



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*J. JONES*  
*06/03/17*

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.  
03 de marzo del 2017.

Señor Doctor  
Diego Cevallos,  
SECRETARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

|              |                 |                         |
|--------------|-----------------|-------------------------|
| Expedientes: | 2016-549510-237 | 2016-586592 - 263       |
|              | 2016-586575-290 | 2016-586726 - 258       |
| (2) -        | 2016-586821-453 | 2016-586862 - 286       |
|              | 2016-586803-314 | 2016-586764 - 300 - (2) |
|              | 2016-586600-193 | 2016-585779 - 226       |
|              | 2016-549517-421 | 2016-586740 - 310       |
|              | 2016-585995-436 | 2016-585867 - 208       |
| (2) -        | 2016-586957-567 | 2016-586795 - 16        |
|              | 2016-586845-162 | 2016-586717 - 226       |

Atentamente,

*Ivonne Von Lippke*  
Ivonne Von Lippke  
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL     | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| ALCALDÍA METROPOLITANA | HORA: 03 MAR 2017       |
| QUITO                  | NÚMERO DE HOJA: 16:30   |

Oficio No.: SG- 0232

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586740

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 594873, 5203467, 5203468, 5784964, 5203472 y 5023302, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Las Palmeras II Etapa", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 594873, 5203467, 5203468, 5784964, 5203472 y 5023302, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Las Palmeras II Etapa", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

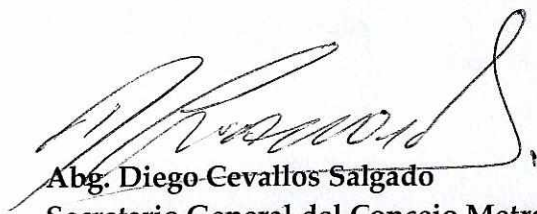
de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

| Acción:        | Responsable: | Unidad:    | Fecha:     | Sumilla:  |
|----------------|--------------|------------|------------|---|
| Elaborado por: | D. Cevallos  | Secretaría | 2016-01-23 |  |

Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial



*Handwritten notes and signatures:*  
19/01/2017  
1300

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL<br>CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS              |
|   | HORA: 8:00                           |
| QUITO ALCALDÍA                              | FECHA DE RECEPCIÓN: 19 ENE 2017      |
|   | PERSONA QUE RECIBIÓ: <i>Palma Ch</i> |
|   | ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:             |

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

*Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel*

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Oficio No.: SG- 0013

Quito D.M., 03 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586740

**Doctor**  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**  
**Presente**

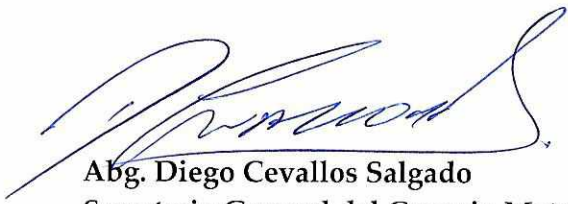
*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 594873, 5203467, 5203468, 5784964, 5203472 y 5023302, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Las Palmeras II Etapa", a favor de sus copropietarios.*


De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1799-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 594873, 5203467, 5203468, 5784964, 5203472 y 5023302, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Las Palmeras II Etapa", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 310 fojas.

Atentamente,

  
**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

| Acción:        | Responsable: | Unidad:    | Fecha:     | Sumilla:   |
|----------------|--------------|------------|------------|--|
| Elaborado por: | D. Cevallos  | Secretaría | 2017-01-03 |  |

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

*Diego Cevallos S.*  
*27/12/2016*

Oficio No. UERB - 1799 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado  
Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 104 - ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LAS PALMERAS II ETAPA"**, ubicado en la **PARROQUIA LA MERCED**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 006-UERB-OC-2016, de 24 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 008-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*K. S. W. 2016 S*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 309 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

|                |                         |  |
|----------------|-------------------------|--|
| Revisado por:  | Ab. Karen Maturana      |  |
| Revisado por:  | Arq. Carlos Lizarzaburu |  |
| Realizado por: | Geovanna Vivero         |  |

|   |                         |
|---|-------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL<br>CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| QUITO                                       | HORA: <i>15:43</i>      |
| ALCALDÍA                                    | <b>29 DIC 2016</b>      |
| NÚMERO DE HOJA: <i>309 h</i>                | <i>Peluso Ch</i>        |

309  
trescientos  
nueve

Memorando No. UERB – OC – 226- 2016  
Quito DMQ, 07 de diciembre del 2016

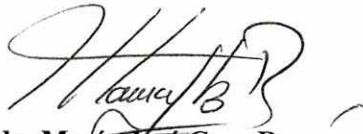
**PARA:** Dra. Karina Subía  
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

**DE:** Lcda. María José Cruz  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC


**ASUNTO:** Remito el Expediente de los Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: "Las Palmeras II Etapa"

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 104 ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: "Las Palmeras II Etapa"; ubicado en la Parroquia: La Merced; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,



**Lcda. María José Cruz R.**  
**Delegada de la Dirección "UERB" – OC**  
Adm. Valle de los Chillos.  
Adm. Valle de Tumbaco.  
Adm. Manuela Sáenz.

|                | NOMBRES            | FECHA      | FIRMA/SUMILLA   |
|----------------|--------------------|------------|---|
| ELABORADO POR: | Arq. Daniela Duque | 07/12/2016 |  |

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Jovanna*  
Firma: **07 DIC. 2016**  
Fecha: .....

308  
fraccionados  
ocho

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 104 ZCh DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LAS PALMERAS II ETAPA" POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB-OC.

| ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO |   |                        |
|----------------------------|---|------------------------|
| ITEM                       | PUNTO DE CONTROL  | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
| 1                          | Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.  | N/A                    |
| 2                          | Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.   | SI                     |
| 3                          | Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.   | N/A                    |
| ASPECTO LEGAL              |   |                        |
| ITEM                       | PUNTO DE CONTROL  | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
| 1                          | Certificado de gravámenes actualizado, tienen algún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.   | NO                     |
| 2                          | Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.  | SI                     |
| 3                          | Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.  | SI                     |
| ASPECTO TÉCNICO            |   |                        |
| ITEM                       | PUNTO DE CONTROL  | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
| 1                          | El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHyC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.  | SI                     |
| 2                          | El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.  | SI                     |
| 3                          | El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.   | SI                     |
| 4                          | El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.   | SI                     |
| 5                          | El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.   | SI                     |
| 6                          | El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT.   | SI                     |
| 7                          | El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.  | SI                     |
| 8                          | El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.  | SI                     |
| 9                          | El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.  | SI                     |
| 10                         | El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.  | SI                     |
| 11                         | El plano tiene la ubicación del predio.   | SI                     |
| 12                         | El plano cuenta con el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies). | SI                     |
| 13                         | Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.  | SI                     |

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

  
AVALADO POR:

LCDA. MARÍA JOSE CRUZ  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC



307  
trescientos  
siete

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 104 ZCH  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL**

**"LAS PALMERAS II ETAPA"**

| DESCRIPCIÓN   | DETALLE  | CANTIDAD   |
|---|--|------------|
| DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN | VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)                       | 1          |
|   | ACTAS (f.u.)   | 4          |
|   | INFORME (f.u.)   | 21         |
|   | PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)                           | 13         |
|   | CD   | 1          |
|   | CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)                            | 4          |
| SOLICITUD   | (f.u.)   | 3          |
| DOCUMENTOS LEGALES                                    | ESCRITURAS (X)   | 143        |
|   | CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X) | -          |
|   | CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)                  | 15         |
|   | PAGO PREDIAL (f.u.)                                    | 12         |
| DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS                        | PERSONERIA JURIDICA (f.u.)                             | 6          |
|   | DIRECTIVA (f.u.)                                       | 1          |
|   | SOCIOS (f.u.)  | 6          |
| DOCUMENTOS TECNICOS                                   | EMAAP (f.)   | 7          |
|   | EMAAP (f.u.)   | -          |
|   | EEQ (f)  | 8          |
|   | EEQ (f.u.)   | -          |
|   | ANDINATEL (f)  | -          |
|   | ANDINATEL (f.u.)                                       | -          |
|   | I.R.M (f.u.)   | 6          |
|   | PLANOS   | 1          |
|   | CD DE PLANOS   | 1          |
|   | INFORME DE NOMENCLATURA                                | 2          |
| COMUNICACIONES INTERNAS                               | INFORMES UERB (f.u.)                                   | 8          |
|   | INFORME BSQ (f.u.)                                     | 1          |
|   | INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)                         | 1          |
|   | INFORME DE CABIDA(f.u.)                                | 2          |
|   | INFORME DE RIESGOS (f.u.)                              | 7          |
|   | ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)                                | 8          |
|   | COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)                           | -          |
| COMUNICACIONES DEL BARRIO                             | RECIBIDAS  | -          |
|   | ENVIADAS   | -          |
| COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES                   | RECIBIDAS  | 1          |
|   | ENVIADAS   | 2          |
| OTROS   | CÉDULAS  | -          |
| (f.u): Fojas útiles                                   | <b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>                           | <b>131</b> |
| (X): Cantidad de Escrituras                           | <b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>                        | <b>-</b>   |
| (f): Cantidad de Facturas                             | <b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>                             | <b>143</b> |
|   | <b>TOTAL FACTURAS</b>                                  | <b>15</b>  |
|   | <b>TOTAL PLANOS</b>                                    | <b>1</b>   |
|   | <b>TOTAL CDS</b>                                       | <b>2</b>   |

306  
trescientos  
seis

**ACTA No. 006-UERB-OC-2016**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "LAS PAMERAS II ETAPA", "LA FLORIDA", "LA LUZ", "MIRANDA MIRADOR SUR" (REFORMA) REALIZADA EL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 24 días del mes de noviembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Los Chillos, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-006-2016, del 18 de noviembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Ing. José Jurado, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 08-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LAS PALMERAS II ETAPA", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 594873 (Ref)**, de propiedad de la Sra. Chuquimarca Cecilia María Madalena y hdrs: Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 104 - ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 09-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA FLORIDA", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 538970**, de propiedad del Sr. Falconí Machado Ángel Arturo: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 98 - ZCH.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 10-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA LUZ", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 353546 (Ref)**, de propiedad del Sr. Caillamara Carhua Agustín: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 80 - ZCH.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 11-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MIRANDA MIRADOR SUR", (REFORMA) que se

305  
trescientos  
cinco

**ACTA No. 006-UERB-OC-2016**

encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 5198754 (Ref)**, de propiedad del Sr. Pachacama Agustín: Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 85 - ZCH.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 08-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LAS PALMERAS II ETAPA", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 594873 (Ref)**, de propiedad de la Sra. Chuquimarca Cecilia María Madalena y hdrs: Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 104 - ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.



2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 09-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA FLORIDA", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 538970**, de propiedad del Sr. Falconí Machado Ángel Arturo: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 98 - ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, se recomienda regularizar el pasaje interno del asentamiento a la mayor dimensión posible de vía, inclusive considerando dimensiones variables de acera, sin afectar las construcciones existentes. Sin existir otra observación por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 10-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA LUZ", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 353546 (Ref)**, de propiedad del Sr. Caillamara Carhua Agustín: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 80 - ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.



304  
trescientos  
cuatro

**ACTA No. 006-UERB-OC-2016**

4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 11-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MIRANDA MIRADOR SUR", (REFORMA) que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 5198754 (Ref)**, de propiedad del Sr. Pachacama Agustín: Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 85 - ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

"Art. 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano..."

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diez horas.

⑦



Lcda. María José Cruz R.

**DELEGADA DE LA DIRECCION**

**Y**

**SOCIO ORGANIZATIVA**

**"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL**



303  
trescientos  
tres

**ACTA No. 006-UERB-OC-2016**



Dr. Fernando Quintana  
**RESPONSABLE LEGAL  
UERB-OC**



Arq. Pablo Alcocer  
**RESPONSABLE TECNICO  
UERB-OC**



Msc. Santiago Cáceres  
**ADMINISTRADOR ZONA  
LOS CHILLOS**



Abg. María Augusta Carrera  
**DIRECTORA ASESORIA JURIDICA  
ZONA LOS CHILLOS**



Ing. José Jurado  
**DELEGADO DIRECCIÓN DE  
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA  
LOS CHILLOS**



Arq. Víctor Aguilar  
**DELEGADO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO**



Ing. Marco Manobanda  
**DELEGADO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGO**

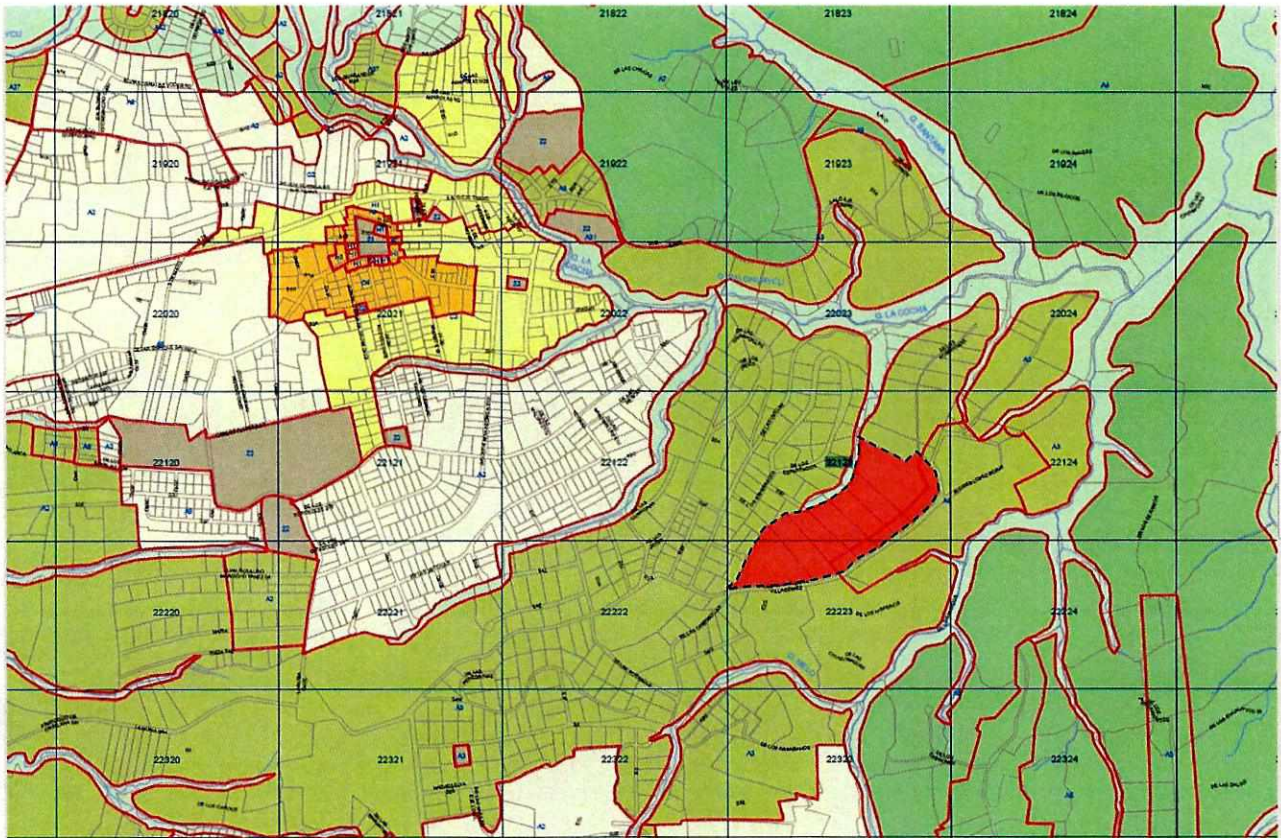


Arq. Pablo Salme  
**DELEGADO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: "LAS PALMERAS II ETAPA"**

**EXPEDIENTE Nº 104 ZCH  
INFORME Nº. 08-UERB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DE INTERÉS SOCIAL:  
LAS PALMERAS II ETAPA**

Parroquia: LA MERCED  
Barrio/Sector: LAS PALMERAS  
Administración Municipal: LOS CHILLOS

|                   |                 |                  |                       |
|-------------------|-----------------|------------------|-----------------------|
| — Drenajes        | Protec Beaterio | Resid Urbano 1   | Resid Rural 2         |
| □ Lotes           | Industrial 2    | Resid Urbano 2   | P. Ecol/Conser Patn N |
| <b>USO_RUQ_VI</b> | Industrial 3    | Resid Urbano 3   | RN/Prod. Sostenible   |
| ■ Agrícola Resid  | Industrial 4    | Resid Urbano 1A  | RNNR                  |
| ■ Área promoción  | Patrimonial     | Resid Urbano 1QT |                       |
| ■ Equipamiento    | Multiple        | Resid Rural 1    |                       |

*Handwritten signatures and initials.*



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

EL asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Las Palmeras, se encuentra ubicado en la parroquia de La Merced, se origina en el año de 1964, producto de las adjudicaciones realizadas por el IERAC a los ex trabajadores de la Hacienda La Cocha (perteneciente Rosa E. Calisto de Chiriboga), por tal razón la mayoría de los habitantes del sector poseen una relación de parentesco.

De la inspección realizada por el equipo de la UERB-OC con fecha 25 de febrero del 2016 se observa que el asentamiento cuenta con una consolidación del 38.89% y al contar con 52 años de existencia es considerado como un asentamiento ancestral.

Dentro del proceso de regularización se califica al Asentamiento humano de Hecho y Consolidado de interés social, en función que moradores del asentamiento beneficiarios del proceso son de escasos recursos económicos, la principal actividad económica del sector es la agricultura, albañilería o al comercio informal, por su parte las mujeres son amas de casas o empleadas domésticas; los servicios básicos del sector son deficientes, no cubre a todos los lotes, solamente a las vías principales (alcantarillado y energía eléctrica); el asentamiento ha destinado ciertos espacios para las aéreas verdes, deportivas y comunales (casa comunal con equipamiento, cancha de futbol, escuela).

Posee una organización social denominada "Comité Pro Mejoras Las Palmeras", con personería jurídica y una directiva en funciones; el Comité presentó la documentación a la UERB-OC para iniciar un proceso de regularización, en la que incluye, un plano con las subdivisiones existentes el mismo que fue reestructurado en función del porcentaje establecido para las áreas verdes y los lotes por cada una de las familias existentes; poseen un listado de posesionarios que tendrán que ser verificados in-situ, de acuerdo al análisis legal - técnico de los macrolotes que ingresan al proceso de regularización, se ha planteado una regularización por "etapas", con el fin de mejorar la gestión y beneficiar a las personas que ya poseen las condiciones y documentación favorables para regularizarse; de este modo se presenta "Palmeras II Etapa".

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

|  |  |
|--|--|
| <b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>          | LAS PALMERAS II ETAPA  |
| <b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>             | COMITÉ   |
| <b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b> | SR. JUAN VINICIO CHASIPANTA ANGO   |
| <b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>             | 52 AÑOS  |
| <b>CONSOLIDACION:</b>                    | 38.89 %  |
| <b>Nº DE LOTES:</b>                      | 54   |
| <b>No. COPROPIETARIOS</b>                | 30   |
| <b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>           | 216  |
| <b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Personería Jurídica, Acuerdo No. 001740, de fecha 23 de septiembre 2008.</li> <li>• Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio Las Palmeras de la Parroquia La Merced.</li> <li>• Oficio No. 7750-DAL-OS-FCH-2008, del MIES, Directiva del Barrio Las Palmeras.</li> <li>• Listado de Socios Macrolote 6-7-8 del Barrio las Palmeras.</li> </ul> |

### INFORME LEGAL

**LAS PALMERAS II ETAPA**

**PARROQUIA: LA MERCED**

**ANTECEDENTES (LOTES UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO).-**

Habiendo sido adquirido mediante adjudicación según acuerdo y convenio protocolizado el 13 de enero de 1964, ante el Notario Dr. Jorge Lara, inscrita el **27 de enero de 1964**, la señora Rosa Elena Calisto propietaria de la hacienda la Cocha **adjudica** a favor de **BENAVIDES CHUQUIMARCA** un Lote de terreno de una **Superficie de 5 Hectáreas 80 áreas**, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasí.

Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Tercero de lo Civil de Pichincha el 16 de



septiembre de 1993, inscrita en el Registro de la Propiedad el **9 de noviembre de 1993**, se concede la posesión Efectiva de los bienes de **Juan Benavides Chuquimarca Cecilia** a favor de: Juan Alberto, María Eduvijes, Rafael Alberto, María Floresmila Chuquimarca Llulluna y José Angel Chuquimarca Carua, falleciendo el último y quedando como herederos sus hijos: María Mélida, Fernando, Maximiliano, Sixto, Rosa Miriam, Rosa Cristina, Willian Fredy, Rosa Wilma, y Juan Nelson Chuquimarca Chasipanta.

#### LOTE UNO

##### LINDEROS:

Norte.- Con terrenos de la ex hacienda La Cocha en 54.49m.

Sur.- Calle principal del Barrio Las Palmeras en 69.35m.

Este.- Lote Dos, en 214.66m.

Oeste.- Terrenos de la Hacienda La Cocha en parte y de José Angel Chuquimarca en 194.72m.

SUPERFICIE.- **12.098,74m<sup>2</sup>**.

##### PROPIETARIOS.-

1. FLORESMILA CHASIPANTA SINAILIN  
MARIA MELIDA CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
JOSE FERNANDO CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
JOSE MAXIMILIANO CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
JOSE SIXTO CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
ROSA MIRYAM CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
ROSA CRISTINA CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
ROSA WILMA CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
JUAN NELSON CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
WILLIAM FREDDY CHUQUIMARCA CHASIPANTA

##### FORMA DE ADQUISICION

##### (LOTES UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO)

1. Mediante escritura de compraventa y partición celebrada el 20 de abril de dos mil, ante el Notario Noveno Doctor Carlos Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **13 de febrero de 2003**; celebrado entre María Isabel Llulluna Cargua y otros vende adjudican producto de la subdivisión del inmueble ubicado en Alangasí, sector Las Palmeras; Mediante autorización mediante oficio ZV-AL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO, de fecha 30 de marzo del 2000, del **lote se subdivide en cinco lotes**, aclarada Mediante escritura aclaratoria celebrada el 23 de octubre de 2002, ante el Notario Doctor Carlos Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **13 de febrero de 2003**; celebrado

entre María Isabel Llulluna Cargua y otros.

1.1. El Lote **UNO** se adjudica a FLORESMILA CHASIPANTA SINAILIN E HIJOS MARIA MELIDA, JOSE FERNANDO, JOSE MAXIMILIANO, JOSE SIXTO, ROSA MIRYAM CHUQUIMARCA, ROSA CRISTINA, ROSA WILMA, Y JUAN NELSON CHUQUIMARCA CHASIPANTA Y WILLIAM FREDDY CHUQUIMARCA CHASIPANTA. **Superficie.- 12.098,74 mt<sup>2</sup>**

1.2. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada en la Notaría Novena del cantón Quito Dr. Juan Villacis, el 24 de julio del 2006, inscrita el **16 de agosto del 2006**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señora **Juan Nelson Chuquimarca Chasipanta**, a favor de sus hijos: Carmen Paulina y Henry Danilo Chuquimarca Alquina.

1.3. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada en la Notaría Novena del cantón Quito Dr. Juan Villacis, el 24 de julio del 2006, inscrita el **16 de agosto del 2006**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señora **María Melida Chuquimarca Chasipanta**, a favor de sus hijos: Rosa Elvira, Carlos Antonio, Edison Roberto, Angelica Elizabeth, Edith Margarita, y José Wladimir Sánchez Chuquimarca y del señor Jose Valerio Sanchez Velasco en calidad de cónyuge sobreviviente.

| CERTIFICADO DE GRAVAMENES |   |                                |                          |            |
|---------------------------|---|--------------------------------|--------------------------|------------|
| LOTE UNO                  |   |                                |                          |            |
| No.                       | PROPIETARIO                               | CERTIFICADO                    | FECHA                    | DD Y AA %  |
| 1                         | FLORESMILA CHASIPANTA SINAILIN            | C200800849001<br>C240317386001 | 25/05/2016<br>21/07/2016 | 100        |
| 2                         | MARIA MELIDA                              |                                |                          |            |
| 3                         | JOSE FERNANDO CHUQUIMARCA CHASIPANTA      |                                |                          |            |
| 4                         | JOSE MAXIMILIANO CHUQUIMARCA CHASIPANTA   |                                |                          |            |
| 5                         | JOSE SIXTO CHUQUIMARCA CHASIPANTA         |                                |                          |            |
| 6                         | ROSA MIRYAM CHUQUIMARCA CHASIPANTA        |                                |                          |            |
| 7                         | ROSA CRISTINA CHUQUIMARCA CHASIPANTA      |                                |                          |            |
| 8                         | ROSA WILMA CHUQUIMARCA CHASIPANTA         |                                |                          |            |
| 9                         | <u>JUAN NELSON</u> CHUQUIMARCA CHASIPANTA |                                |                          |            |
| 10                        | WILLIAM FREDDY CHUQUIMARCA CHASIPANTA     |                                |                          |            |
| <b>TOTAL</b>              |   |                                |                          | <b>100</b> |

**GRAVAMENES.-** Existen tres Prohibiciones de enajenar en contra de Carlos Sánchez y otros (pudiendo tratarse de un homónimo); **NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.**

**LOTE DOS**

**LINDEROS:**

Norte.- Con terrenos de la ex hacienda La Cocha en 52.19m.

Sur.- Calle principal del Barrio Las Palmeras en 66.50m.

Este.- Lote tres en 212.84m.

Oeste.- lote uno en 214.76m.

**SUPERFICIE.- 11.488.34m<sup>2</sup>.**

**PROPIETARIO:** MARIA FLORESMILA CHUQUIMARCA LLULLUNA

**FORMA DE ADJUDICACION**

El Lote **DOS** se adjudica a MARIA FLORESMILA CHUQUIMARCA LLULLUNA

| CERTIFICADO DE GRAVAMENES  |                                       |              |            |         |
|--|---------------------------------------|--------------|------------|---------|
| LOTE DOS   |                                       |              |            |         |
| No.  | PROPIETARIO                           | CERTIFICADO  | FECHA      | DD Y AA |
| 1  | MARIA FLORESMILA CHUQUIMARCA LLULLUNA | C30485636001 | 26/02/2016 | 100%    |
| <b>GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</b> |                                       |              |            |         |

**LOTE TRES**

**ANTECEDENTE.-**

El Lote **TRES** se adjudicó a RAFAEL ALBERTO CHUQUIMARCA LLULLUNA

**LINDEROS:**

Norte.- Con terrenos de la ex hacienda La Cocha en 58.72m.

Sur.- Calle principal del Barrio Las Palmeras en 60.45m.

Este.- Lote cuatro en 206.80m.

Oeste.- lote dos en 212.84m.

**Superficie.- 11.588,34 mt2**

**PROPIETARIOS:**

1. ROBERT ANIBAL CHUQUIMARCA MOROCHO Y ALBA XIMENA MEJIA BALSECA
2. VICENTA MARIA CHAMBA CUMBICUS

**FORMAS DE ADQUISICION DEL LOTE TRES.-**

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de marzo de 2003, ante el Notario Cuarto Doctor Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **7 de mayo de 2003**; Rafael Alberto Chuquimarca Llulluna y María Emiliana Morocho vende a ROBERT ANIBAL CHUQUIMARCA MOROCHO Y ALBA XIMENA MEJIA BALSECA el Lote TRES, ubicado en Alangasí, sector Las Palmeras.
2. Mediante escritura de **compraventa** celebrada el 8 de diciembre de 2009, ante el Notario Cuarto Doctor Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **4 de junio de 2010** Robert Anibal Chuquimarca Morocho Y Alba Ximena Mejía Balseca vende a VICENTA MARIA CHAMBA CUMBICUS, divorciada el **14.4%** de derechos y acciones del Lote TRES, ubicado en Alangasí, sector Las Palmeras.

| CERTIFICADO DE GRAVAMENES<br>LOTE TRES  |  |               |           |              |
|---|--|---------------|-----------|--------------|
| No.   | PROPIETARIO  | CERTIFICADO   | FECHA     | DD Y AA<br>% |
| 1   | ROBERT ANIBAL CHUQUIMARCA MOROCHO<br>Y ALBA XIMENA MEJIA BALSECA | C240314594001 | 24/06/214 | 85.6         |
| 2   | VICENTA MARIA CHAMBA CUMBICUS                                    |               |           | 14.4         |
| <b>TOTAL</b>  |  |               |           | <b>100%</b>  |
| <b>GRAVAMENES.- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS</b> |  |               |           |              |

**LOTE CUATRO - PROPIEDAD PARTICULAR (NO ENTRA AL PROCESO DE REGULARIZACION)  
LOTE CINCO**

El Lote **CINCO** se adjudica a JUAN ALBERTO CHUQUIMARCA LLULLUNA.

**LINDEROS:**

Norte.- Con terrenos de la ex hacienda La Cocha en 62.53m.

Sur.- Calle principal del Barrio Las Palmeras en 54.04m.

Este.- Terreno de María Chuquimarca en 188.55m..

Oeste.- lote cuatro en 196.41m.

**Superficie.- 11.253,84 mt2**

| CERTIFICADO DE GRAVAMENES   |                                   |              |            |         |
|---|-----------------------------------|--------------|------------|---------|
| LOTE  |                                   |              |            |         |
| No.   | PROPIETARIO                       | CERTIFICADO  | FECHA      | DD Y AA |
| 1   | JUAN ALBERTO CHUQUIMARCA LLULLUNA | C70365073001 | 18/02/2016 | 100%    |
| GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR |                                   |              |            |         |

**MACRO LOTE OCHO**

**LINDEROS:** Norte.- Con terrenos de Benavides Chuquimarca, zanja al medio en una parte, en otra con el potrero San Luis

Sur.- Camino público.

Este.- con zanja que separa terrenos de Benavides Chuquimarca.

Oeste.- Con zanja que separa el camino de entrada al potrero San Luis de la Hacienda La Cocha.

**PROPIETARIOS:**

JOSÉ FERNANDO CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
 JOSÉ MAXIMILIANO CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
 ROSA WILMA CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
 ROSA MIRYAM CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
 ROSA CRISTINA CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
 WILLIAM FREDY CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
 CARMEN PAULINA CHUQUIMARCA ALQUINGA  
 HENRY DANILO CHUQUIMARCA ALQUINGA  
 ROSA ELVIRA SANCHEZ CHUQUIMARCA  
 CARLOS ANTONIO SANCHEZ CHUQUIMARCA  
 EDISON ROBERTO SANCHEZ CHUQUIMARCA  
 ANGÉLICA ELIZABETH SANCHEZ CHUQUIMARCA  
 JOSÉ SIXTO CHUQUIMARCA CHASIPANTA  
 EDITH MARGARITA SANCHEZ CHUQUIMARCA  
 JOSE WLADIMIR SANCHEZ CHUQUIMARCA

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

*Handwritten initials and a symbol resembling a dollar sign.*

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 22 de junio de 1965, ante el Notario Doctor Jorge Lara, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **6 de julio de 1965**; la señora Rosa Elena Calisto vende a **JOSE ANGEL CHUQUIMARCA CARUA Y FLORESMILA CHASIPANTA SINAILIN** un lote ubicado en Alangasí, sector Las Palmeras. **Superficie: 15.000mts2**

1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 24 de julio de 2006, inscrita en el Registro de la Propiedad el **16 de agosto de 2006**, se concede la posesión Efectiva de los bienes de **José Ángel Chuquimarca Carua** a favor de sus hijos: José Maximiliano, José Fernando, José Sixto, Rosa Wilma, Rosa Miriam, Rosa Cristina, y William Fredy Chuquimarca Chasipanta y de la señora Floresmila Chasipanta Sinailín, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales y de sus nietos Carmen Paulina, y Henry Danil Chuquimarca Alquina, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecido padre Juan Nelson Chuquimarca Chasipanta quien a su vez era hijo del causante y de sus nietos Rosa Elvira, Carlos Antonio, Edison Roberto, Angelica Elizabeth, Edith Margarita y José Wladimir Sanchez Chuquimarca quienes comparecen por derecho de representación de su fallecida madre María Mélida Chuquimarca Chasipanta quien a su vez era hija del causante.

2. Mediante escritura de Donación celebrada el 1 de octubre de 2009, ante el Notario Vigésimo Tercero Doctor Guido Andrade, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **10 de febrero de 2016**; la señora Floresmila Chasipanta Sinailin dona a favor de: José Fernando, José Maximiliano, Rosa Wilma, Rosa Miryam, Rosa Cristina, William Fredy Chuquimarca Chasipanta, Carmen Paulina y Henry Danilo Chuquimarca Alquina; Rosa Elvira, Carlos Antonio, Edison Roberto, Angélica Elizabeth, Edith Margarita Sanchez Chuquimarca y José Sixto Chuquimarca Chasipanta, y Jose Wladimir Sanchez Chuquimarca el 50% de los derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en La Merced, sector Las Palmeras, con lo que **consolidan** el 100% del lote de terreno conforme consta en la escritura.

| CERTIFICADO DE GRAVAMENES<br>LOTE DE TERRENO |   |             |       |              |
|--|---|-------------|-------|--------------|
| No.  | PROPIETARIOS:                           | CERTIFICADO | FECHA | DD Y AA<br>% |
| 1  | JOSÉ FERNANDO CHUQUIMARCA CHASIPANTA    |             |       | 11.11        |
| 2  | JOSÉ MAXIMILIANO CHUQUIMARCA CHASIPANTA |             |       | 11.11        |

|  |  |               |            |             |
|--|--|---------------|------------|-------------|
| 3  | JOSÉ SIXTO CHUQUIMARCA CHASIPANTA      | C200800850001 | 25/05/2016 | 11.11       |
| 4  | ROSA WILMA CHUQUIMARCA CHASIPANTA      |               |            | 11.11       |
| 5  | ROSA MIRYAM CHUQUIMARCA CHASIPANTA     |               |            | 11.11       |
|  | ROSA CRISTINA CHUQUIMARCA CHASIPANTA   |               |            | 11.11       |
| 6  | WILLIAM FREDY CHUQUIMARCA CHASIPANTA   |               |            | 11.11       |
| 7  | CARMEN PAULINA CHUQUIMARCA ALQUINGA    |               |            | 11.11       |
| 8  | HENRY DANILO CHUQUIMARCA ALQUINGA      |               |            |             |
| 9  | ROSA ELVIRA SANCHEZ CHUQUIMARCA        |               |            |             |
| 10   | CARLOS ANTONIO SANCHEZ CHUQUIMARCA     |               |            | 11.11       |
| 11   | EDISON ROBERTO SANCHEZ CHUQUIMARCA     |               |            |             |
| 12   | ANGÉLICA ELIZABETH SANCHEZ CHUQUIMARCA |               |            |             |
| 13   | EDITH MARGARITA SANCHEZ CHUQUIMARCA    |               |            |             |
| 14   | JOSE WLADIMIR SANCHEZ CHUQUIMARCA      |               |            |             |
| <b>TOTAL</b>   |  |               |            | <b>100%</b> |
| <b>GRAVAMENES.-</b> Existen tres Prohibiciones de enajenar en contra de Carlos Sánchez y otros (pudiendo tratarse de un homónimo); NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO. |  |               |            |             |

#### MACRO LOTE SEIS

**LINDEROS:**

Norte.- Con terrenos de Nestor Chuquimarca

Sur.- Con terrenos de Benavides Chuquimarca.

Este.- con camino público.

Oeste.- Con una quebrada y zanja que divide al potrero San Luis.

**Superficie de 2 Hectáreas 20 áreas**

**PROPIETARIO**

**1. MARIA CHUQUIMARCA**

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. Mediante adjudicación según acuerdo y convenio protocolizado el 13 de enero de 1964, ante el Notario Dr. Jorge Lara, inscrita el **27 de enero de 1964**, la señora Rosa Elena Calisto propietaria de la hacienda la Cocha **adjudica** a favor de **MARIA CHUQUIMARCA** un Lote de terreno de una **Superficie de 2 Hectáreas 20 áreas**, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasí.

1.1. Mediante Testamento, otorgada ante el Teniente Político de la Parroquia Alangasí, el 30 de junio del 1975, inscrita el **3 de septiembre del 1975**, donde dispone de los bienes de la Testadora **María Magdalena Chuquimarca Cecilia**, a favor de sus hijos adoptivos MARIA OLGA ANGO CHASIPANTA, CRISTOBAL ALQUINGA, JOSE ANGO, Y JOSE RAMIRO, distribuyendo el inmueble de 2Ha y 20 áreas, entre sus 4 hijos adoptivos:

1.2. Mediante Sentencia de Posesión Efectiva, dictada por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, el 13 de mayo del 1998, inscrita el **29 de mayo del 1998**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señora **José Manuel Ango Chuquimarca**, a favor de sus hijos: MARIA MAGDALENA, Y MARIA MARGARITA ANGO LLULLUNA.

1.3. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 16 de octubre del 2002, en la Notaría Séptimo del cantón Quito Dr. Luis Vargas, , inscrita el **28 de enero 2003**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor **Cristóbal Alquinga Chuquimarca**, a favor de sus hijos: Jacqueline María, Marco Vinicio, Hugo Edmundo, Carmen Amelia, y María Eugenia Alquinga Chasipanta; y como cónyuge sobreviviente María Salome Chasipanta Ango.

| CERTIFICADO DE GRAVAMENES   |                   |               |            |           |
|---|-------------------|---------------|------------|-----------|
| LOTE  |                   |               |            |           |
| No.   | PROPIETARIO       | CERTIFICADO   | FECHA      | DD Y AA % |
| 1   | MARIA CHUQUIMARCA | C200804541001 | 22/06/2016 | 100       |
| GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR |                   |               |            |           |

**CONCLUSIONES:**

*[Handwritten signature]*



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "PALMERAS II ETAPA", se encuentra asentado sobre varios macro lotes, ubicado en el sector de Palmeras de la parroquia La Merced del Cantón Quito; Macro Lotes producto de la reforma agraria donde se entregaron como Huasipungos, de los que sus herederos realizaron posesiones efectivas para justificar su calidad de herederos.

En algunos macro lotes se realizaron ventas en derechos y acciones, para lo cual se suscriben escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Por cuanto todos los copropietarios y herederos han justificado la tenencia legal de la propiedad se emite criterio legal favorable para el proceso de regularización.

### INFORME TÉCNICO

|                                       |   |  |  |       |        |       |           |       |
|---------------------------------------|---|--|--|-------|--------|-------|-----------|-------|
| <b>Nº de Predio:</b>                  | MACROLOTE 6 (594873) ; MACROLOTE 7.A (5203467); MACROLOTE 7.B (5203468); MACROLOTE 7.C (5784964); MACROLOTE 7.E (5203472) ; MACROLOTE 8(5023302)                                |  |  |       |        |       |           |       |
| <b>Clave Catastral:</b>               | MACROLOTE 6 (22123 06 017) ; MACROLOTE 7.A (22123 06 018); MACROLOTE 7.B (22223 01 004); MACROLOTE 7.C (22123 06 022); MACROLOTE 7.E (22123 06 026) ; MACROLOTE 8(22223 01 001) |  |  |       |        |       |           |       |
| <b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>        |   |  |  |       |        |       |           |       |
| <b>Zonificación:</b>                  | A3(A2502-10); A8(A603-35); A31PQ  |  |  |       |        |       |           |       |
| <b>Lote mínimo:</b>                   | 2500 m2; 600m2.   |  |  |       |        |       |           |       |
| <b>Forma de Ocupación del suelo</b>   | (A) Aislada; (A) Aislada.   |  |  |       |        |       |           |       |
| <b>Uso principal del suelo:</b>       | (AR) Agrícola Residencial; (AR) Agrícola Residencial; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.   |  |  |       |        |       |           |       |
| <b>Clasificación del Suelo:</b>       | (SRU) Suelo Rural.  |  |  |       |        |       |           |       |
| <b>Cambio de Zonificación:</b>        | <b>APLICA (SI - NO)</b>   | <b>Zonificación:</b>                       | A1(A602-50); A31 (PQ)  |       |        |       |           |       |
|                                       | <b>SI</b>   | <b>Lote mínimo:</b>                        | 600 m2   |       |        |       |           |       |
|                                       |   | <b>Formas de Ocupación:</b>                | (A) Aislada  |       |        |       |           |       |
|                                       |   | <b>Uso principal del suelo:</b>            | (AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural. |       |        |       |           |       |
| <b>Cambio Clasificación del suelo</b> | <b>NO</b>   | Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural |  |       |        |       |           |       |
| <b>Número de lotes</b>                | 54  |  |  |       |        |       |           |       |
| <b>Consolidación:</b>                 | 38.89%  | Obras Civiles Ejecutadas (Vías)            | Calzadas   | 0.00% | Aceras | 0.00% | Bordillos | 0.00% |

*HJ*

|  | Obras de Infraestructura Existentes:   | Agua Potable                        | 20% | Alcantarillado                      | 20% | Electricidad            | 20%    |
|--|--|-------------------------------------|-----|-------------------------------------|-----|-------------------------|--------|
| <b>Anchos de vías y Pasajes</b>                          | CALLE CESAR CHIRIBOGA (pública)<br>Calle E2I<br>Calle E2M<br>Calle de los Nisperos | 12.00m<br>8.00m<br>10.00m<br>10.00m |     | Calle S3D<br>Calle S3C<br>Calle S3B |     | 8.00m<br>8.00m<br>8.00m |        |
| <b>Área Útil de Lotes</b>                                |  | 68.562,56                           | m2  |                                     |     |                         | 73.32% |
| <b>Área de Vías</b>                                      |  | 9.784,26                            | m2  |                                     |     |                         | 10.46% |
| <b>Área Faja de Protección de Quebrada (Lotes)</b>       |  | 544,95                              | m2  |                                     |     |                         | 0.58%  |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1</b>               |  | 2.666,40                            | m2  |                                     |     |                         | 2.85%  |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2</b>               |  | 1.681,99                            | m2  |                                     |     |                         | 1.80%  |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 3</b>               |  | 1.580,45                            | m2  |                                     |     |                         | 1.69%  |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 4</b>               |  | 1.477,69                            | m2  |                                     |     |                         | 1.58%  |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 5</b>               |  | 640,62                              | m2  |                                     |     |                         | 0.69%  |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 6</b>               |  | 3.186,84                            | m2  |                                     |     |                         | 3.41%  |
| <b>Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)</b> |  | 471,17                              | m2  |                                     |     |                         | 0.50%  |
| <b>Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)</b> |  | 597,12                              | m2  |                                     |     |                         | 0.64%  |

*Handwritten signature/initials*

|   |           |    |          |
|---|-----------|----|----------|
| Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada) | 924,91    | m2 | 0.99%    |
| Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada) | 1.393,72  | m2 | 1.49%    |
| Área bruta del terreno(Área Total)                | 93.512,68 | m2 | 100.00 % |

|   |           |     |        |
|---|-----------|-----|--------|
| Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes | 11.239,99 | m2. | 16.39% |
|---|-----------|-----|--------|

| ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES |        |  |                              |            |                                      |
|--|--------|--|------------------------------|------------|--------------------------------------|
| Área Verde y Equipamiento Comunal 1    |        | LINDERO  | En parte                     | Total      | SUPERFICIE<br>2.666,40m <sup>2</sup> |
|  | Norte: | Propiedad Particular   | -                            | Ld=113.12m |                                      |
|  | Sur:   | Lote N° 3<br>Lote N° 9   | 42.01m<br>47.09m             | 89.10m     |                                      |
|  | Este:  | Propiedad Particular<br>Área Verde y Equipamiento Comunal 2<br>Calle E2M | 8.21m<br>18.97m<br>Ld=20.44m | Ld=47.62m  |                                      |
|  | Oeste: | Propiedad Particular<br>Lote N° 2<br>Calle E2I                           | 0.80m<br>0.19m<br>Ld=18.67m  | Ld=19.66m  |                                      |

|                                     |        | LINDERO  | En parte                   | Total      | SUPERFICIE             |
|-------------------------------------|--------|--|----------------------------|------------|------------------------|
| Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | Norte: | Propiedad Particular                             | -                          | Ld=56.51 m | 1.681,99m <sup>2</sup> |
|                                     | Sur:   | Calle E2M<br>Lote N° 10                          | Ld=26.63m<br>42.96m        | Ld=69.59 m |                        |
|                                     | Este:  | Área Municipal 1<br>Lote N° 21                   | 9.75m<br>20.12m            | 29.87m     |                        |
|                                     | Oeste: | Área Verde y Equipamiento Comunal 1              | -                          | 18.97m     |                        |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 3 |        | LINDERO  | En parte                   | Total      | SUPERFICIE             |
|                                     | Norte: | Lote N° 19                                       | -                          | 53.02m     | 1.580,45m <sup>2</sup> |
|                                     | Sur:   | Lote N° 16<br>Lote N° 17<br>Lote N° 18           | 21.04m<br>18.22m<br>16.83m | Ld=56.09m  |                        |
|                                     | Este:  | Calle de los Nísperos                            | -                          | 28.96m     |                        |
|                                     | Oeste: | Lote N° 13<br>Lote N° 15                         | 23.00m<br>6.11m            | 29.11m     |                        |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 4 |        | LINDERO  | En parte                   | Total      |                        |
|                                     | Norte: | Lote N° 24                                       | -                          | 52.83m     | 1.477,69m <sup>2</sup> |
|                                     | Sur:   | Lote N° 25                                       | -                          | 52.89m     |                        |
|                                     | Este:  | Propiedad Particular                             | -                          | 28.98m     |                        |
|                                     | Oeste: | Calle de los Nísperos                            | -                          | 28.97m     |                        |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 5 |        | LINDERO  | En parte                   | Total      |                        |
|                                     | Norte: | Área Municipal 3                                 | -                          | Ld=57.21m  | 640,62m <sup>2</sup>   |
|                                     | Sur:   | Lote N° 28                                       | -                          | 45.14m     |                        |
|                                     | Este:  | Calle S3D<br>Área Verde y Equipamiento Comunal 6 | Ld=30.99m<br>8.96m         | Ld=39.95m  |                        |
|                                     | Oeste: | Propiedad Particular                             | -                          | 9.19m      |                        |

*[Handwritten signature]*

| Área Verde y Equipamiento Comunal 6 |        | LINDERO  | En parte   | Total      | SUPERFICIE             |
|-------------------------------------|--------|--|--|------------|------------------------|
|                                     | Norte: | Área Municipal 4   | -  | Ld=97.10m  | 3.186,84m <sup>2</sup> |
|                                     | Sur:   | Lote N° 43<br>Calle S3C<br>Lote N° 44<br>Lote N° 53<br>Calle S3B<br>Lote N° 54 | 17.30m<br>Ld=46.20m<br>16.44m<br>18.79m<br>Ld=46.21m<br>25.57m | LD=107.51m |                        |
|                                     | Este:  | Propiedad Particular   | -  | 61.07m     |                        |
|                                     | Oeste: | Área Verde y Equipamiento Comunal 5<br>Calle S3D                               | 8.96m<br>18.61m  | Ld=27.57m  |                        |

| ÁREA MUNICIPAL                                       |        |                                     |          |           |                      |
|--|--------|-------------------------------------|----------|-----------|----------------------|
| Área Municipal 1<br>(Faja de Protección de Quebrada) |        | LINDERO                             | En parte | Total     | SUPERFICIE           |
|  | Norte: | Quebrada                            | -        | Ld=46.85m | 471.17m <sup>2</sup> |
|  | Sur:   | Lote N° 21                          | -        | Ld=49.09m |                      |
|  | Este:  | Calle de los Nísperos               | -        | 10.00m    |                      |
|  | Oeste: | Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | -        | 9.75m     |                      |
| Área Municipal 2<br>(Faja de Protección de Quebrada) |        | LINDERO                             | En parte | Total     |                      |
|  | Norte: | Quebrada                            | -        | Ld=59.17m | 597.12m <sup>2</sup> |
|  | Sur:   | Lote N° 22                          | -        | Ld=59.96m |                      |
|  | Este:  | Propiedad Particular                | -        | 12.08m    |                      |
|  | Oeste: | Calle de los Nísperos               | -        | 10.11m    |                      |
| Área Municipal 3                                     |        | LINDERO                             | En parte | Total     |                      |
|  | Norte: | Quebrada                            | -        | Ld=63.62m | 924,91m <sup>2</sup> |

*Handwritten signature/initials*

|  |        |                                     |                 |              |                   |
|--|--------|-------------------------------------|-----------------|--------------|-------------------|
| (Faja de Protección de Quebrada)                         | Sur:   | Área Verde y Equipamiento Comunal 5 | -               | Ld=57.21m    |                   |
|  | Este:  | Área Municipal 4                    | -               | 22.16m       |                   |
|  | Oeste: | Propiedad Particular                | -               | 16.33m       |                   |
| Área Municipal 4<br><br>(Faja de Protección de Quebrada) |        | <b>LINDERO</b>                      | <b>En parte</b> | <b>Total</b> | <b>SUPERFICIE</b> |
|  | Norte: | Quebrada                            | -               | Ld=89.95m    | <b>1.393,72m2</b> |
|  | Sur:   | Área Verde y Equipamiento Comunal 6 | -               | Ld=97.10m    |                   |
|  | Este:  | Propiedad Particular                | -               | 17.88m       |                   |
|  | Oeste: | Área Municipal 3                    |                 | 22.16m       |                   |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>ANEXO TÉCNICO:</b> | <p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 597413, 597416, 597417, 597418, 597422, 597420, , de fecha 17 de Octubre 2016</li> </ul> <p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando N° 018-CT-DGT-AMZCH con fecha 05 de Agosto del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos</li> <li>• Oficio N°. 0321-GP-3276, con fecha 03 de Agosto de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes.</li> </ul> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° DMC-AHH-10571 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 26 de Octubre de 2016.</li> <li>• Informe N°075-GCBIS-2015 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 31 Octubre del 2016.</li> <li>• Informe N° 0009523 Informe Técnico de Accidentes Geográficos de fecha 24 de Octubre de 2016</li> <li>• Informe Técnico N° 08-UERB-OC-2016 de fecha 18 de Julio del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-874, de fecha 09 de Septiembre de 2016 e Informe técnico No.0108-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> |
|-----------------------|--|

*[Handwritten signature]*

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Héctor Rodríguez Paredes, con fecha Noviembre 2016.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul> |
|--|--|

## CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

## CALIFICACIÓN DE RIESGOS

*La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Las Palmeras, sector Las Palmeras" de la Parroquia La Merced, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidad se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litología y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Las Palmeras sector Las Palmeras (macrolotes 7 y 8)" de la Parroquia la Merced, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran vivienda con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto al amenaza volcánica el AHHYC "Las Palmeras sector Las Palmeras (macrolotes 7 y 8)" de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de **Riesgo Moderado**. Por la probable caída de piro clastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMRG se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo de la zona de análisis.*

## RECOMENDACIONES

**NORMATIVA VIGENTE**

- *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos establece que: "La gestión que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afectan el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada pro 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. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectivas y naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.**"*
- *Todos los procesos dentro del proyecto regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°447 y N° 432);*
- *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las Observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

**PARA LAS CONSTRUCCIONES**

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – carga Sísmicas (NEC- SE - DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberán hacer cumplir esta disposición.*
- *Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no dispone de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menos al establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso , como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS**

HJ # 10



- Las Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición; Además al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo se convierten en factores detonante para un deslizamiento.
- Concluir con las obras básicas de infraestructura y toma en consideración que de producirse una erupción del volcán Cotopaxi quedaría aislados a causas de la potencial destrucción del puente sobre el río Pita por los flujos laharáticos para lo cual la DNRG recomienda que deben realizar con antelación un plan de emergencia y evacuación del sector en caso de presentarse este evento adverso.
- Coordinar con el **EPMMOP** para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para la implementación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.

### **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A3(A2502-10), A8 (A603-35), A31 (PQ), Lote mínimo 2500m<sup>2</sup> y 600m<sup>2</sup>, (A) Aislada, (A) Aislada ; Uso de Suelo (AR) Agrícola Residencial y (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural, a A1(A602-50), A31 (PQ), Lote mínimo 600m<sup>2</sup>, (A) Aislada, (AR) Agrícola Residencial y (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo y al uso Agrícola Residencial.

### **ÁREAS VERDES Y FAJAS DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA A SER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO**

- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LAS PALMERAS II ETAPA", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal 11.233,99m<sup>2</sup> y un área total de 3.386,92m<sup>2</sup> del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada.

### **VIAS**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Las Palmeras II Etapa", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 52 años

de existencia, con 38.89% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

### OBRAS DE INFRAESTRUCTURA



- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

### SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "LAS PALMERAS II ETAPA", parroquia "La Merced", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 LCD.A. MARIA JOSE CRUZ  
 Delegada de la Dirección UERB –  
 Oficina Central

|                | NOMBRE                                     | FECHA      | FIRMA/SUMILLA   |
|----------------|--|------------|---|
| ELABORADO POR: | DR. FERNANDO QUINTANA<br>RESPONSABLE LEGAL | 24/11/2016 |  |
| ELABORADO POR: | ARQ. PABLO ALCOCER<br>RESPONSABLE TÉCNICO  | 24/11/2016 |  |

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 09/06/2016**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

| Coordenadas WGS 84/UTM 17S                   | Administración Zonal | Parroquia | Nombre del barrio                |
|--|----------------------|-----------|----------------------------------|
| X: 790766; Y: 9967007<br>Z: 2572 msnm aprox. | LOS CHILLOS          | LA MERCED | LAS PALMERAS<br>MACROLOTES 7 Y 8 |

| Dirección   | Condición del barrio   | Solicitud (Ref. Oficio) | Ticket N° |
|---|--|-------------------------|-----------|
| Entrada por la E35 y tomar a la derecha por la calle Real Audiencia | Regular  | OF. No.231-UERB-2016;   | S/N       |
|   | Irregular  |                         |           |
|   | En proceso de regularización   |                         |           |
| <b>Datos del área evaluada</b>                                      | <b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Las Palmeras sector Las Palmeras"<br><b>Clave catastral :</b> 2212306026000 2222301001000<br><b>Clave predial:</b> 5203472 5023302 |                         |           |

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

| Ítem   | Descripción  |                  |   |                             |
|--|--|------------------|---|-----------------------------|
| Área   | 02 macrolotes (macrolotes 7 y 8) en el AHHYC Las Palmeras sector las Palmeras con una área total de 75.935,14 m <sup>2</sup>   |                  |   |                             |
| PUOS   | Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de <b>Agrícola Residencial en su totalidad.</b>   |                  |   |                             |
| Relieve  | El barrio se localiza dentro de la Parroquia La Merced. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2580 m.s.n.m. y los 2560 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 20 metros. El terreno presenta dos tipos de inclinaciones: 1) 15 % superficies planas a casi planas; 2) 85% laderas onduladas con suave pendiente con una inclinación que va desde el 2% a 25% o de 2,5 a 15 grados en su superficie.  |                  |   |                             |
| Número de Edificaciones  | 3  |                  |   |                             |
| Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal) | Dentro del área en análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>Aproximadamente el 70% de construcciones son de cubierta de fibrocemento con correas de madera ó perfiles metálicos (cubierta de una agua-caída), de los cuales el 30% están conformados por bloque trabado, mampostería de bloque y el 40% formados a través de columnas de hormigón armado, mampostería de bloque.</li> <li>Edificaciones constituidas de columnas, vigas de hormigón armado dando como resultado un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, de este tipo de viviendas son aproximadamente el 30%.</li> <li>En inmuebles en proceso de construcción se visualizo que la cimentación no se realiza a profundidades donde se encuentre suelo firme, y no existen cadenas de cimentación, los estribos tienen una gran separación y el refuerzo longitudinal en columnas consta de 6 varillas de 12 mm de diámetro.</li> </ul> El tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además en el lugar existen casas de una y dos plantas. |                  |   |                             |
| Estado de la edificación   | <b>Muy bueno (%)</b>   | <b>Bueno (%)</b> | <b>Regular (%)</b>                        | <b>Malo (%)</b>             |
|  |  | 30               | 60  | 10                          |
| Materiales predominantes de la edificación   | <b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>  |                  | <b>Paredes</b>                            | <b>Cubierta</b>             |
|  | Cimientos hormigón<br>Columnas de varilla y recubiertas con cemento  |                  | Bloque, ladrillo y cerramientos de madera | Losa, eternit, teja y zinc. |

|  |  |                     |                                 |                               |                       |
|--|--|---------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Uso edificación<br>(vivienda, comercio,<br>industria, educación) | Vivienda.  |                     |                                 |                               |                       |
| Existencia de<br>servicios básicos<br>(si/no)                    | <b>Energía eléctrica</b>   | <b>Agua potable</b> | <b>Alcantarillado sanitario</b> | <b>Alcantarillado Pluvial</b> | <b>Telefonía fija</b> |
|  | Si (Informal)  | si                  | no                              | no                            | no                    |
| Otro tipo de<br>información física<br>relevante                  | Su acceso es por la E35 y se debe tomar la calle Real Audiencia.<br>Las calles del barrio Las Palmeras sector, Las Palmeras (macrolotes 7 y 8) se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada).<br>No poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía.<br>La Luz eléctrica es de carácter informal. |                     |                                 |                               |                       |

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Las Palmeras, sector las Palmeras".

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

|             | Movimiento en Masa | Sismicidad                   | Volcánica       | Incendios Forestales |
|-------------|--------------------|------------------------------|-----------------|----------------------|
|             | X                  | X                            | X               | X                    |
| <b>Tipo</b> | Deslizamientos     | Aceleración máxima del suelo | Caída de ceniza | Incendios            |
|             | Moderada-Alta      | Moderada - Alta              | Moderada - Alta | Moderada             |

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad de movimientos en masa Moderado (20%) y Alto (80%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable en su totalidad** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial (algunos metros de profundidad) presente en el sector corresponde a capas de Cangahua intercalada con niveles de ceniza y un depósito antiguo de brecha volcánica (lahar) proveniente del volcán Cotopaxi. Aunque no afloran en la superficie, se presume que a mayor profundidad existen depósitos volcánicos que se originaron en otros centros eruptivos (p.ej. Pasochoa, Sincholhua). La Cangahua presenta generalmente buenas características geomecánicas, lo cual favorece a generar estabilidad en taludes y laderas en condiciones drenadas y no drenadas; sin embargo, si se modifica su geometría sin una evaluación técnica se generan condiciones de inestabilidad, sobretodo en

temporada de lluvias provocando saturación e incremento de la presión de poros, lo cual puede desencadenar movimientos en masa.

**Factores agravantes/atenuantes**

| 1 | Altura del talud | X | Inclinación de ladera-talud |   | Longitud de pendiente |             | Estado del Talud |      | Tipo de Caudal |         | Estabilidad  |         | Agua / Suelo |  |
|---|------------------|---|-----------------------------|---|-----------------------|-------------|------------------|------|----------------|---------|--------------|---------|--------------|--|
|   | 0-5              |   | < de 30°                    | X | < 10 m                | No fisurado | X                | Seco | X              | Estable | X            | No/Seco | X            |  |
| 2 | 5-10             |   | de 30° a 45°                |   | 10-50 m               | X           | Regular          |      | Ocasional      |         | Poco estable |         | Humedecido   |  |
| 3 | 10-20            |   | de 45° a 60°                |   | 50-100 m              |             | Escombros        |      | Permanente     |         | Inestable    |         | Afloramiento |  |
| 4 | >20-30           |   | de 60° a 90°                |   | >100 m                |             | Fisurado         |      | Crecido        |         | Crítico      |         | SI/Saturado  |  |

**En la actualidad:**

- Litología: estratos de cangagua intercalados con capas de cenizas y lahares.
- Cobertura de suelo: el 40% de los macro lotes se encuentra cubierto por viviendas, sin embargo existen zonas que poseen sembríos de ciclo corto y espacios verdes.
- Uso del suelo: Agrícola y Residencial.
- Drenajes: naturales dentro del barrio Las Palmeras, sector las Palmeras (macrolotes 7 y 8), se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de las pendientes

**4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos**

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de movimientos sísmicos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados en la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9° a 6,4° de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1° (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

El DMQ está rodeado por varios volcanes activos y potencialmente activos, de los cuales el Cotopaxi y Guagua Pichincha se consideran los volcanes activos de mayor peligro debido a su cercanía y fenómenos volcánicos que afectarían nuestro territorio.

##### ***Volcán Cotopaxi***

Su cráter está ubicado a 38 km al Sur del DMQ (Parroquia La Merced) y su cumbre alcanza los 5897 m.s.n.m. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del AHHC Las Palmeras, su ubicación representa una zona que podría tener un impacto indirecto ante los potenciales lahares del volcán Cotopaxi, debido a que si el volumen y caudal del lahar (o lahares) son suficientemente grandes, el puente sobre el río Pita en la vía a Píntag (E-35) podría ser parcial o totalmente destruido, dificultando el acceso al este asentamiento humano. Por otro lado, al referirse a la caída de piroclastos, dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de algunos milímetros de ceniza en esta zona.

##### ***Volcán Guagua Pichincha***

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

El fenómeno volcánico relacionado a una erupción importante de este volcán que afecte el Valle de los Chillos en general es la caída de piroclastos. El nivel de

afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos centímetros de ceniza en esta zona.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían al sector en estudio.

#### 4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas dentro del área de estudio no disponen de diseños estructurales, ni asesoría técnica por lo que se observó que son construidas sin tomar en cuenta parámetros sismo resistentes además de no considerar la resistencia portante del suelo (estudios de suelos), la utilización de estos factores ayudarían a reducir posibles daños asociados a amenazas sísmica o por inestabilidad del terreno.

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Distancia del borde de quebrada | N/A   |
| Pendiente                       | Pendiente con una inclinación desde el 2% a 25% o de 2,5 a 15 grados en su superficie.    |
| Profundidad de Quebrada         | N/A   |
| Cima de colina/loma             | Inclinaciones de superficies planas a casi planas y laderas onduladas con suave pendiente |
| Relleno de Quebrada             | N/A   |

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 2 macrolotes, los cuales tienen 3 edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y corroborado con visitas de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el valle de los Chillos del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendiente: superficie plana a casi plana y ladera ondulada con suave pendiente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderado** en su totalidad.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es regular, y la mayoría de sus calles y pasajes son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para

el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Las Palmeras, sector Las Palmeras (macrolotes 7 y 8)" que se encuentra dentro de la Parroquia La Merced. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medio y bajo recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 75.935,14 m<sup>2</sup> incluyendo las 3 edificaciones y los 2 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 66% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Las Palmeras, sector Las Palmeras" de la Parroquia La Merced, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Las Palmeras sector Las Palmeras (macrolotes 7 y 8)" de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Las Palmeras sector Las Palmeras (macrolotes 7 y 8)" de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "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 el 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. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger**



**las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.**

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

#### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observo que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

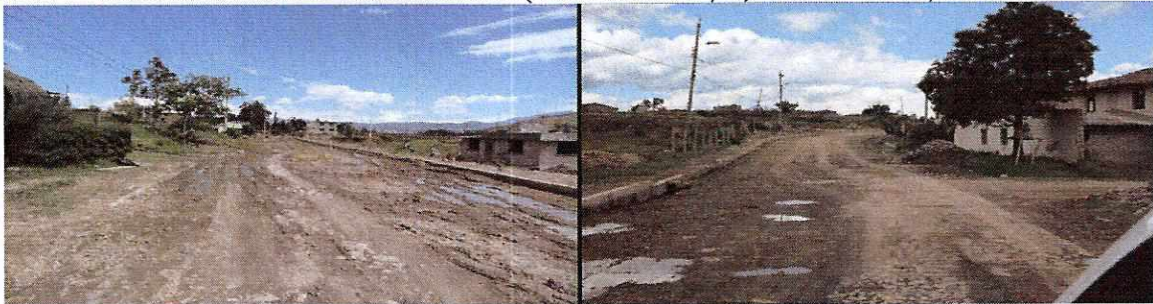
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición; Además al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo se convierten en factores detonantes para un deslizamiento.
- Concluir con las obras básicas de infraestructura y tomar en consideración que de producirse una erupción del volcán Cotopaxi quedarían aislados a causa de la potencial destrucción del puente sobre el río Pita por los flujos laharíticos para lo cual la DMGR recomienda que deben realizar con antelación un plan de emergencia y evacuación del sector en caso de presentarse este evento adverso.

- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para la implementación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

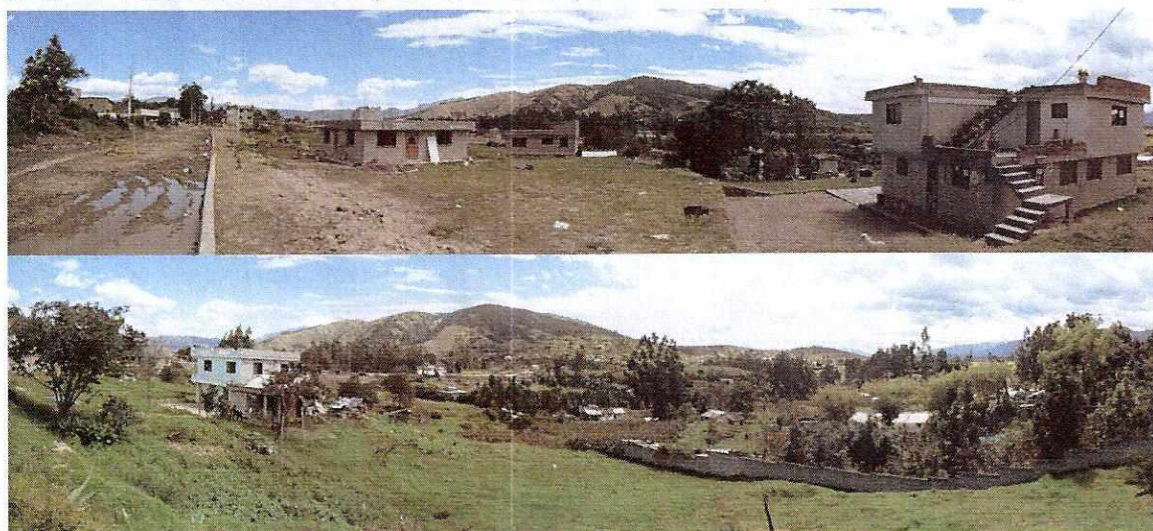
8.1.1 Entrada al AHHYC " Las Palmeras (macrolotes 7 y 8)" de la Parroquia La Merced.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.

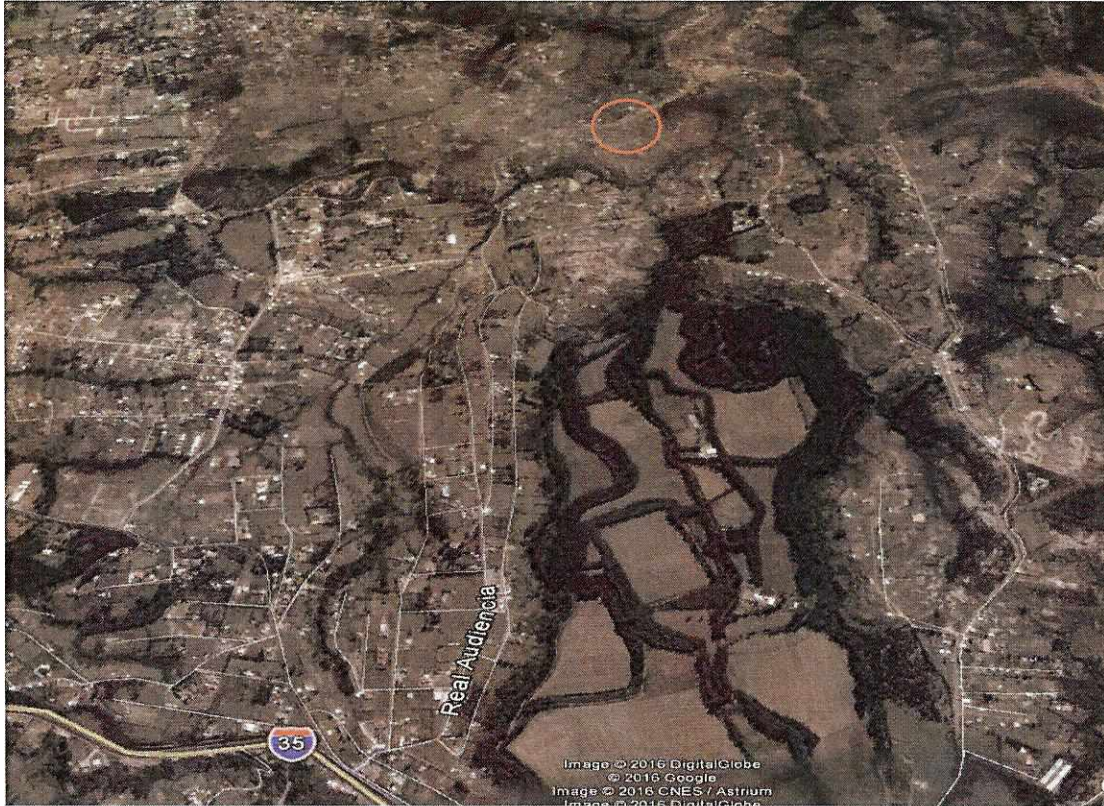


8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno)

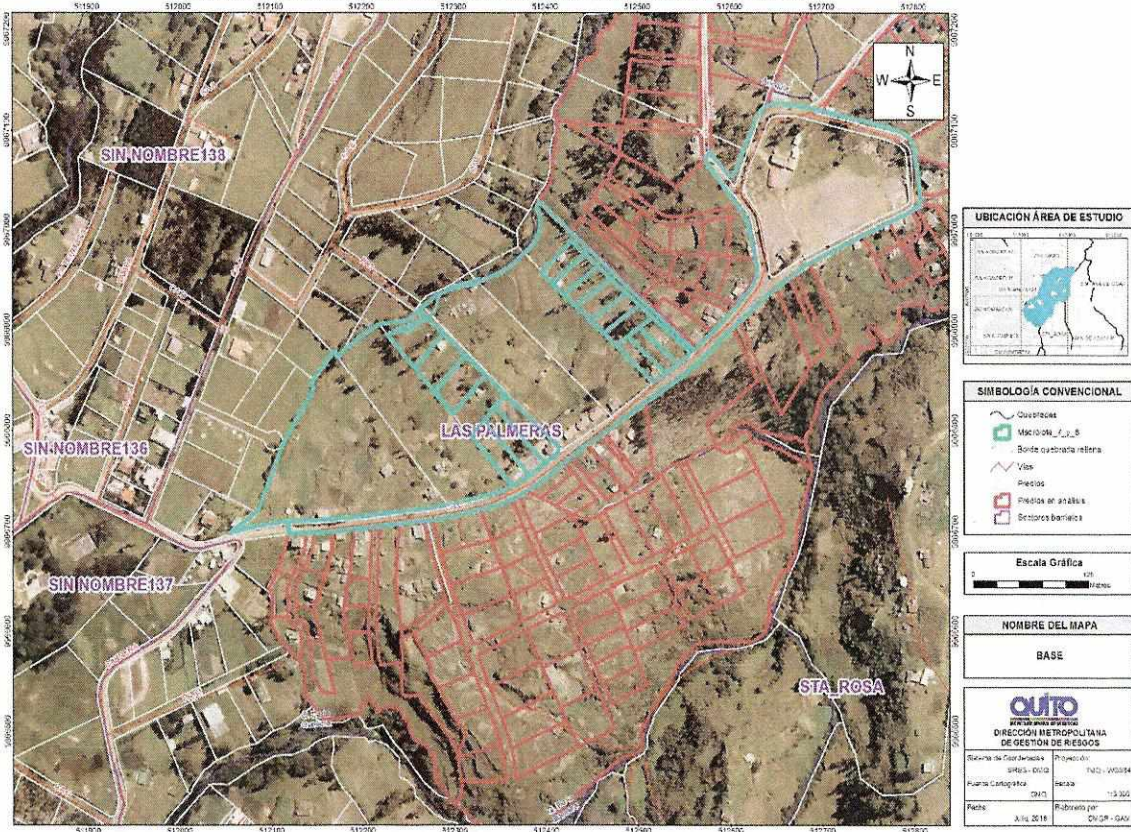


**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

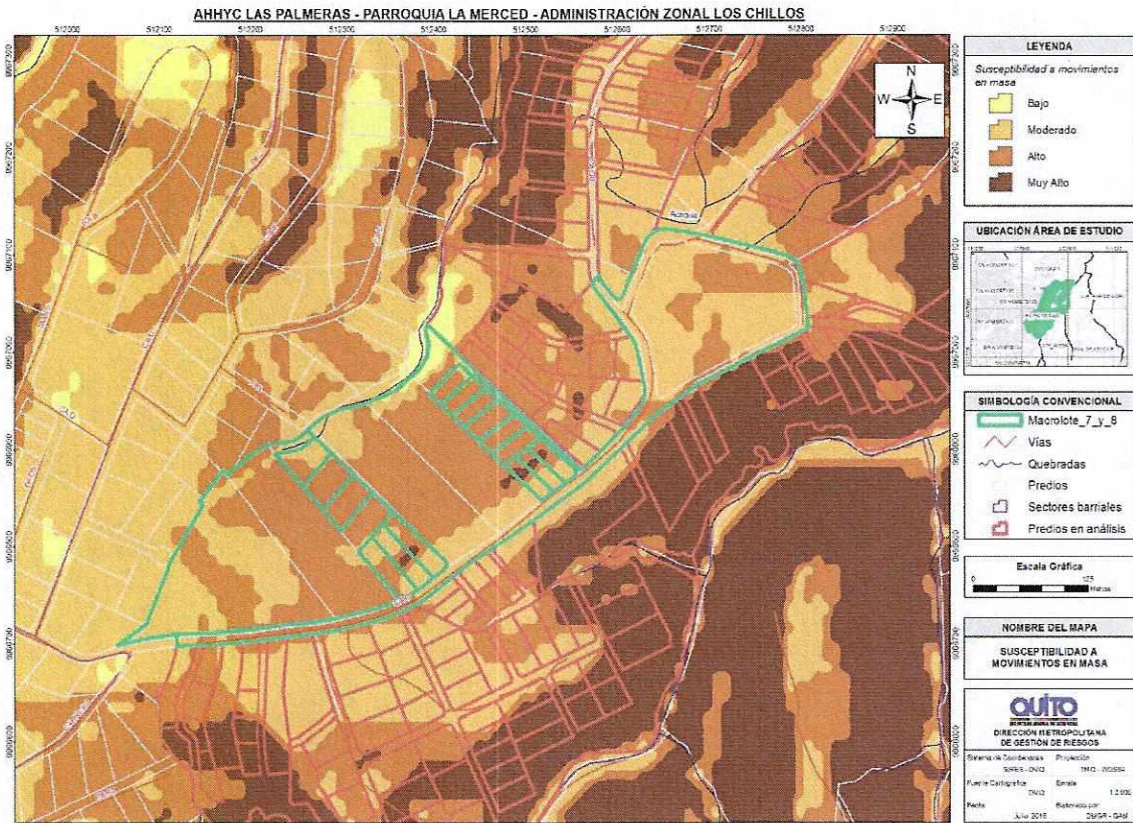
**8.2.1 Ubicación**



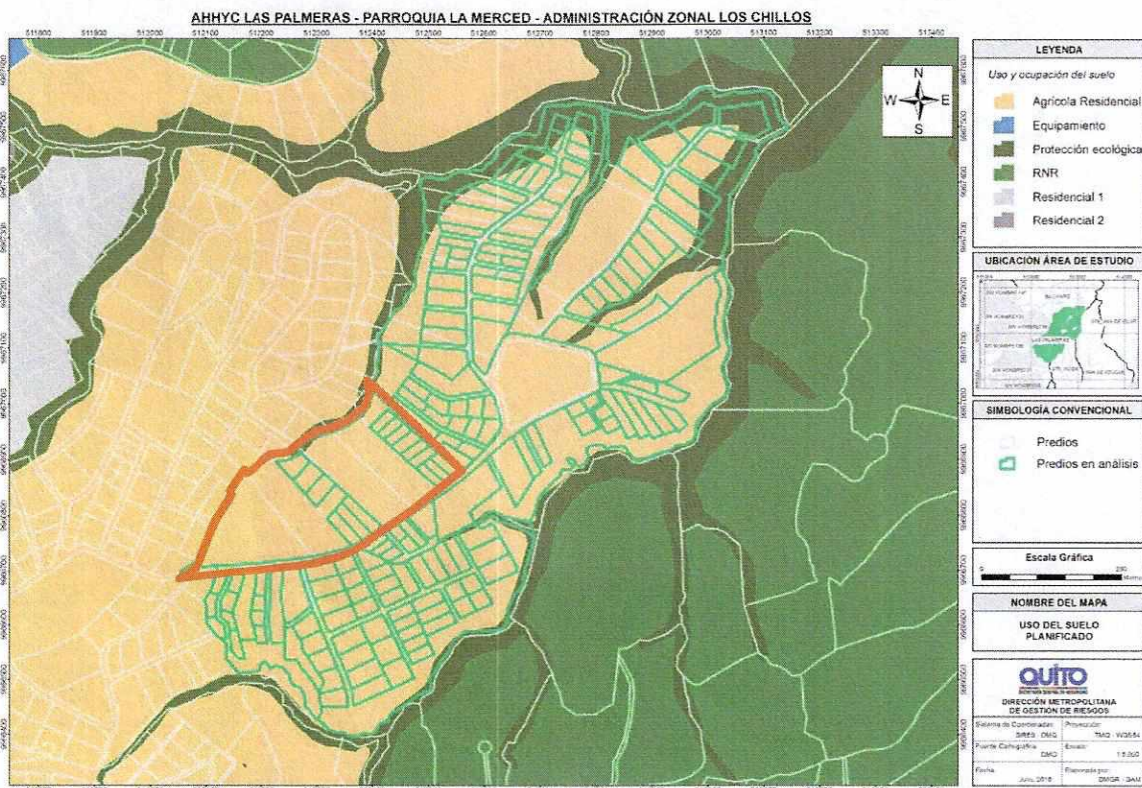
**AHYC LAS PALMERAS - PARROQUIA LA MERCED - ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS**



### 8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

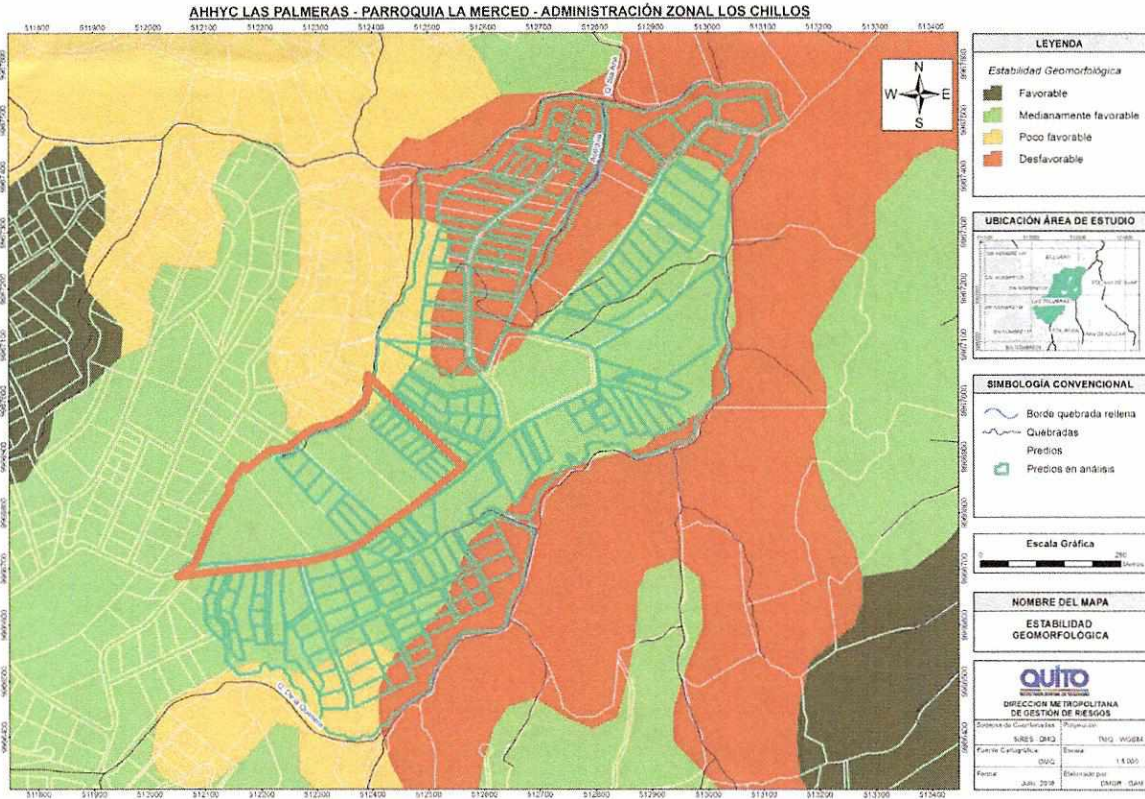


### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

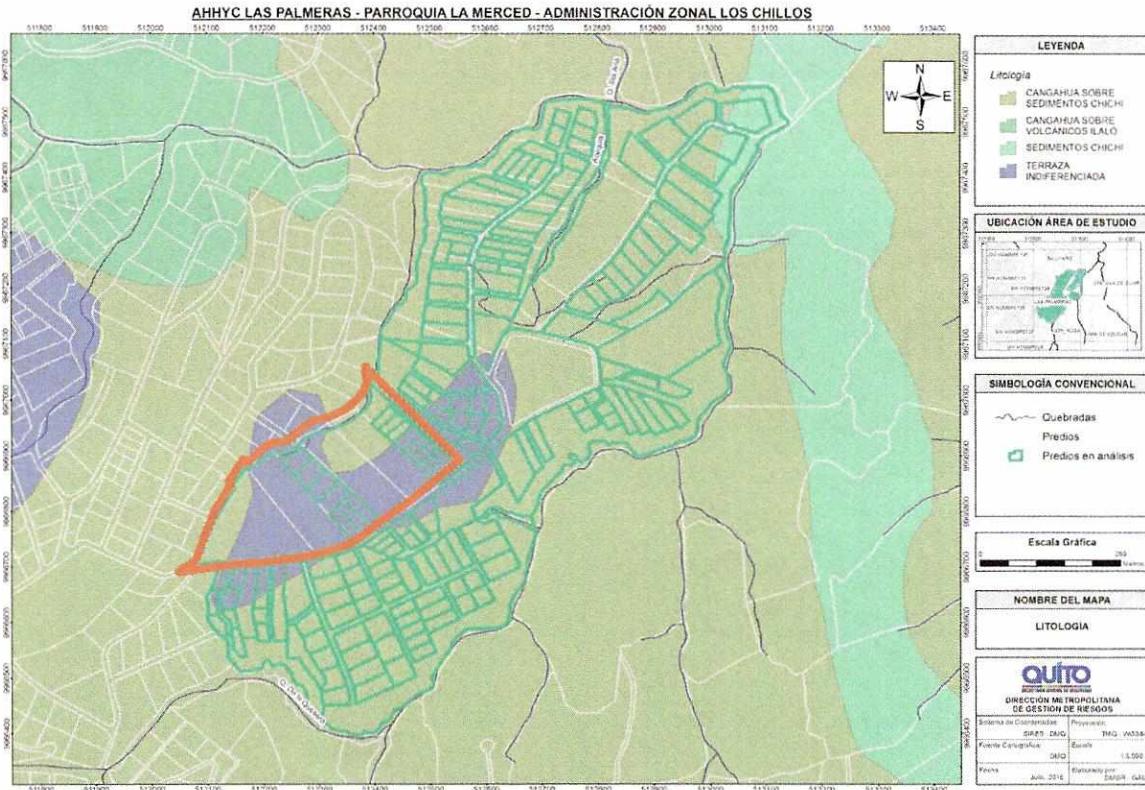


*[Handwritten signatures]*

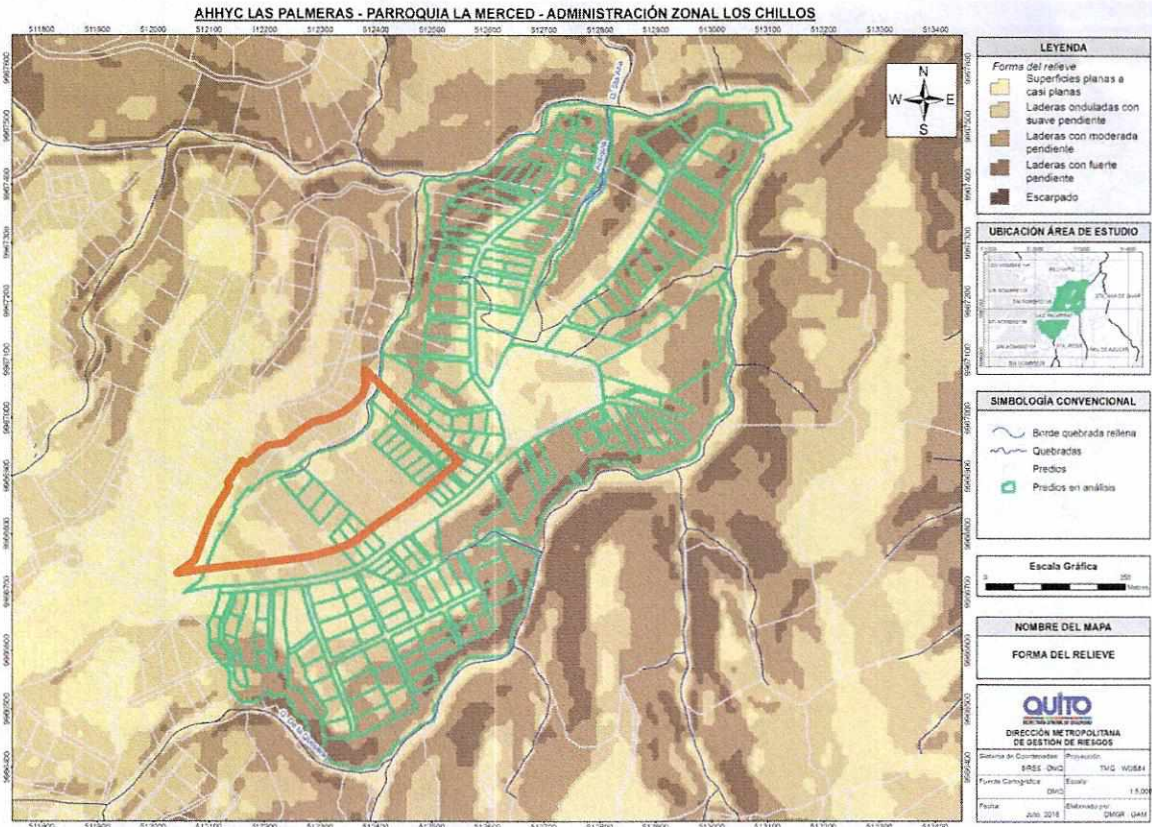
### 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



### 8.2.5 Litología



8.2.6 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

| NOMBRE                 | CARGO                        | RESPONSABILIDAD                             | FECHA                    | Firma |
|------------------------|------------------------------|---|--------------------------|-------|
| Ing. Marco Manobanda   | Ing. Gestión de Riesgos DMGR | Inspección Técnica; Elaboración del Informe | 09/06/2016<br>20/07/2016 |       |
| Ing. Gabriela Arellano | Ing. Geógrafa DMGR           | Elaboración de Mapas                        | 29/07/2016               |       |
| Ing. Luis Albán        | Ing. Geólogo DMGR            | Revisión del Informe                        | 19/08/2016               |       |
| Msc. Alejandro Terán   | Director DMGR                | Aprobación del Informe                      | 05/09/2016               |       |

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos propietarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Las Palmeras II Etapa” cuenta con 52 años de asentamiento y 216 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Las Palmeras II Etapa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

*ej.*

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) 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; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*



**ORDENANZA No.**

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Ing. José Jurado Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 008-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de Noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “**Las Palmeras II Etapa**”, a favor de sus copropietarios.

## ORDENANZA No.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 594873, 5203467, 5203468, 5784964, 5203472 Y 5023302 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LAS PALMERAS II ETAPA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Las Palmeras II Etapa”, ubicado en la parroquia La Merced, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

#### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Zonificación actual:</b>       | A3 (A2502-10); A8 (A603-35); A31PQ  |
| <b>Lote mínimo:</b>               | 2500 m <sup>2</sup> ; 600m <sup>2</sup> .   |
| <b>Forma ocupación del suelo:</b> | (A) Aislada.  |
| <b>Uso principal:</b>             | (AR) Agrícola Residencial; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural. @- |

**ORDENANZA No.**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| <b>Número de lotes:</b>                                      | 54                      |
| <b>Clasificación del Suelo:</b>                              | (SRU) Suelo Rural.      |
| <b>Área útil de lotes:</b>                                   | 68.562,56m <sup>2</sup> |
| <b>Área de vías:</b>   | 9.784,26m <sup>2</sup>  |
| <b>Área Faja de Protección de Quebrada (Lotes)</b>           | 544,95m <sup>2</sup>    |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1</b>                   | 2.666,40m <sup>2</sup>  |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2</b>                   | 1.681,99m <sup>2</sup>  |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 3</b>                   | 1.580,45m <sup>2</sup>  |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 4</b>                   | 1.477,69m <sup>2</sup>  |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 5</b>                   | 640,06m <sup>2</sup>    |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 6</b>                   | 3.186,84m <sup>2</sup>  |
| <b>Área Municipal 1<br/>(Faja de Protección de Quebrada)</b> | 471,17m <sup>2</sup>    |
| <b>Área Municipal 2<br/>(Faja de Protección de Quebrada)</b> | 597,12m <sup>2</sup>    |
| <b>Área Municipal 3<br/>(Faja de Protección de Quebrada)</b> | 924,91m <sup>2</sup>    |
| <b>Área Municipal 4<br/>(Faja de Protección de Quebrada)</b> | 1.393,72m <sup>2</sup>  |
| <b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>                   | 93.512,68m <sup>2</sup> |

El número total de lotes es de 54, signados del uno (1) al cincuenta y cuatro (54) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A1 (A602-50); A31 (PQ); Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 5.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Las Palmeras II Etapa”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 11.233,99m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

| <b>ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES</b> |                                     |  |                              |              |                              |
|---|-------------------------------------|--|------------------------------|--------------|------------------------------|
|   |                                     | <b>LINDERO</b>   | <b>En parte</b>              | <b>Total</b> | <b>SUPERFICIE</b>            |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1</b>    | <b>Norte:</b>                       | Propiedad Particular   | -                            | Ld=113.12m   | <b>2.666,40m<sup>2</sup></b> |
|   | <b>Sur:</b>                         | Lote N° 3<br>Lote N° 9   | 42.01m<br>47.09m             | 89.10m       |                              |
|   | <b>Este:</b>                        | Propiedad Particular<br>Área Verde y Equipamiento Comunal 2<br>Calle E2M | 8.21m<br>18.97m<br>Ld=20.44m | Ld=47.62m    |                              |
|   | <b>Oeste:</b>                       | Propiedad Particular<br>Lote N° 2<br>Calle E2I                           | 0.80m<br>0.19m<br>Ld=18.67m  | Ld=19.66m    |                              |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2</b>    |                                     | <b>LINDERO</b>   | <b>En parte</b>              | <b>Total</b> | <b>SUPERFICIE</b>            |
|   | <b>Norte:</b>                       | Propiedad Particular   | -                            | Ld=56.51 m   | <b>1.681,99m<sup>2</sup></b> |
|   | <b>Sur:</b>                         | Calle E2M<br>Lote N° 10  | Ld=26.63m<br>42.96m          | Ld=69.59 m   |                              |
|   | <b>Este:</b>                        | Área Municipal 1<br>Lote N° 21   | 9.75m<br>20.12m              | 29.87m       |                              |
| <b>Oeste:</b>                                 | Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | -  | 18.97m                       |              |                              |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 3</b>    |                                     | <b>LINDERO</b>   | <b>En parte</b>              | <b>Total</b> | <b>SUPERFICIE</b>            |
|   | <b>Norte:</b>                       | Lote N° 19   | -                            | 53.02m       | <b>1.580,45m<sup>2</sup></b> |
|   | <b>Sur:</b>                         | Lote N° 16<br>Lote N° 17<br>Lote N° 18                                   | 21.04m<br>18.22m<br>16.83m   | Ld=56.09m    |                              |
|   | <b>Este:</b>                        | Calle de los Nisperos  | -                            | 28.96m       |                              |
| <b>Oeste:</b>                                 | Lote N° 13<br>Lote N° 15            | 23.00m<br>6.11m  | 29.11m                       |              |                              |
| <b>Área Verde y Equipamiento Comunal 4</b>    |                                     | <b>LINDERO</b>   | <b>En parte</b>              | <b>Total</b> | <b>SUPERFICIE</b>            |
|   | <b>Norte:</b>                       | Lote N° 24   | -                            | 52.83m       | <b>1.477,69m<sup>2</sup></b> |
|   | <b>Sur:</b>                         | Lote N° 25   | -                            | 52.89m       |                              |
|   | <b>Este:</b>                        | Propiedad Particular   | -                            | 28.98m       |                              |
| <b>Oeste:</b>                                 | Calle de los Nisperos               | -  | 28.97m                       |              |                              |
|   |                                     | <b>LINDERO</b>   | <b>En parte</b>              | <b>Total</b> | <b>SUPERFICIE</b>            |

## ORDENANZA No.

|                                     |        |  |  |              |                        |
|-------------------------------------|--------|--|--|--------------|------------------------|
| Área Verde y Equipamiento Comunal 5 | Norte: | Área Municipal 3   | -  | Ld=57.21m    | 640,62m <sup>2</sup>   |
|                                     | Sur:   | Lote N° 28   | -  | 45.14m       |                        |
|                                     | Este:  | Calle S3D<br>Área Verde y Equipamiento Comunal 6                               | Ld=30.99m<br>8.96m   | Ld=39.95m    |                        |
|                                     | Oeste: | Propiedad Particular   | -  | 9.19m        |                        |
|                                     |        | <b>LINDERO</b>   | <b>En parte</b>  | <b>Total</b> | <b>SUPERFICIE</b>      |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 6 | Norte: | Área Municipal 4   | -  | Ld=97.10m    | 3.186,84m <sup>2</sup> |
|                                     | Sur:   | Lote N° 43<br>Calle S3C<br>Lote N° 44<br>Lote N° 53<br>Calle S3B<br>Lote N° 54 | 17.30m<br>Ld=46.20m<br>16.44m<br>18.79m<br>Ld=46.21m<br>25.57m | LD=107.51m   |                        |
|                                     | Este:  | Propiedad Particular   | -  | 61.07m       |                        |
|                                     | Oeste: | Área Verde y Equipamiento Comunal 5<br>Calle S3D                               | 8.96m<br>18.61m  | Ld=27.57m    |                        |
|                                     |        |  |  |              |                        |

**Artículo 6.- De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).**- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Las Palmeras II Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 3.386,92m<sup>2</sup> del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada y Talud, de conformidad al siguiente detalle:

| ÁREA MUNICIPAL                                       |        |                                     |                 |              |                      |
|--|--------|-------------------------------------|-----------------|--------------|----------------------|
|  |        | LINDERO                             | En parte        | Total        | SUPERFICIE           |
| Área Municipal 1<br>(Faja de Protección de Quebrada) | Norte: | Quebrada                            | -               | Ld=46.85m    | 471.17m <sup>2</sup> |
|  | Sur:   | Lote N° 21                          | -               | Ld=49.09m    |                      |
|  | Este:  | Calle de los Nísperos               | -               | 10.00m       |                      |
|  | Oeste: | Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | -               | 9.75m        |                      |
|  |        | <b>LINDERO</b>                      | <b>En parte</b> | <b>Total</b> | <b>SUPERFICIE</b>    |
| Área Municipal 2<br>(Faja de Protección de Quebrada) | Norte: | Quebrada                            | -               | Ld=59.17m    | 597.12m <sup>2</sup> |
|  | Sur:   | Lote N° 22                          | -               | Ld=59.96m    |                      |
|  | Este:  | Propiedad Particular                | -               | 12.08m       |                      |

### ORDENANZA No.

|  | Oeste: | Calle de los Nísperos               |                 | 10.11m       |                   |
|--|--------|-------------------------------------|-----------------|--------------|-------------------|
|  |        | <b>LINDERO</b>                      | <b>En parte</b> | <b>Total</b> | <b>SUPERFICIE</b> |
| <b>Área Municipal<br/>3<br/>(Faja de<br/>Protección de<br/>Quebrada)</b> | Norte: | Quebrada                            | -               | Ld=63.62m    | <b>924,91m2</b>   |
|  | Sur:   | Área Verde y Equipamiento Comunal 5 | -               | Ld=57.21m    |                   |
|  | Este:  | Área Municipal 4                    | -               | 22.16m       |                   |
|  | Oeste: | Propiedad Particular                | -               | 16.33m       |                   |
|  |        |                                     |                 |              |                   |
|  |        | <b>LINDERO</b>                      | <b>En parte</b> | <b>Total</b> | <b>SUPERFICIE</b> |
| <b>Área Municipal<br/>4<br/>(Faja de<br/>Protección de<br/>Quebrada)</b> | Norte: | Quebrada                            | -               | Ld=89.95m    | <b>1.393,72m2</b> |
|  | Sur:   | Área Verde y Equipamiento Comunal 6 | -               | Ld=97.10m    |                   |
|  | Este:  | Propiedad Particular                | -               | 17.88m       |                   |
|  | Oeste: | Área Municipal 3                    | -               | 22.16m       |                   |
|  |        |                                     |                 |              |                   |

**Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillós, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Las Palmeras II Etapa", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 0108-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

*La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Las Palmeras, sector Las Palmeras" de la Parroquia La Merced, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidad se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litología y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** frente a movimientos en masa.*

## ORDENANZA No.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Las Palmeras sector Las Palmeras (macrolotes 7 y 8)" de la Parroquia la Merced, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran vivienda con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Las Palmeras sector Las Palmeras (macrolotes 7 y 8)" de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de **Riesgo Moderado**. Por la probable caída de piro clastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMRG se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo de la zona de análisis.

## RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos establece que: "La gestión que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afectan el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada pro 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. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectivas y naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.** "
- Todos los procesos dentro del proyecto regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°447 y N° 432);
- Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las Observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – carga Sísmicas (NEC- SE - DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberán hacer cumplir esta disposición.

## ORDENANZA No.

- *Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no dispone de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menos al establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

### PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- *Las Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición; Además al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo se convierten en factores detonante para un deslizamiento.*
- *Concluir con las obras básicas de infraestructura y toma en consideración que de producirse una erupción del volcán Cotopaxi quedaría aislados a causas de la potencial destrucción del puente sobre el río Pita por los flujos laharíticos para lo cual la DNRG recomienda que deben realizar con antelación un plan de emergencia y evacuación del sector en caso de presentarse este evento adverso.*
- *Coordinar con el **EPMMOP** para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para la implementación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.*

**Artículo 8.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Las Palmeras II Etapa”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 52 años de existencia, con 38.89% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Calle E2I             | 8.00m.  |
| Calle E2M             | 10.00m. |
| Calle de los Nísperos | 10.00m. |
| Calle S3D             | 8.00m.  |
| Calle S3C             | 8.00m.  |
| Calle S3B             | 8.00m.  |



**ORDENANZA No.**

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

|                 |      |
|-----------------|------|
| CALZADAS:       | 100% |
| ACERAS:         | 100% |
| BORDILLOS:      | 100% |
| AGUA POTABLE:   | 80%  |
| ALCANTARILLADO: | 80%  |
| ELECTRICIDAD:   | 80%  |

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Las Palmeras II Etapa", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Las Palmeras II Etapa", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Las Palmeras II Etapa", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Las Palmeras II Etapa",

## ORDENANZA No.

deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 15.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 17.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el .....

Dr. Eduardo Del Pozo  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de  
Quito

Abg. Diego Cevallos  
Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito

**ORDENANZA No.****CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... del 2016.- Quito,

Abg. Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,



Abg. Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**