirigir el Sistema Nacional Estratégico del Agua; b) Ejercer la rectoría y ejecutar las políticas públicas relativas a la gestión integral e integrada de los recursos hídricos; y, dar seguimiento a su cumplimiento; c) Coordinar con la autoridad ambiental nacional y la autoridad sanitaria nacional la formulación de las políticas sobre calidad del agua y control de la contaminación de las aguas; d) Elaborar el Plan Nacional de Recursos Hídricos y los planes de gestión integral e integrada de recursos hídricos por cuenca hidrográfica; y, aprobar la planificación hídrica nacional; e) Establecer y delimitar las zonas y áreas de protección hídrica; f) Definir la delimitación administrativa de las unidades hidrográficas; g) **Otorgar las autorizaciones para todos los usos, aprovechamientos del agua; h) Otorgar las autorizaciones para el cambio de uso o aprovechamiento del agua y las renovaciones de autorización cuando hubiere**



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

21/09/25  
sentido

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

**lugar;** i) Otorgar personería jurídica a las juntas administradoras de agua potable y a las Juntas de Riego y drenaje; j) Mantener y actualizar el registro público del agua; k) Declarar de interés público la información sobre la disponibilidad de aguas superficiales, subterráneas y atmosféricas; l) Establecer mecanismos de coordinación y complementariedad con los Gobiernos Autónomos Descentralizados en lo referente a la prestación de servicios públicos de riego y drenaje, agua potable, alcantarillado, saneamiento, depuración de aguas residuales y otros que establezca la ley; m) Emitir informe técnico de viabilidad para la ejecución de los proyectos de agua potable, saneamiento, riego y drenaje; n) Conocer y resolver sobre las apelaciones y otros recursos que se interpongan respecto de las resoluciones emitidas por la Agencia de Regulación y Control; o) Asegurar la protección, conservación, manejo integrado y aprovechamiento sustentable de las reservas de aguas superficiales y subterráneas; p) Establecer los parámetros generales, en base a estudios técnicos y actuarios, para la fijación de las tarifas por la prestación del servicio público de agua potable y saneamiento, riego y drenaje, y fijar los montos de las tarifas de las autorizaciones de uso y aprovechamiento productivo del agua, en los casos determinados en esta Ley; q) Ejercer la jurisdicción coactiva en todos los casos de su competencia; r) Formular, gestionar y supervisar el plan anual de prioridades en infraestructura hidráulica, equipamiento, drenaje e inundaciones; y, administrar la infraestructura hidráulica de propósito múltiple; s) Implementar un registro para identificar y cuantificar los caudales y las autorizaciones de uso o aprovechamiento productivo cuando se trata de caudales que fluyen por un mismo canal o sistema de riego; t) Concienciar a usuarios y consumidores sobre el uso responsable del agua para el consumo humano; u) Autorizar excepcional y motivadamente el trasvase de agua desde otras demarcaciones hídricas; v) Aprobar la delimitación concreta de las cuencas hidrográficas y su posible agrupación a efectos de planificación y gestión así como la atribución de las aguas subterráneas a la cuenca que corresponda; y, w) Dictar las medidas necesarias para el ejercicio de sus funciones y competencias.

**Artículo 86.-** Agua y su prelación. De conformidad con la disposición constitucional, el orden de prelación entre los diferentes destinos o funciones del agua es: a) Consumo humano; b) Riego que garantice la soberanía alimentaria; c) Caudal ecológico; y, d) Actividades productivas. El agua para riego que garantice la soberanía alimentaria comprende el abrevadero de animales, acuicultura y otras actividades de la producción agropecuaria alimentaria doméstica; de conformidad con el Reglamento de esta Ley.

**Artículo 90.-** Condiciones para el otorgamiento de autorizaciones de uso del agua. Previo al otorgamiento de autorizaciones para el uso del agua, la Autoridad Única del Agua verificará el cumplimiento de las siguientes condiciones: a) Que se respete el orden de prelación establecido en la Constitución y esta Ley; b) Que se haya certificado, la disponibilidad del agua en calidad y cantidad suficientes. Respecto de la calidad del agua la Autoridad Única del Agua implementará los procesos de certificación de manera progresiva; c) Que los estudios y proyectos de infraestructura hidráulica necesarios para su utilización hayan sido aprobados previamente por la Autoridad Única del Agua; d)



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

Que el beneficiario se responsabilice por la prevención y mitigación de los daños ambientales que ocasione, y se obligue a contribuir al buen manejo del agua autorizada; y, e) Que la utilización del agua sea inmediata o en un plazo determinado para el destino al que fue autorizado de acuerdo con el informe técnico respectivo.

**Artículo 95.** Condiciones de la autorización de aprovechamiento productivo del agua. La autorización para el aprovechamiento productivo de agua estará subordinada al cumplimiento de las siguientes condiciones: a) Respeto a la prelación de usos y la prioridad de aprovechamientos productivos del agua, en las condiciones de publicidad y competencia determinadas en esta Ley; b) Verificación de la existencia cierta del agua, en calidad y cantidad suficientes, sobre la base de la certificación de disponibilidad. Respecto de la calidad del agua la Autoridad Única del Agua implementará los procesos de certificación de manera progresiva; c) Estudios y proyectos de infraestructura hidráulica necesarios para la utilización del agua, que sean aprobados previamente por la Autoridad Única del Agua; d) Que el usuario se responsabilice por la prevención y mitigación de los daños ambientales que ocasionen y se obligue a contribuir al buen manejo del agua autorizada; y, e) Que la utilización del agua sea inmediata, o en un plazo determinado para el destino al que fue autorizado. La Autoridad Única del Agua desarrollará estas condiciones en el Reglamento de esta Ley.

**Artículo 98.-** Tipos de servidumbre. En materia de agua existen dos tipos de servidumbres: a) Naturales.- Las que sin intervención humana hacen que un predio se beneficie del agua que atraviese o se encuentre en otro predio; y, b) Forzosas.- Todo predio está sujeto a servidumbre de acueducto y sus conexas, tales como captación, construcción de obras de represamiento, extracción, conducción, desagüe, drenaje, camino de paso y vigilancia, que incluye sus respectivos estudios técnicos, encauzamiento, defensa de los márgenes y riberas a favor de otro predio que carezca del agua necesaria, ordenado por las autoridades respectivas. La Autoridad Única del Agua autorizará las ocupaciones de terrenos para la ejecución de las obras a que se refiere este artículo así como las modificaciones de cualquier servidumbre de acuerdo con lo establecido en esta Ley. Además, autorizará las ocupaciones de terrenos para la ejecución de las obras e incluirá la determinación de franjas especiales de protección de acueductos públicos o comunitarios a que se refiere este artículo. El titular de la servidumbre de acueducto y sus conexas deberá indemnizar al titular del predio en función de los daños que se causen por el establecimiento de la servidumbre. El titular del predio sirviente no adquiere derecho sobre las obras realizadas dentro de su predio. Podrá utilizarlas únicamente para uso doméstico y abrevadero de animales siempre y cuando no las destruya, cause contaminación o afecte a derechos de terceros. El incumplimiento de esta norma será objeto de las sanciones reguladas por la Ley. En caso de fraccionamiento del predio sirviente, se mantendrán las servidumbres necesarias para el uso del agua. Las servidumbres establecidas a favor de las instituciones del Estado además de forzosas, serán preferentes.



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

23  
centros

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

**Artículo 127.- Renovación y modificación.** La renovación y modificación de autorizaciones para aprovechamientos productivos del agua se realizarán en los siguientes términos: Las autorizaciones para aprovechamiento productivo del agua podrán renovarse a su vencimiento, siempre y cuando se hayan cumplido los requisitos establecidos en el Reglamento, las obligaciones que establecen esta Ley y las condiciones previstas en la respectiva autorización. Cuando un usuario requiera aumentar o disminuir el caudal autorizado para el mismo uso y aprovechamiento, procede la modificación de la autorización, siempre y cuando haya la disponibilidad del agua y no se altere la prelación establecida en la Constitución.

**Artículo 132.- Construcción de infraestructura para aprovechamiento productivo del agua.** El titular de una autorización de uso y de aprovechamiento del agua para actividades productivas, estará obligado a construir las obras de captación, conducción, aprovechamiento, medición y control para que fluya únicamente el caudal de agua autorizado, sin que puedan ser modificadas, ni destruidas cuando conchuya el plazo de la autorización. Las obras hidráulicas que cumplan con las especificaciones técnicas y diseños serán aprobadas por la Autoridad Única del Agua en un plazo de sesenta días. El titular de una autorización de uso y aprovechamiento del agua que no utilice el caudal autorizado, deberá notificar a la Autoridad Única del Agua para que se proceda con la cancelación de la misma; caso contrario, será sancionado de conformidad con lo establecido en esta Ley.

**Artículo 151.- Infracciones administrativas en materia de los recursos hídricos.** Las infracciones administrativas en materia de recursos hídricos son las siguientes: a) **Infracciones leves:** 1. Provocar el anegamiento de terrenos de terceros y caminos públicos, cuando la responsabilidad sea del usuario; y, 2. Poner obstáculos en el fondo de los canales u otros artificios para elevar el nivel del agua. b) **Infracciones graves:** 1. Modificar sin autorización, el entorno de las fuentes de agua con las que se provee el consumo humano o riego; 2. Cuando personas que no pertenezcan a la comunidad impidan la aplicación de derecho propio en materia de acceso y distribución de agua para consumo humano o riego en los territorios de las comunas, pueblos y nacionalidades; y, 3. No pagar anualmente la tarifa volumétrica que establezca la autoridad para el uso y el aprovechamiento del agua. c) **Infracciones muy graves:** 1. **Realizar obras de captación, conducción, distribución, sin contar con la autorización respectiva;** 2. **Alterar o modificar el dominio hídrico público, sin contar con la autorización correspondiente;** 3. Modificar el suelo y condiciones del suelo en las zonas y áreas de protección hídrica, sin contar con la autorización correspondiente; 4. Acceder y captar individual o colectivamente, sin autorización legal, agua para cualquier uso o aprovechamiento; 5. Incumplir normas técnicas que contravengan el uso y aprovechamiento autorizados de los recursos hídricos; 6. **Modificar las riberas y lechos de los cursos y cuerpos de agua, sin contar con la autorización de la autoridad competente;** 7. **Obstruir el flujo natural de las aguas o modificar su curso, sin contar con autorización de Autoridad Única del Agua;** 8. Incumplir las normas técnicas que



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

adopte la Autoridad Única del Agua para garantizar la seguridad hídrica; 9. Verter aguas contaminadas sin tratamiento o substancias contaminantes en el dominio hídrico público; 10. Acumular residuos sólidos, escombros, metales pesados o sustancias que puedan contaminar el dominio hídrico público, del suelo o del ambiente, sin observar prescripciones técnicas; 11. Obstruir líneas de conducción de agua destinadas al riego y control de inundaciones; romper, alterar o destruir acueductos y alcantarillado; 12. Vender o transferir la titularidad de las autorizaciones para el uso y aprovechamiento del agua; y, 13. Utilizar fraudulentamente las formas organizativas propias de los sistemas comunitarios de gestión del agua para encubrir su privatización. (Las negrillas nos pertenecen).

**El Reglamento a la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, establece:**

**Artículo 62.- Servidumbre de uso público: extensión y finalidad.**- Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre para uso público. La extensión de la zona de servidumbre será de cinco metros pudiéndose variar, en más o en menos, por razones topográficas, hidrográficas o por las necesidades concretas del otorgamiento de autorizaciones de uso de agua o de aprovechamiento productivo de agua. En estos casos se tramitará un procedimiento administrativo por parte de la Autoridad de Demarcación Hidrográfica o el Responsable Técnico del Centro de Atención al Ciudadano correspondiente, actuando de oficio o a petición de parte legitimada. En el mismo se oirá a los propietarios de los terrenos afectados por la ampliación y al titular de la autorización si la necesidad de ampliación deriva del contenido de la misma y es él quien la ha solicitado. Con toda la información existente y después de valorar las alegaciones presentadas, en su caso, la Autoridad de Demarcación Hidrográfica o el Responsable Técnico del Centro de Atención al Ciudadano correspondiente, emitirá la respectiva resolución. El procedimiento administrativo tendrá una duración máxima de tres meses. En los casos en que el trámite se inicie a petición de parte, el plazo antes mencionado se contará a partir de la fecha de ingreso de la solicitud al órgano competente para su tramitación, cumpliendo todos los requisitos previstos para el efecto. La falta de resolución en ese tiempo a los procedimientos iniciados a petición de parte, se entenderá como favorable a la solicitud presentada. Si el procedimiento se iniciare de oficio, caducará por el transcurso de dicho plazo. Si se decidiera ampliar la zona de servidumbre, se determinará sobre la indemnización que recibirá el titular del terreno que en el caso de modificación por el otorgamiento de una autorización, deberá pagar el titular de la misma y si la ampliación se deriva de razones técnicas, la Secretaría del Agua compensará a los propietarios afectados. Las finalidades a cumplir mediante la servidumbre de uso público son las siguientes: a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio hídrico público; b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento c) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad; y d) Garantizar el acceso a las personas encargadas de la operación,



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

271  
cadex

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

mantenimiento o control de la infraestructura o el área natural circundante. La servidumbre de uso público regulada en este artículo se aplicará igualmente a los embalses superficiales y con idéntica extensión.

**Artículo 64.- Zonas de Protección Hídrica: Extensión y Modificación.**- La zona de protección hídrica tendrá una extensión de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce o de la máxima extensión ordinaria de la lámina de agua en los embalses superficiales, pudiéndose variar por razones topográficas, hidrográficas u otras que determine la Autoridad Única del Agua en coordinación con la Autoridad Ambiental Nacional. La extensión indicada podrá modificarse en las siguientes circunstancias: a) En las zonas próximas a la desembocadura de los cursos de agua en el mar; b) En el entorno inmediato de los embalses; y, c) Cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes. La modificación exigirá la práctica de un procedimiento administrativo que iniciará la Autoridad de Demarcación Hidrográfica o el Responsable Técnico del Centro de Atención al Ciudadano correspondiente, de oficio o a petición de parte legitimada. Al expediente se incorporará la documentación técnica que haya servido de base para la apertura de oficio del procedimiento o la que aporte el solicitante y se dará audiencia de los titulares de los terrenos afectados y de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de la correspondiente área por plazo de quince días. La resolución será emitida la Autoridad de Demarcación Hidrográfica o el Responsable Técnico del Centro de Atención al Ciudadano correspondiente. El procedimiento administrativo tendrá una duración máxima de tres meses. En los casos en que el trámite se inicie a petición de parte, el plazo antes mencionado se contará a partir de la fecha de ingreso de la solicitud al órgano competente para su tramitación, cumpliendo todos los requisitos previstos para el efecto. La falta de resolución en ese tiempo a los procedimientos iniciados a petición de parte, se entenderá como favorable a la solicitud presentada. Si el procedimiento se iniciare de oficio, caducará por el transcurso de dicho plazo.

**Artículo 82.- Utilización del Agua: Principios Generales.** - La utilización del agua precisará, como regla general, de la titularidad de una autorización excepto en los casos previstos en la Ley y en este Reglamento. El otorgamiento de la autorización corresponderá a la respectiva Autoridad de cada Demarcación Hidrográfica o al Centro de Atención al Ciudadano, siguiendo el procedimiento previsto en este Reglamento, de acuerdo a los criterios técnicos que se detallan a continuación: El Centro de Atención Ciudadana conocerá y resolverá las solicitudes de autorizaciones de usos y aprovechamientos de agua correspondientes al procedimiento simplificado: todas las de Consumo Humano todas las de Soberanía Alimentaria; las de igual o menos de cinco litros por segundo de Otros Riegos; las de igual o mes de quince litros por segundo de Abrevaderos de Animales. No tramitarán las solicitudes so re autorizaciones de usos y aprovechamientos productivos. Las Demarcaciones Hidrográficas conocerán y resolverán las solicitudes de autorizaciones de usos y aprovechamientos de agua correspondientes al procedimiento general: todas las de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

Consumo Humano; las de más de cinco litros por segundo de Otros Riegos; las de más de quince litros por segundo de Abrevaderos de Animales. Tramitarán todas las solicitudes sobre autorizaciones de usos y aprovechamientos productivos. Sin necesidad de autorización, todos podrán usar los cauces públicos para bañarse, beber, cocinar, todo ello con la limitación de no perjudicar la calidad del agua ni afectar a derechos de terceros. La toma para las utilizaciones indicadas deberá ser llevada a cabo de forma personal y sin la realización de ninguna infraestructura, por pequeña que ésta fuere. Los eventos recreacionales y competencias acuáticas eventuales que supongan un uso no consumutivo del agua no requerirán el previo otorgamiento de una autorización, siempre y cuando no afecten a la calidad del agua ni a derechos de terceros. La utilización del agua para prácticas culturales y sagradas se hará de conformidad con lo previsto en el artículo 92 de la Ley.

**Artículo 88.- Transferencia de autorizaciones.**- Las autorizaciones para uso de agua y uso productivo del agua son intransferibles con excepción de la sucesión por causa de muerte. Lo relativo a esta excepción se subordina al mantenimiento del destino para el que se otorgó la correspondiente autorización. En caso de transferencia del dominio de la tierra o, en general, cambio del titular de la iniciativa productiva y siempre que se mantenga el destino para el cual se otorgó la autorización de uso del agua, el nuevo titular deberá comunicar a la correspondiente Autoridad de Demarcación Hidrográfica; a) El nombre de la persona natural o razón social de la persona jurídica nuevo titular de la tierra o de la actividad productiva; b) Las circunstancias que han determinado el cambio de titularidad de la iniciativa productiva, con copia fehaciente del título de propiedad; y, c) El domicilio del nuevo titular y cuantas circunstancias en relación a la solicitud inicial que hayan podido cambiar. Comprobada la regularidad del cambio de titularidad de la actividad, se procederá a la correspondiente modificación de la inscripción originaria de la autorización en el Registro Público del Agua.

**Artículo 90.- Usos de agua y autorizaciones. Obligaciones y derechos del titular de la autorización.**- A los efectos del otorgamiento de autorizaciones para uso de agua, se entiende que éstas son los actos administrativos que expiden como regla general las correspondientes Autoridades de Demarcación Hidrográfica o el correspondiente Centro de Atención al Ciudadano, y por medio de los cuales se atiende favorablemente una solicitud presentada por personas naturales o jurídicas, para el uso de un caudal de agua destinado al consumo humano o al riego para la soberanía alimentaria entendiendo también dentro de este último el abrevadero de animales, las actividades de producción acuícola y las actividades de la producción agropecuaria alimentaria doméstica, en las condiciones establecidas en este Reglamento. El otorgamiento de una autorización para el uso de agua confiere a su titular de manera exclusiva la capacidad para la captación, tratamiento, conducción y utilización del caudal al que se refiera la autorización. El titular de la autorización deberá instalar a su costo los aparatos de medición del flujo del agua en los términos que establezca la Autoridad Única del Agua en coordinación con la Agencia de Regulación y Control del Agua. La autorización no será válida sin esa instalación que



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

27  
set/25

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

deberá estar en funcionamiento en el mismo momento de su entrada operativa. Si se comprueba que el aparato de medición del flujo no ha sido instalado, se declarará la reversión de la autorización cancelándose la correspondiente inscripción en el Registro Público de Aguas.

**Artículo 101.-** Autorización de aprovechamiento productivo de agua.- Quienes se dediquen a la actividad acuícola y para el caso de que ésta no se encuentre incluida dentro de la soberanía alimentaria según los términos expresados en este Reglamento, deberán obtener de la respectiva Autoridad de cada Demarcación Hidrográfica o del correspondiente Centro de Atención al Ciudadano la respectiva autorización de uso productivo del agua y abonar las tarifas que estén establecidas.

**Artículo 105.-** Principios generales. - Mediante el procedimiento de otorgamiento de autorizaciones de uso de agua y aprovechamiento productivo del agua, la Secretaría del Agua garantizará: a) El respeto a las prescripciones de la Ley y de este Reglamento; b) La ordenación adecuada de los derechos de los ciudadanos; c) El respeto a los principios de publicidad y competencia regulados en la Ley; d) La prohibición de acaparamiento de agua; e) La satisfacción de las necesidades de agua para uso y aprovechamiento productivo; y, f) La protección de la calidad de las aguas, de las fuentes de agua y de los ecosistemas hídricos.

**Artículo 106.-** Clases de Procedimientos de Autorizaciones de Uso y Aprovechamiento de Agua. – Existen dos clases de procedimientos para la obtención de autorizaciones de uso y aprovechamientos de agua: 1. Procedimiento General; y, 2. Procedimiento Simplificado.

**Artículo 107.-** Procedimiento General. - 1. El usuario presentará la solicitud de otorgamiento de autorización de aprovechamiento, acompañando los documentos que para el efecto determine la Secretaría del Agua. 2. La Demarcación Hidrográfica o el correspondiente Centro de Atención al Ciudadano calificará la solicitud, analizando la compatibilidad con los objetivos de la planificación hídrica, en el plazo de tres días laborables; y, 3. La Demarcación Hidrográfica o el correspondiente Centro de Atención al Ciudadano entregará al usuario en el plazo de un día laborable a partir de la calificación de la solicitud los formatos de extractos de publicación, para las autoridades comisionadas del lugar donde se ubicará la toma del agua, indicando tiempo máximo para realización de publicación. En el plazo de doce días el usuario luego de recibido los extractos deberá: a) Entregar dentro de los dos primeros días a la autoridad comisionada el extracto, quien deberá fijar inmediatamente los carteles que permanecerán expuestos por 10 días consecutivos en al menos 3 de los lugares más concurridos de la localidad; y, b) Anunciar por la prensa tres publicaciones consecutivas. Finalizado el plazo de las publicaciones, el usuario deberá presentar en tres días plazo la documentación de respaldo del proceso de publicidad. Finalizado el plazo de publicidad, se contará diez días para que se presente las respectivas oposiciones. 4. En caso de que se presente oposición, esta se



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

podrá realizar mediante un escrito, en la que se justifique la vulneración de derechos; o por una propuesta alternativa de proyecto, en sobre cerrado, cumpliendo los mismos requisitos fijados en el numeral 1 de este artículo; 5. La Demarcación Hidrográfica o el correspondiente Centro de Atención al Ciudadano en caso de oposición se seguirá el procedimiento establecido en el ERJAFE, así como en las normas de aplicación supletoria; 6. La Demarcación Hidrográfica o el correspondiente Centro de Atención al Ciudadano señalará hora y fecha de inspección técnica, la misma que deberá cumplirse en un plazo de 15 días contados desde la emisión de la providencia; 7. La Demarcación Hidrográfica o el correspondiente Centro de Atención al Ciudadano elaborará un informe técnico en el plazo de ocho días posteriores a la inspección técnica; 8. La Demarcación Hidrográfica o el correspondiente Centro de Atención al Ciudadano en el plazo de tres días notificará al solicitante el contenido del informe técnico para aceptación o impugnación del mismo; 9. El usuario en el plazo de tres días contestará la aceptación o impugnación al informe técnico; 10. Aceptada el informe técnico por parte del solicitante, la Demarcación Hidrográfica o el correspondiente Centro de Atención al Ciudadano, enviará copia certificada del expediente a la ARCA para que en el plazo de cinco días emita el informe previo vinculante correspondiente; 11. En el plazo de cinco días la Demarcación Hidrográfica o el correspondiente Centro de Atención al Ciudadano emitirá la resolución administrativa y notificará de la misma al solicitante.

**Artículo 108.- Procedimiento Simplificado.** - 1. El usuario presentará la solicitud de otorgamiento de autorización de aprovechamiento, acompañada de lo siguiente: a) Cédula, RUC o documento que acredite la calidad en la que comparece; b) Documento que acredite la titularidad de la propiedad o posesión. 2. El Centro de Atención al Ciudadano calificará la solicitud, en el plazo de dos días laborables; 3. El Centro de Atención al Ciudadano entregará al usuario en el plazo de un día laborable a partir de la calificación de la solicitud, el formato de extracto de publicación, para las autoridades comisionadas del lugar donde se ubicará la toma del agua, indicando tiempo máximo para realización de publicación. En el plazo de doce días el usuario luego de recibido el extracto deberá entregar el mismo, dentro de los dos primeros días a la autoridad comisionada, quien deberá fijar inmediatamente los carteles que permanecerán expuestos por 10 días consecutivos en los tres lugares más concurridos de la localidad. Finalizado el plazo de publicidad, se contará diez días para que se presente las respectivas oposiciones. 4. En caso de que se presente oposición, esta se podrá realizar mediante un escrito, en la que se justifique la vulneración de derechos; 5. El Centro de Atención al Ciudadano en caso de oposición se seguirá el procedimiento establecido en el ERJAFE, así como en las normas de aplicación supletoria; 6. El Centro de Atención al Ciudadano señalará hora y fecha de inspección técnica, la misma que deberá cumplirse en un plazo de 15 días contados desde la emisión de la providencia; 7. El Centro de Atención al Ciudadano elaborará un informe técnico en el plazo de cinco días posteriores a la inspección técnica; 8. El Centro de Atención al Ciudadano en el plazo de tres días notificará al solicitante el contenido del informe técnico para aceptación o impugnación del mismo; 9. El usuario en el plazo de tres días contestará la aceptación o impugnación al informe técnico; 10. En el



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

2025  
cuesta

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

plazo de cinco días el Centro de Atención al Ciudadano emitirá la resolución administrativa y notificará de la misma al solicitante. Nota: Literal b) reformado por artículo 16 de Decreto Ejecutivo No. 740, publicado en Registro Oficial 570 de 21 de Agosto del 2015.

**Artículo 109.- Renovación, modificación, revisión, reversión, suspensión y otros actos administrativos referentes a las autorizaciones de uso y aprovechamiento del agua.** - El procedimiento para atender la renovación, modificación, revisión, reversión, suspensión y otros actos administrativos referentes a las autorizaciones de uso y aprovechamiento del agua, será el procedimiento simplificado establecido en este Reglamento a excepción de la publicación.

**Artículo 123.- Competencias y procedimiento sancionatorio.** - Corresponde a la Secretaría del Agua la tramitación de los procedimientos sancionatorios y la resolución final de éstos en los asuntos de su competencia. **La tramitación de las infracciones muy graves correrá a cargo de la respectiva Autoridad de cada Demarcación Hidrográfica respecto de la tramitación de infracciones leves y graves correrá a cargo del correspondiente Centro de Atención al Ciudadano.** Los recursos contra las resoluciones sancionatorias de la Autoridad de Demarcación Hidrográfica o de los Centros de Atención al Ciudadano se impondrán ante el Secretario (a) del Agua o su delegado (a). Corresponde a la Agencia de Regulación y Control la tramitación y resolución de los procedimientos sancionatorios por incumplimiento de las regulaciones nacionales de acuerdo con lo que indica el artículo 23 literal j) de la Ley. Los recursos contra las resoluciones sancionatorias emitidas por ésta serán resueltos por el Secretario (a) del Agua o su delegado (a) de acuerdo con lo que dispone el artículo 18 literal n) de la Ley. Los procedimientos administrativos a los que se hace referencia en este precepto se regirán por lo establecido en el Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva. **En todo caso se respetarán las prescripciones sobre el debido proceso que contiene el artículo 154 de la Ley.** El procedimiento sancionatorio de las Demarcación Hidrográfica o de los Centros de Atención al Ciudadano durará tres meses. El procedimiento sancionatorio desde su inicio por la ARCA hasta su resolución durará un máximo de tres meses. (Las negrillas nos pertenecen).

De lo establecido en la Regulación Nro. DIR-ARCA-RG-001-2016 expedida el 20 de febrero de 2016 por la Agencia de Regulación y Control del Agua, ARCA, se puede extraer:

**Art. 7.- Motivaciones para actuación de la ARCA.**- El inicio del proceso de control y sanción por las infracciones descritas en el artículo 10 de esta Regulación que ocasionan afectaciones en la cantidad y/o calidad de las aguas superficiales y/o subterráneas se sustentará en los siguientes elementos: a) Denuncias de personas naturales o jurídicas, atinentes al estado y/o afectación de aguas superficiales y subterráneas y/o fuentes de agua; b) Informes técnicos que identifiquen las posibles actividades que afecten la



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

cantidad y calidad de las aguas superficiales y/o subterráneas, elaborados por la ARCA o la SENAGUA; c) Informes técnicos de otras entidades públicas que presumen un proceso de afectación a la cantidad y calidad de las aguas superficiales y/o subterráneas; d) Informes de Auditorías Ambientales de las Licencias otorgadas por la Autoridad Ambiental Nacional; e) Informes conocidos por la SENAGUA transferidos a la ARCA y que mencionen la posible afectación de las aguas superficiales y/o subterráneas; f) De oficio y/o por constatación in situ por parte de la ARCA. (Las negrillas son mías).

**Art. 10.- Infracciones.**- Complementariamente a las establecidas en el literal c) del artículo 151 de la LORHUYA, son infracciones muy graves las siguientes actuaciones: a) Realizar obras de captación, conducción, distribución, sin contar con la autorización respectiva; b) Modificar el suelo y condiciones del suelo en las zonas y áreas de protección hídrica, sin contar con la autorización correspondiente; **c) Modificar las riberas y lechos de los cursos y cuerpos de agua, sin contar con la autorización de la autoridad competente;** d) Obstruir el flujo natural de las aguas o modificar su curso, sin contar con autorización de Autoridad Única del Agua; e) Acumular residuos sólidos, escombros, metales pesados o sustancias que estén afectando la cantidad y/o calidad del agua, sin autorización o sin observar prescripciones técnicas previamente autorizadas por autoridad competente; f) Verter aguas contaminadas sin tratamiento o sustancias contaminantes en el dominio hídrico público; esta infracción entre otros comprende: f.1) Alterar las características físicas, químicas y biológicas de las aguas superficiales y subterráneas transgrediendo los parámetros vigentes; f.2) Realizar vertimientos de aguas residuales, aguas servidas, residuos sólidos, escombros, metales pesados o sustancias que afecten la cantidad y/o calidad del agua, sin autorización o sin observar prescripciones técnicas emitidas por la autoridad competente al dominio hídrico público en lo referente a las aguas superficiales y subterráneas; f.3) Otras que por criterio técnico de la ARCA, afecten al dominio hídrico público en especial a las aguas superficiales y/o subterráneas. (el subrayado y las negrillas son nuestras).

¶ En base a lo anterior, la Dirección Zonal 5 del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, comunica que, para el análisis del proyecto "Reforestación del terreno que rodea a la Represa Velasco Ibarra, para la compra de lote para proyectos agroturísticos y de reforestación en terrenos cercanos a la represa Velasco Ibarra", el proponente deberá cumplir estrictamente con los requisitos normativos vigentes y con los Acuerdos Ministeriales aplicables. Entre ellos se destaca la obligación de inscribir el predio en el Registro Forestal del Sistema de Administración Forestal, presentando la documentación legal que acredite la propiedad del terreno.

Finalmente, se recuerda respetuosamente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena que, conforme a su competencia exclusiva establecida en la normativa constitucional y legal, la compra, venta y administración de tierras dentro del



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

-19-  
dece

Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3726-O

Guayaquil, 05 de septiembre de 2025

territorio cantonal de La Libertad es un ámbito exclusivamente a su máxima autoridad. Por tanto, todos los procedimientos relacionados con estas acciones deben tramitarse y controlarse bajo su jurisdicción, en cumplimiento con la Constitución y COOTAD.

Sin otro particular, se pone en conocimiento para los fines legales y administrativos pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Rosario Viviana Samaniego Chávez  
**DIRECTORA ZONAL 5, SUBROGANTE**

Referencias:

- MAATE-OTSE-DZ5-2025-0914-E

Anexos:

- maate-otse-dz5-2025-0914-e.pdf

Copia:

Señor Abogado  
Daniel Ezequiel Tomala Baque  
**Abogado Provincial 2**

Señor Magíster  
Oscar Daniel Carreño Maldonado  
**Especialista en Patrimonio Natural 3**

Señorita Bióloga  
Jessica Lorena Zambrano Cornejo  
**Analista Zonal de Calidad Ambiental 3**

Señora Ingeniera  
Deysi Verónica Vera Vera  
**Analista OT de Calidad Ambiental**

oc/jz





GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**LA LIBERTAD**

# COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

**1945784**

X3  
Hechí

MES	DÍA	AÑO	TÍTULO DE CRÉDITO N°.	Nº DE CONTROL.
AGO	12	2025	000000B288	

CONTRIBUYENTE

RAMIREZ PALMA JENNY ELVIA

C.I / RUC.

24500056813

CÓDIGO DE TRANSACCIÓN

A020250812007857

CONCEPTO:  
TASA POR SERVICIO TECNICO ADMINISTRATIVO

SOLICITUD SERVICIO TECNICO, ADMINISTRATIVO O PETICION BIENES  
DIRIGIDO AL SR ALCALDE SOLICITA LA COMpra DE UN TERRENO  
DE 93.090 HECTAREAS SITUADO EN LA ZONA PROTEGIDA.

SERV. TECNICOS ANEXO 2.00



COLOCAR 0.00 TOTAL: \$ 2.

Emitido: 12/AGO/2025

Efectivo:

CÓDIGO DE REFERENCIA

VALORES CANCELADOS

**CANCELADO 12 AGO 2025**

\*\*\*\*\*2.00

TOTAL RECIBIDO
-------------------

No invadir esta zona con rasgos caligráficos ni sellos

G.A.D MUNICIPAL DEL CANTÓN

Econ. Kelvin Reyes M. MSC  
DIRECTOR FINANCIERO

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**LA LIBERTAD**  
FIRMA: *Reyes*  
DESCRIPCIONES  
TESORERIA (E)

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN

**LA LIBERTAD**  
FIRMA: *Gabriel Lucas G.*  
Lic. Gabriel Lucas G.  
JEFATURAS DEPARTAMENTAL

CASTILLO 12/34/25

*J. Lucas G.*  
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONFIDENTIAL INFORMATION  
NOT TO BE DISCLOSED EXCEPT AS PROVIDED BY LAW

REF ID: A65121

SATURDAY MORNING  
OCTOBER 19, 1968

10:00 AM

ALL INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS UNCLASSIFIED

UNCLASSIFIED 15 NOV 2005



GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**LA LIBERTAD**

ESPECIE VALORADA  
**USD 5,00**

17  
descuento

## CERTIFICADO DE NO ADEUDAR

La Libertad, 12 de AGOSTO 2025

**0016296**

La Tesorería Municipal, certifica que revisados los archivos del sistema informático de recaudación, el (la) contribuyente RAMIREZ PALMA JENNY ELVIA, portador (a) de la cédula No. 2450056813, no es deudor(a) de esta institución por ningún concepto a la presente fecha.

O.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

*M. Yanguas R.*

Lic. Mónica Yanguas R.  
Atentamente,



*CANCELADO 12 AGO 2025*

Oct 25 1968



SEARCHED  
INDEXED  
SERIALIZED  
FILED  
FBI - NEW YORK  
1968-10-25  
J. D. B.  
*[Handwritten signature]*

08/1976 8-25  
14/08/25

Sr. Francisco Tamariz Guerrero  
Alcalde del Cantón La Libertad

En su despacho.-

10 Jueves

Gobierno Autónomo Descentralizado	
Municipal del Cantón La Libertad	
7341	14/08/2025
INFORMAR	FECHA:
DEPENDENCIA:	MEMO:
URGENTE	<input type="checkbox"/>
FIRMA	<input type="checkbox"/> REGULAR

**ASUNTO: PRESENTACION DE INFORME TECNICO PARA LA COMPRA DEL LOTE PARA PROYECTO AGROTURISTICO Y DE REFORESTACION DEL TERRENO QUE RODEA A LA REPRESA VELASCO IBARRA**

En concordancia con los principios de sostenibilidad urbana y eficiente en el uso de suelos, me permito presentar ante usted la solicitud de comprar del lote ubicado en la zona protegida para desarrollar el proyecto de Reforestación del terreno que rodea a la represa Velasco Ibarra.

Solicito a usted se pueda realizar un peritaje de la valoración del terreno debido a que en esta zona no se cuenta con infraestructura de servicios básicos y de acuerdo a los coeficientes de afectación poder tener una valoración actualizada de la zona.

En virtud de lo expuesto, solicito la compra de 93.0407 hectáreas, ubicado junto a la represa Velasco Ibarra en el cantón La Libertad de acuerdo a las coordenadas geográficas y planimetrías adjuntas en el proyecto.

Agradeciéndole su colaboración y compromiso con el Desarrollo Social Ecológico y

Ambientalmente responsable de nuestro territorio, quedo atenta a cualquier observación o requerimiento adicional.

Atentamente,



12 AGO 2025

RECIBIDO 62374  
HORA 12:33  
RESPONSABLE Leda. Díaz

Jenny Palma  
**Lcda. Ramírez Palma Jenny Elvia**

Cedula: 2450056813  
Celular: 0998206796  
Correo: ramirezpalmajennyelvia@gmail.com

**RECIBIDO**

Lá Libertad 14 de 08/25  
a las 13:20

SECRETARÍA DE  
PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

NS  
dulce

## ESTUDIO PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL

**Nombre:** Proyecto Agroturístico y de Reforestación para recuperación del terreno que rodea a la represa Velasco Ibarra.

**Ubicación:** Zona protegida, Cantón La Libertad provincia de Santa Elena.

**Promotor:** Sra. Ramírez Palma Jenny Elvia

**Elaborado por:** Ing. Carlos Rodríguez Ortega

### 1. INTRODUCCION

El presente estudio preliminar tiene como objetivo recuperar la flora y fauna que rodea a la represa Velasco Ibarra y a su vez realizar actividades agrícolas que generen un impacto en la captación de atención del sector turístico que permita mejorar las condiciones de la zona, para así conservar, preservar y mantener la zona protegida del sector.

El Ecuador se ha convertido en un país en el cual el agroturismo se ha vuelto otra alternativa de interés para el turista pues posee una gran variedad de lugares que ofertan o pueden ofrecer actividades relacionadas.

Los atractivos naturales de las zonas rurales y el turismo se unen para mostrar a los viajeros nacionales e internacionales las múltiples opciones para disfrutar del agroturismo en el Ecuador.

### 2. UBICACIÓN

El proyecto se encuentra en la zona protegida, Cantón La Libertad provincia de Santa Elena, las coordenadas son las siguientes:

COORDENADAS UTM WGS 84 - 17 S		
PUNTOS	X	Y
P01	512382,26	9751050,50
P02	513300,50	9749262,74
P03	513059,57	9749100,38
P04	512148,64	9751061,74

### 3. MARCO LEGAL

#### Constitución de la República del Ecuador

**Art. 406.-** “El Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos-costeros.”

**Art. 407.-** “Se prohíbe la actividad extractiva de recursos no renovables en las áreas protegidas y en zonas declaradas como intangibles, incluida la explotación forestal. Excepcionalmente dichos recursos se podrán explotar a petición fundamentada de la Presidencia de la República y previa declaratoria de interés nacional por parte de la

147  
cap. 5

Asamblea Nacional, que, de estimarlo conveniente, podrá convocar a consulta popular.

Se prohíbe todo tipo de minería metálica en cualquiera de sus fases en áreas protegidas, centros urbanos y zonas intangibles, biodiversidad y su patrimonio genético y el espectro radioeléctrico. Estos bienes sólo podrán ser explotados en estricto cumplimiento de los principios ambientales establecidos en la Constitución.

El Estado participará en los beneficios del aprovechamiento de estos recursos, en un monto que no será inferior a los de la empresa que los explota. El Estado garantizará que los mecanismos de producción, consumo y uso de los recursos naturales y la energía preserven y recuperen los ciclos naturales y permitan condiciones de vida con dignidad."

**Art. 409.-** "Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión. En áreas afectadas por procesos de degradación y desertificación, el Estado desarrollará y estimulará proyectos de forestación, reforestación y revegetación que eviten el monocultivo y utilicen, de manera preferente, especies nativas y adaptadas a la zona."

**Art. 410.-** "El Estado brindará a los agricultores y a las comunidades rurales apoyo para la conservación y restauración de los suelos, así como para el desarrollo de prácticas agrícolas que los protejan y promuevan la soberanía alimentaria."

#### 4. METODOLOGIA

Para mantener y cuidar una zona protegida, se necesita una metodología que combine la restauración activa y pasiva, considerando factores como la eliminación de presiones, la reforestación, la mejora del suelo y la participación comunitaria. La metodología incluye la evaluación inicial, la planificación, la implementación y el monitoreo continuo.

##### Evaluación inicial:

- ✓ Diagnóstico del ecosistema: Se analiza el estado actual de la zona, identificando las causas de la degradación, las especies presentes y la flora y fauna nativas.
- ✓ Cartografía social: Se elaboran mapas con la participación de la comunidad para identificar áreas afectadas y percepciones locales.
- ✓ Recorridos territoriales: Se realizan visitas al área para precisar y actualizar la información recopilada.
- ✓ Análisis de imágenes satelitales: Se utilizan imágenes de Google Earth para complementar la información.

##### Planificación:

- ✓ Establecer objetivos claros: Se definen metas específicas para la recuperación ecológica, como el aumento de la biodiversidad o la mejora de la calidad del agua.
- ✓ Identificar estrategias de restauración: Se seleccionan técnicas de restauración activa (intervención humana) o pasiva (eliminación de presiones).
- ✓ Considerar la escala del paisaje: Se plantea la restauración a nivel de paisaje para lograr una mayor eficacia.
- ✓ Adaptar las estrategias a las condiciones locales: Se ajustan las técnicas a las características específicas de la zona a restaurar.

#### Implementación:

- ✓ Eliminación de presiones: Se retiran especies invasoras, se controla la contaminación o se restaura el flujo hídrico.
- ✓ Reforestación y revegetación: Se plantan especies nativas para recuperar la vegetación y la biodiversidad.
- ✓ Mejora del suelo: Se realizan prácticas como la descompactación, el trasplante de suelo o la adición de enmiendas para mejorar la fertilidad.
- ✓ Uso de técnicas de nucleación: Se crean parches de vegetación para facilitar la dispersión de semillas y la regeneración natural.
- ✓ Monitoreo y adaptación: Se realizan seguimientos para evaluar el progreso de la restauración y realizar ajustes si es necesario.

#### Monitoreo y seguimiento:

- ✓ Seguimiento continuo: Se evalúan los resultados de las acciones de restauración y se realizan ajustes si es necesario.
- ✓ Evaluación de la autosostenibilidad: Se verifica que el ecosistema restaurado pueda mantenerse a largo plazo.

#### Participación comunitaria:

- ✓ Involucrar a la comunidad: Se fomenta la participación de la población local en todas las etapas de la restauración.
- ✓ Capacitación y sensibilización: Se brinda información y formación a la comunidad sobre la importancia de la restauración ecológica.
- ✓ Fomentar el sentido de pertenencia: Se busca que la comunidad se apropie del proyecto y participe activamente en su implementación.

Las actividades agras turísticas están enfocadas principalmente en recorridos por el campo e instalaciones para conocer, aprender y experimentar con las distintas tareas que ahí se realizan, dichas labores pueden ser activas o pasivas, en función de los gustos y deseos de los propios clientes. También se pueden ofrecer servicios de alimentación y hospedaje, en respuesta a las exigencias del turista y a la necesidad de diferenciar el producto de modalidades turísticas similares, y podemos enfocarnos en algunas actividades que se pueden desarrollar en el agroturismo como por ejemplo:

- ✓ Pesca en ríos y estantes
- ✓ Paseos en bote, carreta o caballo

- ✓ Alimentación de animales de granja
- ✓ Fotografía rural
- ✓ Vuelo de drones
- ✓ Observación y participación de manejo de cultivos

10  
done

## 5. ASPECTOS TECNICOS DEL PROYECTO

- Identificación y eliminación de factores de degradación:

Esto puede incluir la remoción de especies invasoras, la restauración del flujo hídrico en manglares, la sustitución de agroquímicos por prácticas más sostenibles, o la eliminación de descargas residuales en cuerpos de agua.

- Restauración de la cobertura vegetal:

Se pueden utilizar técnicas como la siembra de especies nativas, la creación de barreras para la erosión y la implementación de sistemas agroforestales.

- Promoción de la biodiversidad:

Es importante considerar la conectividad entre fragmentos de ecosistemas, la creación de corredores biológicos y la introducción de especies faunísticas que favorezcan la polinización y dispersión de semillas.

- Manejo del paisaje:

Se deben analizar los usos de suelo, la ubicación de relictos del ecosistema original y la conectividad entre diferentes áreas para diseñar estrategias de restauración efectivas.

- Restauración pasiva y activa:

La restauración pasiva implica la eliminación de factores de estrés y la regeneración natural, mientras que la restauración activa puede incluir la siembra de especies, la construcción de terrazas o la creación de barreras para la erosión.

- Seguimiento y monitoreo:

Es crucial realizar un seguimiento periódico del progreso de la restauración y ajustar las estrategias según sea necesario. Se deben establecer indicadores de éxito, como la recuperación de la estructura y fertilidad del suelo, el aumento de la diversidad vegetal y animal, y la mejora de la conectividad ecológica.

### Consideraciones Adicionales:

- Análisis de viabilidad socio-ambiental:

Es importante considerar la participación de la comunidad local y la viabilidad económica de las acciones de restauración.

- Adaptación a las condiciones locales:

Las técnicas de restauración deben adaptarse a las características específicas del área, como el clima, la topografía y la hidrología.

- Planificación a largo plazo:

La restauración ecológica es un proceso continuo que requiere planificación y seguimiento a largo plazo para asegurar la sostenibilidad del ecosistema recuperado.

- Diseño de productos turísticos alternativos

En el ámbito turístico existe una clara definición entre productos y servicios, sin embargo, solemos confundirlos, dándole generalmente prioridad a la creación de servicios e instalaciones de manera desconcentrada, considerando esto suficiente para ofrecerlo al visitante. No obstante, la creación de un producto turístico va más allá de la simple oferta de servicios.

- Productos y servicios

Un producto turístico se forma a partir de la existencia de un recurso natural o cultural con potencial turístico, o bien un atractivo turístico, para cuyo disfrute se implementa alguna actividad (Caminata, fotografía rural, pesca, etc).

- Determinación de servicios

Para el Agroturismo alternativo lo más importante y atractivo son las actividades que va a realizar en el sitio, sin embargo, para poder realizar tales actividades se requieren de ciertos servicios que faciliten su realización, pero también que permitan y hagan agradable su estancia.

- Uso de tecnologías alternativas

Estas técnicas se dirigen a diversos elementos que conforman el medio, como son el suelo, el aire, el agua, la flora, la fauna, y la sociedad y a disminuir elementos que generan repercusiones como es el caso de los desechos.

## 6. CARACTERIZACION AMBIENTAL

La caracterización ambiental es un proceso clave para la recuperación de zonas ecológicas degradadas. Consiste en un análisis detallado del ecosistema afectado, identificando las causas de la degradación y evaluando su estado actual. Esta información sirve como base para diseñar estrategias de restauración efectivas, buscando devolver al ecosistema sus funciones y estructura originales o similares.

Pasos clave en la caracterización ambiental para la recuperación:

- Estudios preliminares:

Se recopila información básica sobre el área, incluyendo su ubicación geográfica, tipo de ecosistema, clima, suelo, hidrología y biodiversidad.

- Identificación de causas de degradación:

*(sección)*  
Se investigan las actividades humanas o fenómenos naturales que han contribuido al deterioro del ecosistema. Esto puede incluir deforestación, contaminación, erosión, cambio climático, entre otros.

- Evaluación del estado actual:

Se analiza la composición de especies, la estructura del hábitat, la calidad del suelo y agua, y la presencia de especies invasoras. Se pueden utilizar indicadores biológicos, físicos y químicos para medir la salud del ecosistema.

- Definición de objetivos de restauración:

Se establecen metas claras para la recuperación, considerando el ecosistema de referencia (estado original o similar deseado) y los servicios ecosistémicos que se quieren restaurar.

- Diseño de estrategias de restauración:

Se seleccionan técnicas de restauración adecuadas, como la revegetación con especies nativas, la reintroducción de especies clave, la restauración hidrológica, o la gestión del suelo.

- Implementación y seguimiento:

Se lleva a cabo la restauración de acuerdo con el plan, y se realiza un monitoreo continuo para evaluar el progreso y realizar ajustes si es necesario.

Importancia de la caracterización:

- Permite identificar las causas de la degradación:

Entender por qué un ecosistema se ha deteriorado es fundamental para diseñar estrategias de restauración efectivas y evitar que la degradación continúe.

- Establece una línea base:

La caracterización proporciona información detallada sobre el estado actual del ecosistema, lo que permite comparar el progreso de la restauración a lo largo del tiempo.

- Guía la selección de técnicas de restauración:

La información obtenida en la caracterización ayuda a elegir las técnicas más adecuadas para cada situación específica.

- Permite evaluar el éxito de la restauración:

El seguimiento continuo permite determinar si los objetivos de restauración se están cumpliendo y si es necesario realizar ajustes

## **7. IDENTIFICAR DE POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES**

El proyecto no busca generar impactos negativos al medio ambiente.

## **8. MEDIDAS PREVENTIVAS Y MITIGANTES PROPUESTAS**

## PREVENTIVAS:

- Reducción de residuos:

Disminuir la generación de basura, reutilizar envases y reciclar materiales como plástico, papel, vidrio y materia orgánica.

- Uso eficiente de recursos:

Ahorrar agua y energía, optimizar el uso de electrodomésticos, utilizar iluminación natural y reducir el consumo de agua en el hogar y en el trabajo.

- Protección de ecosistemas:

No tirar basura en áreas verdes, respetar la flora y fauna local, evitar el uso de productos químicos dañinos y proteger los hábitats naturales.

- Educación ambiental:

Fomentar la conciencia sobre la importancia de cuidar el medio ambiente a través de la educación y la sensibilización.

- Restauración activa:

Implementar estrategias de restauración ecológica, como la reforestación con especies nativas, la creación de corredores verdes y la eliminación de especies invasoras.

- Control de la contaminación:

Reducir la contaminación del aire y del agua, evitar la quema de basura y otros materiales, y controlar las emisiones de vehículos y fábricas.

- Participación comunitaria:

Involucrar a la comunidad en la gestión y conservación de las áreas verdes, promoviendo el voluntariado ambiental y la participación en proyectos de restauración.

## MITIGANTES

- ✓ Restauración del suelo:

- Recuperación de tierra vegetal:

Retirar y almacenar la capa superficial del suelo (tierra vegetal) antes de realizar obras que puedan dañarla, para luego utilizarla en la revegetación de áreas afectadas.

- Adecuación del terreno:

Si el terreno presenta pendientes pronunciadas o depresiones, se debe adecuar para que se asemeje a las condiciones originales, facilitando la restauración ecológica.

- Control de erosión:

Implementar medidas para prevenir la erosión del suelo, como la construcción de terrazas o la siembra de plantas con raíces profundas.

- Reforestación con especies nativas:
- ✓ Selección de especies:

Elegir especies vegetales nativas de la zona, que sean adecuadas para las condiciones ambientales locales.

- Siembra y plantación:

Realizar la siembra y plantación de las especies seleccionadas, asegurando un espaciamiento adecuado y protección contra plagas y enfermedades.

- Creación de corredores biológicos:

Identificar y establecer corredores biológicos que conecten diferentes áreas de la zona ecológica, facilitando el movimiento de especies y el intercambio genético.

- ✓ Gestión de residuos:
- Minimización de residuos:

Reducir la cantidad de residuos generados en la zona, promoviendo el uso de productos reutilizables y el consumo responsable.

- Separación y reciclaje:

Implementar sistemas de separación y reciclaje de residuos, facilitando su aprovechamiento y reduciendo la cantidad que termina en vertederos.

- Disposición adecuada de residuos:

Asegurar que los residuos que no pueden ser reciclados se dispongan de manera adecuada, evitando la contaminación del suelo y el agua.

- ✓ Participación comunitaria:
- Educación ambiental:

Informar y educar a la comunidad local sobre la importancia de la conservación de la zona ecológica y las acciones que pueden tomar para protegerla.

- Involucramiento en proyectos:

Involucrar a la comunidad en proyectos de restauración ecológica, fomentando el sentido de pertenencia y responsabilidad.

- Promoción de prácticas sostenibles:

Promover prácticas sostenibles en la zona, como el uso de energías renovables, la agricultura sostenible y el turismo responsable.

- ✓ Monitoreo y evaluación:
- Inventarios:

Realizar inventarios periódicos de la flora y fauna de la zona para evaluar el progreso de la restauración.

- Evaluación de la calidad del suelo y agua:

Monitorear la calidad del suelo y agua para asegurar que las medidas implementadas son efectivas.

- Ajuste de medidas:

Adaptar las medidas de restauración según los resultados del monitoreo, optimizando los esfuerzos para lograr los objetivos de conservación

## 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Para conservar una zona protegida, es crucial adoptar un enfoque integral que combine la restauración activa y pasiva, priorizando la reforestación con especies nativas y la gestión sostenible de los recursos. La concienciación pública y la participación comunitaria son fundamentales para el éxito a largo plazo.
- Para mejorar la situación social y ambiental de la zona, la aplicación del proyecto es fundamental pues ayudaría a la conservación de las especies propias del área, la introducción de especies y actividades atractivas que fomente el turismo en la zona.
- Para recuperar una zona protegida, es fundamental adoptar un enfoque integral que incluya la restauración del ecosistema, la gestión sostenible de los recursos y la participación comunitaria. Esto implica acciones como la eliminación de especies invasoras, la reforestación con especies nativas, la protección de fuentes de agua, la reducción de la contaminación y la promoción de prácticas agrícolas sostenibles.

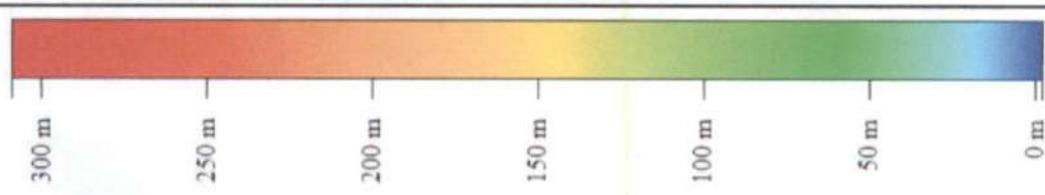
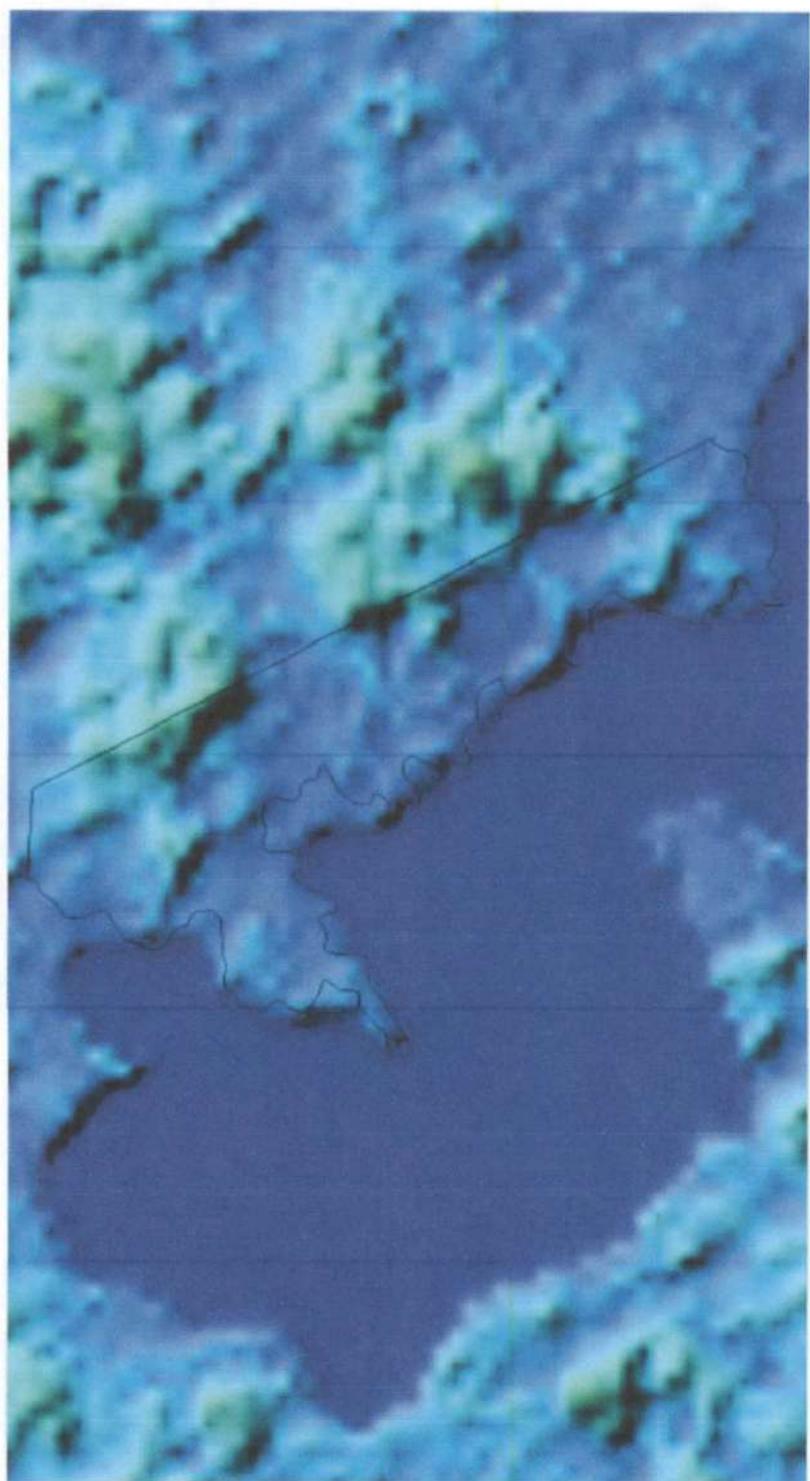
Firmas de responsabilidad:



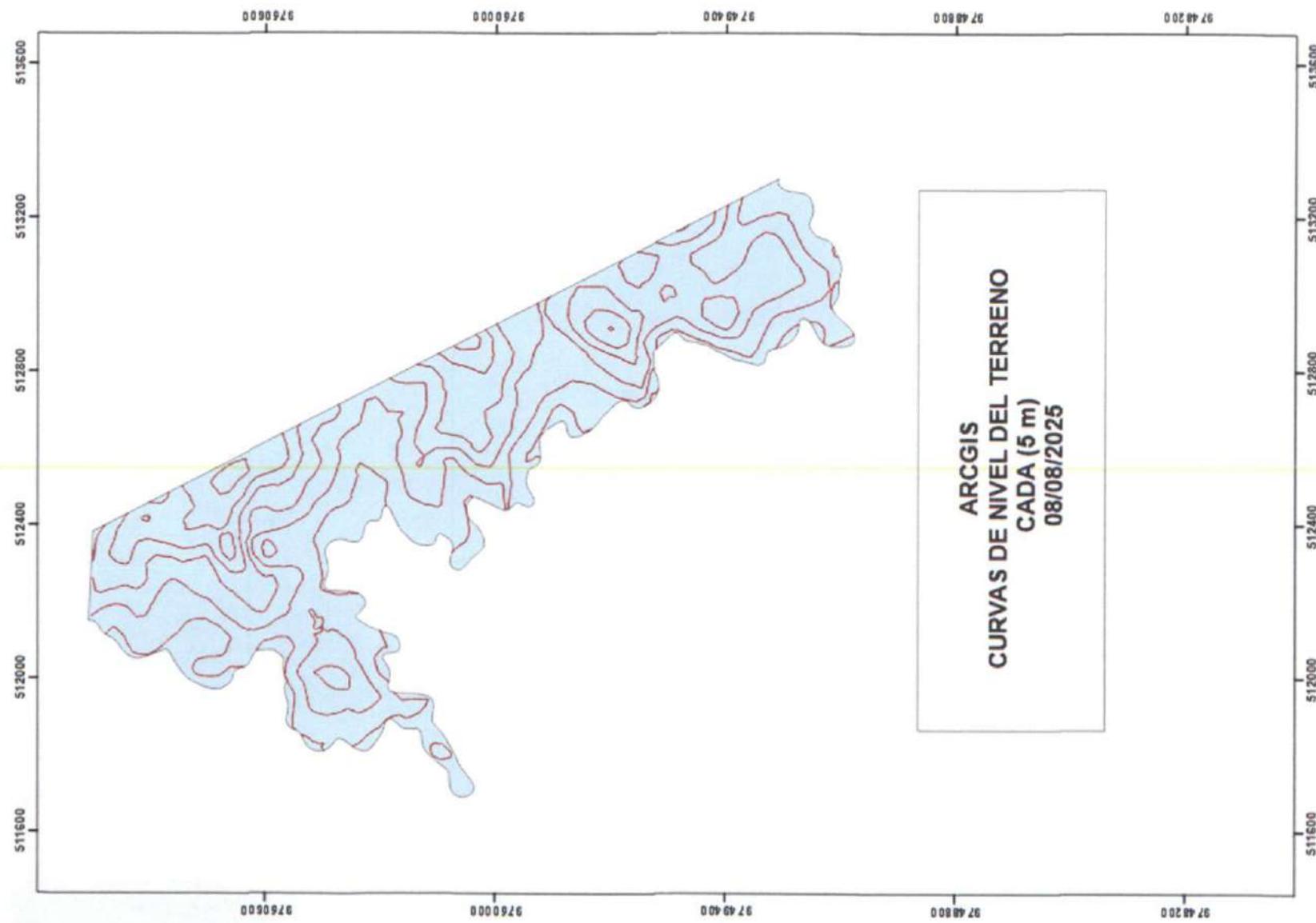
Ing. Ambiental Carlos Rodríguez Ortega

Reg. Prof. 1018-2020-2152733

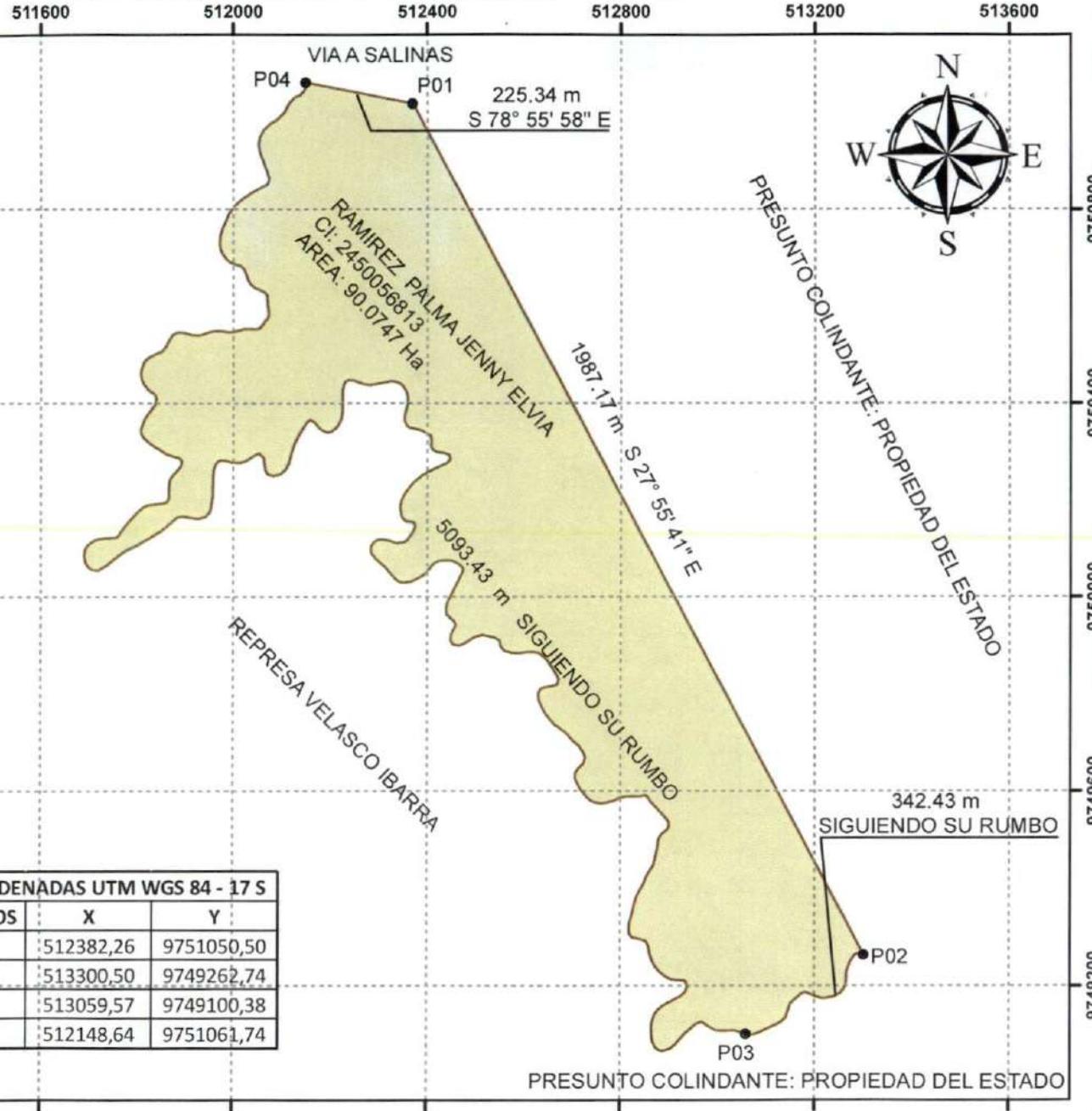
16.3



10

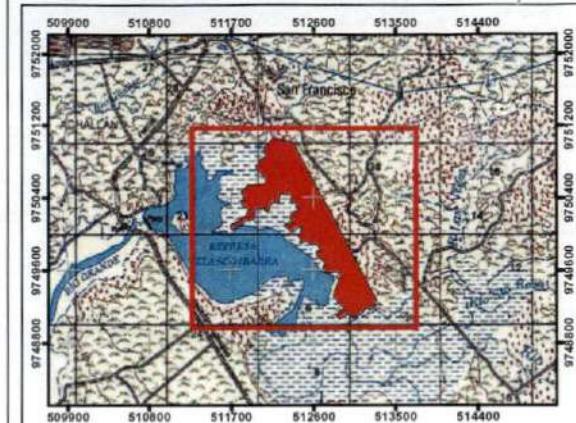


# LEVANTAMIENTO PLÁNAMÉTRICO



UBICACIÓN 1:50.000

Carta Topográfica: MV - A2, COLONCHE



LEYENDA

- Puntos
- Lineas
- = Polígono

POSESIONARIO:

RAMIREZ PALMA JENNY ELVIA  
CI: 2450056813

PROVINCIA:  
SANTA ELENA

CANTÓN:  
LA LIBERTAD

PARROQUIA:  
LA LIBERTAD

SECTOR:  
ZONA PROTEGIDA

ESCALA:  
1:12.729

FECHA:  
ENE/2025

ÁREA:  
90.0747 Ha.

COORDENADAS PLANAS: UTM  
SISTEMA: WGS 84  
ZONA: 17 SUR

RESPONSABLE TÉCNICO:

*Karol N. Soria*  
ING. NAVARRETE SORIA KAROL  
REG. PROF. 1018-2020-2235907

APROBADO POR:

*J. C. Soria*

## DESCRIPCIÓN DE LINDEROS

### NORTE

Del P04-P01 con una distancia de 225.34 m rumbo S 78° 55' 58" E VIA A SALINAS;

### SUR

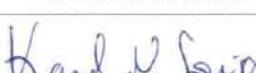
Del P02-P03 con una distancia de 342.43 m rumbo SIGUIENDO SU RUMBO  
PRESUNTO COLINDANTE: PROPIEDAD DEL ESTADO;

### ESTE

Del P01-P02 con una distancia de 1987,17 m rumbo S 27-55-41 E PRESUNTO  
COLINDANTE: PROPIEDAD DEL ESTADO;

### OESTE

Del P03-P04 con una distancia de 5093.43 m rumbo SIGUIENDO SU RUMBO  
REPRESA VELASCO IBARRA;

RESPONSABLE TÉCNICO	REVISADO Y APROBADO POR:
	
ING. NAVARRETE SORIA KAROL	
Reg. Prof.: 1018-2020-2235907	



APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RAMIREZ VERA MAURICIO GIOVANNY	CÓDIGO DACTILAR V3331V2121
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PALMA VILLON SHIRLEY CARMELINA	TIPO SANGRE    N/R
ESTADO CIVIL SOLTERO	DONANTE No donante
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN SANTA ELENA 26 JUN 2021	 
DIRECTOR GENERAL	

I<ECU0067371271<<<<2450056813  
0110059F3106257ECUSM0>>DONANTE9  
RAMIREZ<PALMA<<JENNY<ELVIA<<<  
EE: QUE LA COPIA ES IGUAL

**DOY FE: QUE LA COPIA ES IGUAL  
A SU ORIGINAL.**

SANTA ELENA, - *Mic 19 de 2024*

*Karen*  
Ab. Gina Reyes Bórbor Mg.  
NOTARIA PRIMERA  
DEL CANTÓN SANTA ELENA

Número Celular: 0998206796

Correo : ramirezpalmajenyelvo@gmail.com

Dirección: Ancón Barrio "Latocunga"  
Ocupación: Licenciada en Educación Básica.

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



ELECCIONES  
GENERALES  
**2025**



K. J. V.

## CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

### CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 24001884

#### Periodo de Vigencia

Desde: 14 de abril de 2025

Hasta: 12 de julio de 2025

Al ciudadano/a: **RAMIREZ PALMA JENNY ELVIA**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 2450056813; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, correspondiente a las "Elecciones Generales 2025 - Segunda Vuelta", efectuadas el 13 de abril de 2025; este documento es **VÁLIDO a partir del 14 de abril hasta el 12 de julio de 2025**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.



Cod: PHYF1A3WME



Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.  
**SECRETARIO GENERAL**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**

**NOTA:** ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 19 de junio de 2025

*"La democracia está en ti!"*

**BLANCO  
EN  
ESPACIO**

ГЛАВА 10  
СИМВОЛЫ