

59
 cincuenta y
 nueve

**INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO
 N° 001 - UERB-OC-2016**

25/02/2016

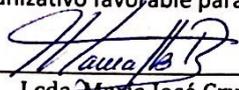


1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	LAS PALMERAS		
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Parroquia:	LA MERCED
Años de Asentamiento:	52	Organización social:	COMITÉ PRO MEJORAS
No. de poseesionarios:	69	Población beneficiaria:	276
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:			
<p>EL asentamiento Humano de Hecho y Consolidado 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.</p> <p>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 31.88% y al contar con 52 años de existencia es considerado como un asentamiento ancestral de la parroquia.</p> <p>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).</p> <p>Posee una organización social denominada "Comité Pro Mejoras del Barrio 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 tiene que ser reestructurado en función del porcentaje establecido para las áreas verdes y los lotes por cada una de las familias existentes; poseen un listado de poseesionarios que tendrán que ser verificados in-situ, de acuerdo al análisis legal - técnico de los macrolotes que ingresan al proceso de regularización, que se ha planteado una regularización por</p>			

SS
cinco y ocho

"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 I Etapa".

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización



Lcda. María José Cruz R.

DELEGADA DE LA DIRECCION UERB - OC

ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS INTERES SOCIAL

TU BARRIO

DATOS GENERALES		
FECHA DE VISITA	25/02/2016	HORA DE VISITA 9h00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	PALMERAS I ETAPA	
ADMINISTRACIÓN ZONAL	LOS CHILLOS	
NUMERO DE PREDIO	5783004, 5023775	
AÑOS DE ASENTAMIENTO	52 AÑOS	
NUMERO DE BENEFICIARIOS	276 PERSONAS	

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS		
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ <input checked="" type="checkbox"/>	COOPERATIVA <input type="checkbox"/> AD HOC <input type="checkbox"/>
REPRESENTANTE LEGAL	SR. VINICIO CHASIPANTA	
CEDULA DE IDENTIDAD	1706749049	
DIRECCIÓN	Barro Las Palmeras Parroquia La Meced	
TELÉFONO	997945982	
CORREO ELECTRÓNICO	segundojuan.aries@hotmail.com	

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	69	ÁREA TOTAL	130002,56m2
UNIDADES DE VIVIENDA	22	ÁREA VERDE	15453,39m2
CONSOLIDACION	31,88%	INFRAESTRUCTURA VIAL	0%
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>		
SALUD	<input checked="" type="checkbox"/>		
RECREATIVAS	<input checked="" type="checkbox"/>		
ÁREA COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>		

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO	SUELDO BASICO		
	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	<input checked="" type="checkbox"/>		50%
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	<input checked="" type="checkbox"/>		5%

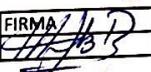
SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	20%	<input checked="" type="checkbox"/>
UN MEDIDOR		20%	
MEDIDORES INDIVIDUALES	<input checked="" type="checkbox"/>	20%	
AGUA POTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
JUNTA AGUA		20%	
EMMAPS	<input checked="" type="checkbox"/>	80%	
POZO SEPTICO	<input checked="" type="checkbox"/>	20%	
ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
VÍAS			<input checked="" type="checkbox"/>
BORDILLOS			<input checked="" type="checkbox"/>
ACERAS			

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO _____ AUTOGESTION

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIONES

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
PROTECCION					
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION		<input checked="" type="checkbox"/>			
ESTABILIDAD DE LA CONSTRUCCION		<input checked="" type="checkbox"/>			
HIGIENE		<input checked="" type="checkbox"/>			
VENTILACION E ILUMINACION		<input checked="" type="checkbox"/>			
PERSONAS POR CUARTO		<input checked="" type="checkbox"/>			
ACABADOS					
PRIVACIADAD		<input checked="" type="checkbox"/>			
AISLAMIENTO EXTERIOR		<input checked="" type="checkbox"/>			
AREA POR PERSONA		<input checked="" type="checkbox"/>			
USO DE LOS ESPACIOS		<input checked="" type="checkbox"/>			
COMODIDAD		<input checked="" type="checkbox"/>			
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		<input checked="" type="checkbox"/>			
ACOMODACION DE ENSERES		<input checked="" type="checkbox"/>			
INSTALACIONES ELECTRICAS		<input checked="" type="checkbox"/>			

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE Lcda. María José Cruz FIRMA 

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO
N°03 -UERB-OC-2016

FECHA: 15/04/2016

57
cincuenta
y siete

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:		BARRIO PALMERAS I ETAPA	
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Parroquia:	LA MERCED
2.- INFORME LEGAL:			
PARROQUIA: LA MERCED		MACRO LOTE UNO	
PROPIETARIOS:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. JUAN DE DIOS CHUQUIMARCA Y FLORINDA LLUGLLUNA 2. MARIA MERCEDES CATAGÑA CHUQUIMARCA 3. JOSE DIEGO CHUQUIMARCA Y MARIA LLULLUNA CHASIPANTA 4. MARIA INES BALSECA FLORES 5. JULIO ORLANDO GUALPA BALSECA 			
<p>LINDEROS: Norte.- Camino público en diez metros de ancho que conduce a la bocATOMA de la asequia de Tumbaco y también el senderito que une el sector Chinchin. Sur.- Con quebrada honda que separa el terreno de Pedro Alquina y Clemente Chu, quimarca Oriente.- Terrenos de Tomas Alquina, zanja al medio. Occidente.- con zanja que separa el potrero San Joaquín de la vendedora.</p>			
FORMAS DE ADQUISICION.-			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura de compra venta celebrada el 14 de septiembre de 1964, ante el Notario Dr. Jorge Lara, inscrita el 19 de octubre de 1964, la señora Rosa Elena Calisto a través de su apoderado el señor Miguel Chiriboga vende a favor DE JUAN DE DIOS CHUQUIMARCA Y FLORINDA LLULLUNA un Lote de terreno de una Superficie de 5Has y 9 áreas, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasi. LINDEROS: Norte.- Camino público Sur.- Río Pita Oriente.- propiedad de los herederos del señor Tomas Alquina, zanja al medio Occidente.- Propiedad de los señores Diego y Martha Montesdeoca, Humberto Cabrera y otros. 1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 1 de febrero de 2011, ante el Notario Séptimo, Dr. Luis Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de febrero de 2011, se concede la posesión Efectiva de los bienes de Juan De Dios Chuquimarca Cecilia y María Florinda Llulluna Morales a favor de sus nieta: María Mercedes Catagña Chuquimarca, quien comparece por el derecho de representación de su fallecida madre María Floresmila Chuquimarca Llulluna. 1.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 7 de marzo de 2013, ante el Notario Noveno, Dr. Juan Villacis, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de mayo de 2013, se concede la posesión Efectiva de los bienes de Juan De Dios Chuquimarca Cecilia y María Florinda Llulluna Morales a favor de sus hijos: María Lucía, María Hortencia, y María Esperanza Chuquimarca Llulluna. VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.- 2. Mediante escritura de compra venta celebrada el 27 de septiembre de 1991, ante el Notario Décimo Séptimo Dr. Nelson Galarza, inscrita el 11 de febrero de 1992, Juan de Dios Chuquimarca vende a favor de MARIA MERCEDES CATAGÑA el 8.33% de derechos y acciones fincados en el inmueble situado en La Merced. 3. Mediante escritura de compra venta celebrada el 11 de octubre de 1991, ante el Notario Décimo Séptimo Dr. Nelson Galarza, inscrita el 20 de noviembre de 1991, Juan de Dios Chuquimarca vende a favor de JOSE DIEGO CHUQUIMARCA Y MARIA LLULLUNA CHASIPANTA el 8.33% de derechos y acciones fincados en el inmueble situado en La Merced. 4. Mediante escritura de compra venta celebrada el 7 de octubre de 1991, ante el Notario Décimo Séptimo Dr. Nelson Galarza, inscrita el 13 de abril de 1992, María Esperanza Chuquimarca Llulluna vende a favor de MARIA INES BALSECA FLORES el 1.08% de derechos y acciones fincados en el inmueble situado en La Merced. 5. Mediante escritura de compra venta celebrada el 11 de octubre de 1991, ante el Notario Décimo Séptimo Dr. Nelson Galarza, inscrita el 18 de marzo de 1992, María Esperanza Chuquimarca Llulluna vende a favor de MARIA INES BALSECA FLORES Y JULIO ORLANDO GUALPA BALSECA el 11.40% de derechos y acciones fincados en el inmueble situado en La Merced. 			

56

Cincuenta y seis

PARROQUIA: LA MERCED

MACRO LOTE 2

PROPIETARIO:

1. JOSE TOMAS ALQUINGA

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 JOSE TOMAS ALQUINGA un Lote de terreno de una Superficie de 12Has y 50 áreas, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasí.

LINDEROS: Norte.- Con terrenos de Luis Ango.

Sur.- Con terrenos de Hacienda La Cocha, y quebrada grande que divide los terrenos de Cesar Llulluna.

Este.- Con quebrada profunda que separa los terrenos de José Llulluna, Arturo Llulluna y Carlos Chuquimarca.

Oeste.- Con terrenos de Luis Ango en una parte y en otra con terrenos erocionales de la Hacienda La Cocha.

- 1.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 19 de marzo de 2003, ante el Notario Séptimo, Dr. Luis Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de marzo de 2003, se concede la posesión Efectiva de los bienes de Tomás Gregorio Alquinga Cesilla y María Rosenda Catagña Morales a favor de: María Luzmila Alquinga Catagña, María Jesús Alquinga Catagña, María Fabiola Alquinga Catagña, María Regina Alquinga Catagña y María Filomena Alquinga Catagña y a sus nietos Jacqueline María, Marco Vinicio, Hugo Edmundo, María Eugenia, y Carmen Amelia Alquinga Chasipanta por derecho de representación de su abuelo José Rufino Alquinga Catagña.

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Palmeras I Etapa", se encuentra asentado sobre dos macro lotes de Superficie de 5Has y 9 áreas y 12Has y 50 áreas ubicados en el sector de Palmeras, de la parroquia La Merced del Cantón Quito.

Mediante escrituras de Compraventa, La señora Rosa Elena Calisto vende los lotes de terreno a favor de Juan De Dios Chuquimarca y otro a favor de José Tomás Alquinga sendos lotes de terreno de la Ex Hacienda la Cocha.

Existen Posesiones efectivas por parte de los herederos de los causantes a favor de los hijos debidamente notarizadas e inscritas en el registro de la Propiedad.

Posteriormente se realizan algunas ventas en derechos y acciones por parte de los propietarios a favor de algunos herederos del macro lote, para lo cual se suscriben escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

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

Dr. Fernando Quintana Mosquera

RESPONSABLE LEGAL UERB-OC

3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR

Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB- OC Dr. Fernando Quintana Mosquera, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.

Lda. María José Cruz

DELEGADA DE LA UERB-OC

4.- RECEPCIÓN DEL INFORME

Arq. Pablo Acosta

RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 03-UERB-OC-2016

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 30-06-2016

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	PALMERAS I ETAPA	Área bruta Catastrada:		
		MACRO 1	35.918,42	m2
		MACRO 2	102.343,90	m2
Parroquia:	LA MERCED	Área bruta en escritura:		
		MACRO 1	59.000,00	m2
		MACRO 2	125.000,00	m2
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Área bruta del levantamiento:		
		MACRO 1	32.772,61	m2
		MACRO 2	97.229,95	m2
N° de Predio:	(MACRO 1) 5783004 (MACRO 2) 5023775			
Clave Catastral:	(MACRO 1) 22223 02 003 (MACRO 2) 22223 02 002			

2.- INFORME TÉCNICO:

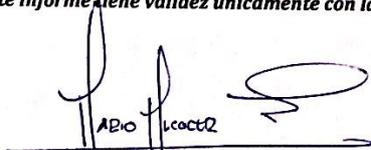
Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (Responsable técnico)

4.- NOTAS:

1. Este informe no significa aprobación o legalización alguna
2. La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.
3. Este informe no representa título legal alguno.
4. Cualquier alteración a este informe lo anulará.
5. Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.



Arq. Pablo Alcocer.
RESPONSABLE TÉCNICO "UERB"-OC

54
cincuenta y cuatro

MEMORANDO 0179- CT-DGT-AMZCH

DE: ARQ. JORGÉ MURILLO/RESPONSABLE DE CONTROL TERRITORIAL (E)
PARA: LCDA. MARIA JOSE CRUZ/ DELEGADA DE LA DIRECCION UERB-OC
ASUNTO: MEMORANDO UERB-OC No. 136-2016 - REPLANTEO VIAL
FECHA: Quito, 05 de agosto del 2016

En atención al memorando UERB-OC No. 136-2016, documento en el que solicita el informe de **REPLANTEO VIAL** de las calles aledañas que colindan con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LAS PALMERAS I ETAPA", ubicado en la parroquia de La Merced, al respecto se informa lo siguiente.

INFORME TECNICO:

Revisada la documentación adjunta en el pedido (I.R.M. de consulta), y conforme al plano de trazado vial del barrio El Vergel-Palmeras, aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, con informe IC-2014-143 del 08-mayo-2014, se determino las siguientes afectaciones:

CALLE CESAR CHIRIBOGA: Actualmente según I.R.M. de 12.00m de ancho de vía total medido a 6.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose que No existe afectación a esta vía. La línea de fábrica se medirá a 2.00m del bordillo existente en el lado Sur de la vía.

El predio 5783004, con clave catastral 22223 02 002, también colinda en el lindero Occidental con la calle E2G, de 10.00m de ancho total.

CALLE E2G (Occidente): Actualmente según I.R.M. de 10.00m de ancho de vía total medido a 5.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación total de 10.00m (ancho de vía), por todo el frente.

Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote.

Atentamente,



Arq. Christian Macancela
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO AMZCH (E)

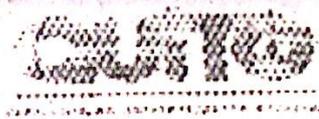


Arq. Jorge Murillo Bustillos
RESPONSABLE DE CONTROL TERRITORIAL (E)

Elaborado por: Geo. Williams Allauca	Revisado por:	Visto Bueno:
Firma: 	Firma:	



Handwritten: 11/08/2016



53
cincuenta
y tres

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0004142

Señor
JUAN DE DIOS CHUQUIMARCA
Presente

28 ABR 2015

De mi consideración:

En referencia a su pedido, que se tramita con Ticket 2015-53324 del 02 de abril del 2015 mediante el cual solicita la definición del borde superior de la quebrada que colinda con el predio Nos. 5783004 con clave catastral No. 22223-02-002, ubicados en la parroquia LA MERCED de este Distrito.

Al respecto esta Dependencia le informa que en base, al Informe Técnico Provisional emitido con Oficio No. 5723 del 18-06-2013 Ref. (Of. 906 BQ del 2013), se define e implanta el borde superior de la Quebrada Sin Nombre y los bordes de Taludes Naturales, sobre planos adjuntos.

La quebrada tiene 78° (setenta y ocho grados) y los taludes tienen 75° (setenta y cinco grados) de inclinación promedio calculada, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Parágrafo 1, arts 116, 117, 118 y al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d) y Ordenanza Metropolitana reformada No. 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2013.

El sello no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

Atentamente,

Arq. Jeannet Jacome Miranda
JEFE DE PROGRAMA CATASTRO Y CARTOGRAFIA.

DISTRITO METROPOLITANO



Revisado por	Arq. Marco Quiroz Chello RESPONSABLE UNIDAD DE BORDES
Elaborado por	Arq. Kayna Casamen Ramos
Oficio No.	615 - BQ - Fecha: 22-04-2015
Ticket No.	2015 -53324

Adjunto: Documentación recibida, plano sellado

52
cincuenta y
dos

ta y

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
PROGRAMA CATASTRO

0005353

Señor
TOMAS ALQUINGA CESILLA Hlds.

12 JUN 2013

Presente
De mi consideración:

En atención a su pedido, que se tramita con Ticket N°60106 del 08 de mayo del 2013 en el cual solicita la delimitación del Borde Superior de la Quebrada MELO que colinda con el predio 5023775, clave catastral 22223-02-003, ubicado en la parroquia LA MERCED de este Distrito. Le informamos lo siguiente:

Esta Dependencia determina que en base a los archivos cartográficos del sector, a la Foto Aérea 2762, Línea 98 del año 2010, y el levantamiento topográfico enviado se certifica el Borde Superior de Quebrada, y la depresión abierta los que se implantan en los planos adjuntos de acuerdo a las coordenadas geográficas presentadas.

Se indica que la quebrada graficada de color verde tienen 70° de pendiente promedio calculada, la quebrada graficada de color amarillo tiene 55° de pendiente y las depresiones graficada de color tomate. Para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N°172, sancionada el 30 de diciembre del 2011 en su sección tercera, parágrafo 1, art. 116-117-118 y al Registro Oficial N°303 del 19 de octubre del 2010, art. 417, literal d.

El sello no certifica ni reconoce legalidad ni legitimidad de medidas linderos ni superficies, tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

Atentamente,

DISTRITO METROPOLITANO

Ing. Efraim Zurita Pérez
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO (E)

Ing. Marco Espinal Paredes
JEFE PROGRAMA CATASTRO (E)

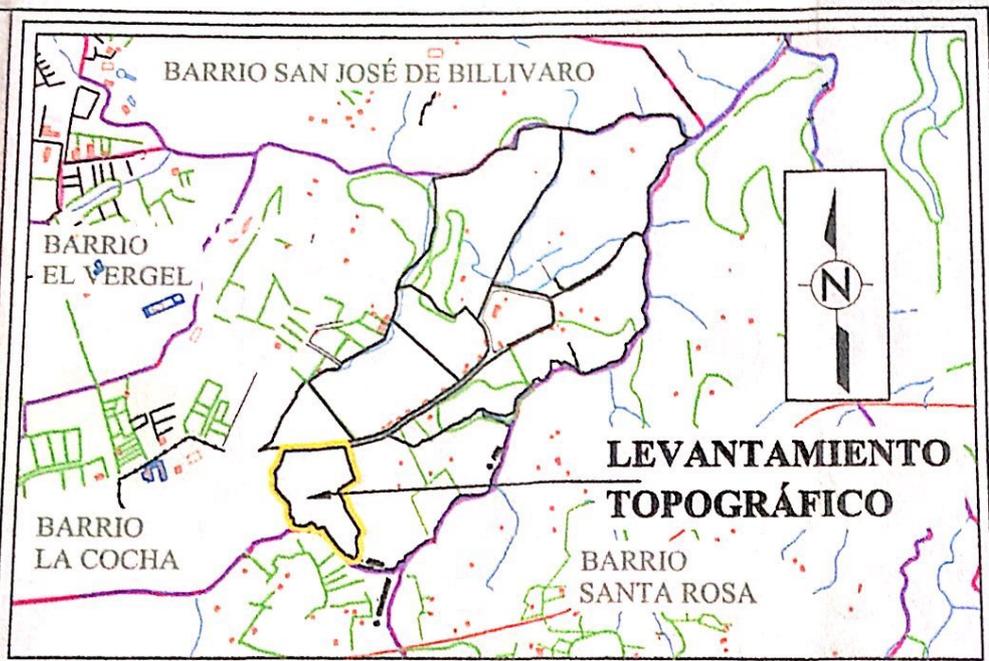
ESPECIALISTA CATASTRAL
OFICIO N°852-BQ

Ref. Ticket N°60106-D.M.C.

Anexo. Documentación recibida y planos sellados.
12-06-13



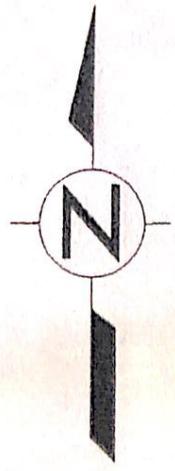
51
cincuenta y
uno.



CROQUIS DE UBICACIÓN

FUENTE: GADP LA MERCED
ESCALA: GRÁFICA

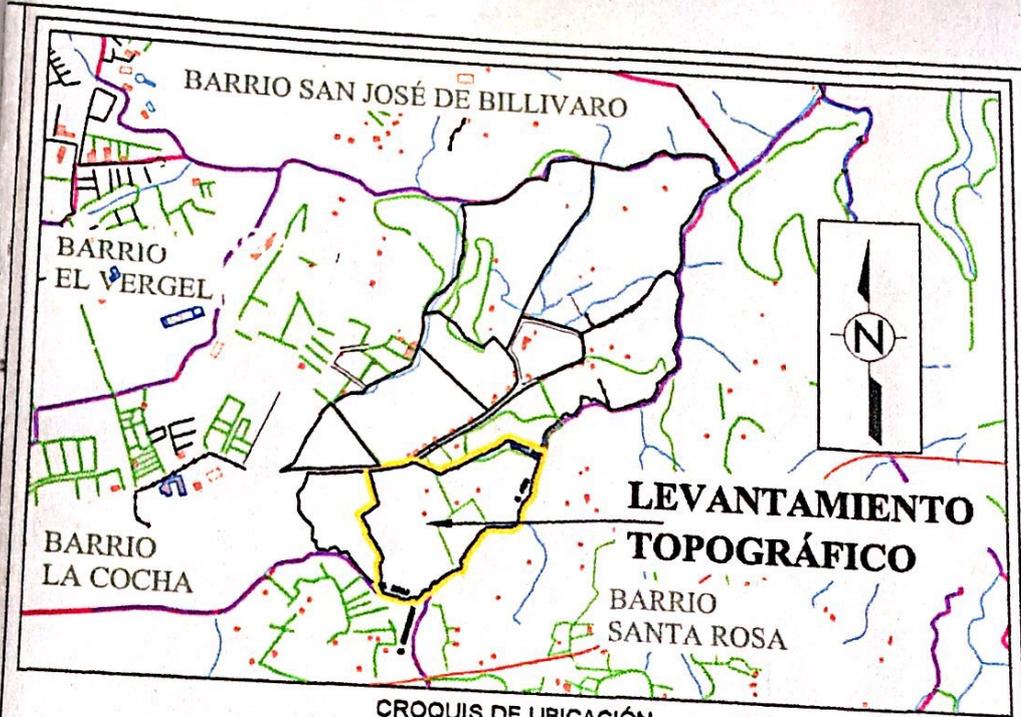
SISTEMA GEOGRÁFICO: TMQ
DATUM: WGS84 - ZONA 17 SUR



ESCALA: 0 100 200

INTERINSTITUCIONALES

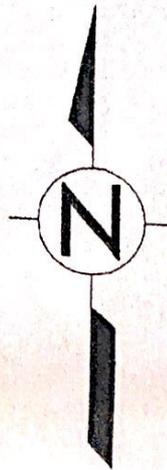
PRODUCED BY



CROQUIS DE UBICACIÓN

FUENTE: GADP LA MERCED
ESCALA: GRÁFICA

SISTEMA GEOGRÁFICO: TMQ
DATUM: WGS84 - ZONA 17 SUR



ESCALA:

INTERINSTITUCIONALES

ORIGINAL PRODUCT

PRODUCED

49
cuarentay
nueve

Quito, 00007022

19 JUL 2016

Abogada
Karina Subía Dávalos
**DIRECTORA EJECUTIVA UNIDAD
ESPECIAL REGULA TU BARRIO**
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio No. UERB-556-2016, ingresado con ticket Gdoc No. 2016-071169 de mayo 12 de 2016, solicita a esta Dirección el informe sobre la implantación del borde de Quebrada y/o Talud, e informe de georeferenciación y Cabidas del Lote global del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LAS PALMERAS I ETAPA", ubicado en la Parroquia Conocoto.

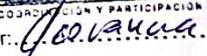
Para su conocimiento la Dirección Metropolitana de Catastro remite el informe técnico No.028- GCBIS-2016, del Barrio "LAS PALMERAS I ETAPA".

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Juan Francisco Gallo
JEFE DE SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Elaborado por:	Sra. M. Caizaluisa/ Técnico Contratada/ 08/07/2016	
Revisado por:	Ing. D. Tate/Responsable Proceso Servicios Catastrales GCBIS/08/07/2016	
Ticket	No. 2016-071169	
Oficio	No. 0266-GCBIS-2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: 19 JUL 2016

INFORME TÉCNICO CABIDAS, LINDEROS, COORDENADAS No 028- GCBIS 2016
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "LAS PALMERAS I ETAPA"

PROCEDENCIA				DESTINO		
REMITIDO POR:	FECHA INGRESO	TICKET GDOC	No OFICIO	REMITIDO A	No OFICIO	FECHA
Unidad Especial Regula Tu Barrio	12/05/2016	2016-071169	UERB-556-2016	Unidad Especial Regula Tu Barrio	266-GCBIS-2016	05/07/2016

2.-IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE
NOMBRE DEL PROPIETARIO: CHUQUIMARCA JUAN DE DIOS Y OTROS; ALQUINGA CESILLA TOMAS HDRS

COPROPIETARIO DD Y AA:	SI	X	NO	TIPO DE PROPIETARIO:	NATURAL
CONFORMACIÓN FÍSICA:	2 Macrolotes			LEGAL:	Escrituras (5) (5 Copropietarios) Not Dr Lara 14-09-1984

3.- UBICACIÓN DEL PREDIO:

NÚMERO PREDIAL:	5783004	5023775	IMPLANTACIÓN GEOMETRICA DEL LOTE GLOBAL		
CLAVE CATASTRAL:	22223-02-002	22223-02-003			
GEO CLAVE:					
PARROQUIA	LA MERCED				
ADMINISTRACIÓN ZONAL	LOS CHILLOS				
4.-DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO					

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA
ÁREA DE ESCRITURAS:	59.000,00	125.000,00 m2
ÁREA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:	32.773,60	97.229,95 m2
ÁREA POLIGONO DIGITAL:	32.773,60	97.229,95 m2
ÁREA SIG CATASTRAL:	35.918,42	102.343,90 m2
ÁREAS RELLENAS:	No	
DIFERENCIA DE ÁREAS:	26.228,4	27.770,05 m2
BORDES DE QUEBRADA	OF 626	OF 852
ETAM:	3,67%	2,17% SUPERA

5.-INFORME ACTIVIDADES REALIZADAS Y PARAMETROS TECNICOS

DESCRIPCIÓN	RESULTADO
Georeferenciación en Coordenadas WGS-84 TM Quito.	Si cumple
Error promedio de desplazamiento: Cabida Lote Global / Cartografía 1:1000, Ortofoto, Restitución. Rango máximo 0,30 m.	Si cumple
Relación Linderos Lote Global / escrituras, cartografía catastral.	No cumple
Verificación plano digital / Plano análogo	Si cumple
Sobre posición del levantamiento planimétrico con lotes colindantes.	No existe
IRM: (Informe De Regulación Urbana)	Si identifica afectación
Verificación en campo de posibles afectaciones por paso de oleoductos, redes de agua, líneas alta tensión, vía ferrea, zonas de riesgo etc.	No identifica afectación

6.-PROYECTOS VIALES/RIESGOS
La UERB deberá solicitar informes a las entidades respectivas.

- 7.-NOTAS:**
- * Informe técnico sustentado con planos y documentos remitidos por la UERB.
 - * Derechos y Acciones deberán sumar el 100 % en el SIREC-Q
 - * El proyecto urbano es de exclusiva responsabilidad del proyectista.
 - * Este informe no representa título legal alguno.
 - * Cualquier alteración a este informe lo anulará.
 - * Este informe tiene validez con firma de los responsables técnicos de la DMC.

8.- OBSERVACIONES:
La Dirección Metropolitana de Catastro emite el presente INFORME TÉCNICO No. 28 de Georeferenciación, Cabidas y Linderos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Las Palmeras I Etapa".

Realizar la actualización catastral de los predios en la respectiva Administración Zonal
 Al existir una excesiva diferencia de áreas, se sugiere durante el proceso de regularización justificar el área de escrituras y el área de levantamiento
 El predio si colinda con quebrada, talud; Bordes certificados con oficios: 616-BQ-22/04/2015 y 852-BQ-12/06/2013
 Solicitar Informe, tema Riesgo.
 De acuerdo a IRM: Afectación parcial y variable por regularización de la vía, solicitar replanteo vial
 Solicitar Informe: Coactivas.

RESPONSABILIDAD TÉCNICA	REVISADO
 Sra. Mercedes Caizaluisa TÉCNICA CONTRATADA	 Ing. Doris Tates Fernández RESPONSABLE PROCESO GCBIS
	 Ing. Juan Francisco Gallo JEFE DE SERVICIOS DE INFORMACIÓN CATASTRAL

47
cuarenta y
siete

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 875

Quito, 09 SEP 2016

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Licenciada
María José Cruz
COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 231-UERB-2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°109-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Las Palmeras Macrolote 1 y 2

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,


MSc. Alejandro Terán
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.
MT



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda Cando	MMC	MC
AUTORIZADO	MSc. Alejandro Terán Tobar	ATT	AT
FECHA	Septiembre, 05-2016		

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: 09 SET 2016

Calle Venezuela N5-78 y Mejía. Casa Venezuela – Planta Baja | PBX 3952300 Ext: 17448 | www.quito.gob.ec

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

W Veintimilla E5-66 entre Reina Victoria y Juan León Mera. Edif. Cuerno de Bomberos - DMO - 4to Piso | PBX 395 3700 Ext 5005 | www.quito.gob.ec

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: 790756; Y: 9966651 Z: 2577 msnm aprox.	LOS CHILLOS	LA MERCED	LAS PALMERAS MACROLOTES 1 Y 2

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		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Las Palmeras Macrolotes 1 y 2" Clave catastral : 2222302002000 2222302003000 Clave predial: 5783004 5023775		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción								
Área	02 macrolotes (1 y 2) en el AHYC Las Palmeras sector las Palmeras con una área total de 129.970,81 m ²								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Agrícola Residencial en su totalidad.								
Relleno	El barrio se localiza dentro de la Parroquia La Merced. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2585 m.s.n.m. y los 2545 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 40 metros. El terreno presenta cuatro tipos de inclinaciones: 1) 40% superficies planas a casi planas; 2) 15% laderas onduladas con suave pendiente; 3) 40% laderas con moderada pendiente y 4) 5% laderas con fuerte pendiente; presentando una superficie con inclinaciones que van desde el 2% a 50% o de 2 a 35 grados.								
Número de Edificaciones	31								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> Aproximadamente el 60% de construcciones son de cubierta de fibrocemento con correas de madera ó perfiles metálicos (cubierta de una agua-caída), de los cuales el 40% están conformados por bloque trabado, mampostería de bloque y el 20% formados a través de columnas de hormigón armado, mampostería de bloque. 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 40%. 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. 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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Buena (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Mala (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td align="center">25</td> <td align="center">60</td> <td align="center">15</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Mala (%)		25	60	15
Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Mala (%)						
	25	60	15						
Materiales predominantes de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento</td> <td>Bloque, ladrillo, adobe y cerramientos de madera</td> <td>Losa, eternit, teja y zinc.</td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento	Bloque, ladrillo, adobe y cerramientos de madera	Losa, eternit, teja y zinc.		
	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta						
Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento	Bloque, ladrillo, adobe y cerramientos de madera	Losa, eternit, teja y zinc.							

Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (Informal)	50%	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la E35 y se debe tomar la calle Real Audiencia. Las calles del barrio Las Palmeras, sector Las Palmeras (macrolotes 1 y 2) se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. La Luz eléctrica es de carácter Informal. El barrio limita con la quebrada de la Quesera				

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 macrolotes 1 y 2".

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	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 (60%), Alto (10%) y Muy Alto (30%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable (60%), Poco Favorable (10%) y Desfavorable (30%)** 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 la 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, sobre todo en temporada de lluvias provocando saturación e incremento de la presión de poros, lo cual puede desencadenar movimientos en masa.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: estratos de cangahua 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 Residencial.
- Drenajes: naturales dentro del barrio Las Palmeras, sector las Palmeras (macrolotes 1 y 2), 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 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 el 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 para 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/s² (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 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 msnm. Se trata de un estrato-volcán de composición 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 a este asentamiento humano. Por otro lado, 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 área en estudio.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	Entre 13 y 24 metros aproximadamente
Pendiente	Superficie con inclinaciones que van desde el 2% a 50% o de 2 a 35 grados.
Profundidad de Quebrada	6 metros
Cima de colina/loma	-1) 40% superficies planas a casi planas; 2) 15% laderas onduladas con suave pendiente; 3) 40% laderas con moderada pendiente y 4) 5% laderas con fuerte pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 2 macrolotes con 31 edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y corroborado por con la visita 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 varios tipos de pendiente: desde ladera ondulada con suave pendiente hasta ladera con fuerte pendiente, esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Moderado a Alto**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% 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 1 y 2)" que se encuentra dentro de la Parroquia La Merced. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medio a 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 129.970,81 m² incluyendo las 31 edificaciones y los 42 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 42% 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 Alto** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Las Palmeras, sector Las Palmeras (macrolotes 1 y 2)" 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 1 y 2)" 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);

El AHHYC "Las Palmeras, sector las Palmeras (macrolotes 1 y 2)" de la Parroquia La Merced, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de Protección de Taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de Cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

- 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 asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas y 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 topografía del terreno ha sido modificada, al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia de al menos 5 años Estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la

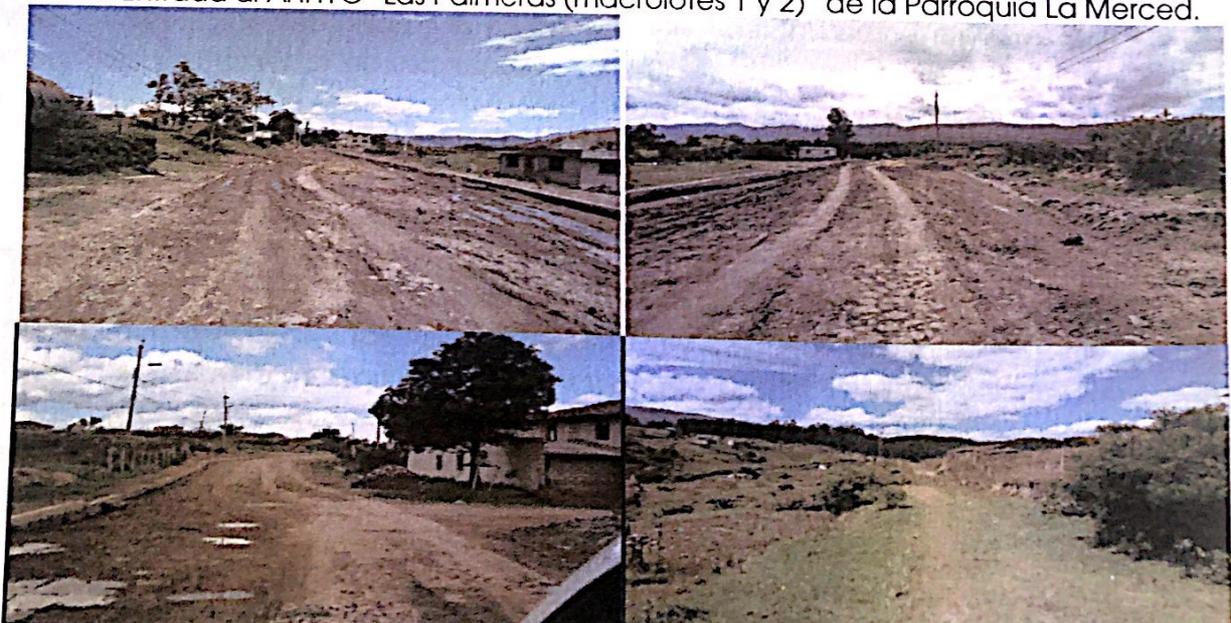
comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento, cuyos costos serán asumidos por la comunidad.

- 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 la formación de 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 **EPMOP** 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 implementar el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.
- Al margen de la Quebrada la Quesera que limita con la parte norte del barrio deberán a futuro ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas o ser recubiertas con cobertura vegetal ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son considerados como factores detonantes para un deslizamiento.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Las Palmeras (macrolotes 1 y 2)" de la Parroquia La Merced.



42
cuarenta y
dos

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)



Límite de la Quebrada de la Quesera

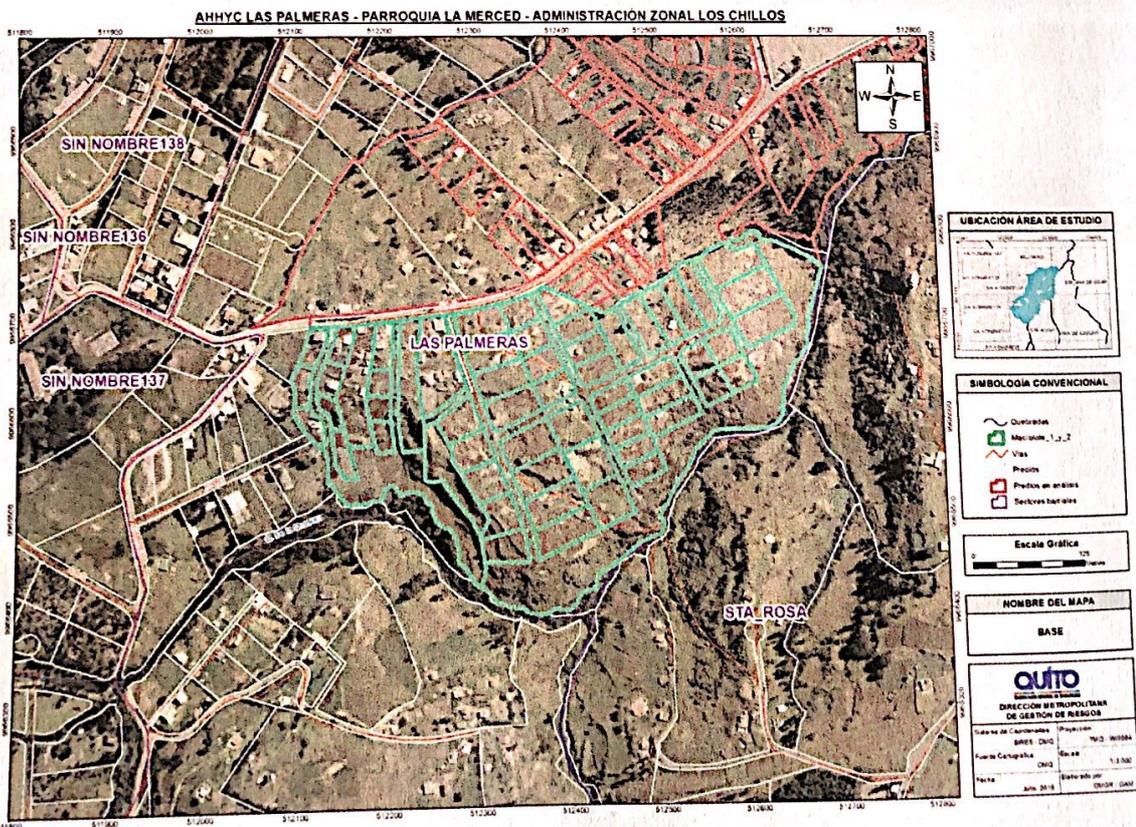
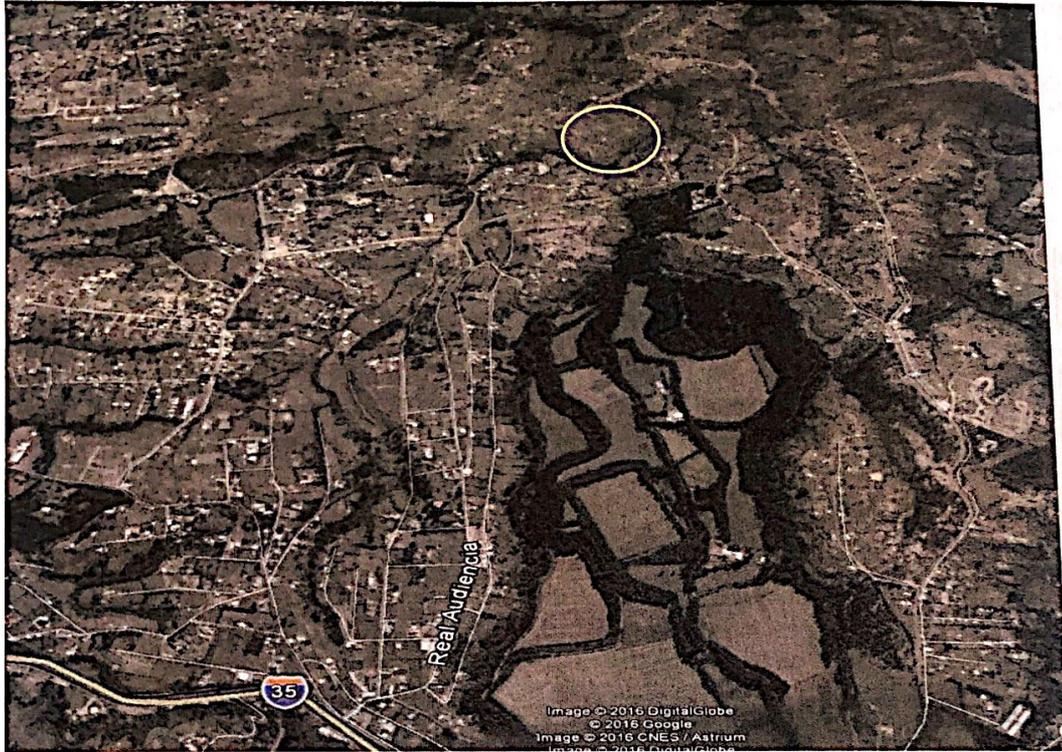
Área de cultivo de ciclo corto



[Handwritten signatures]

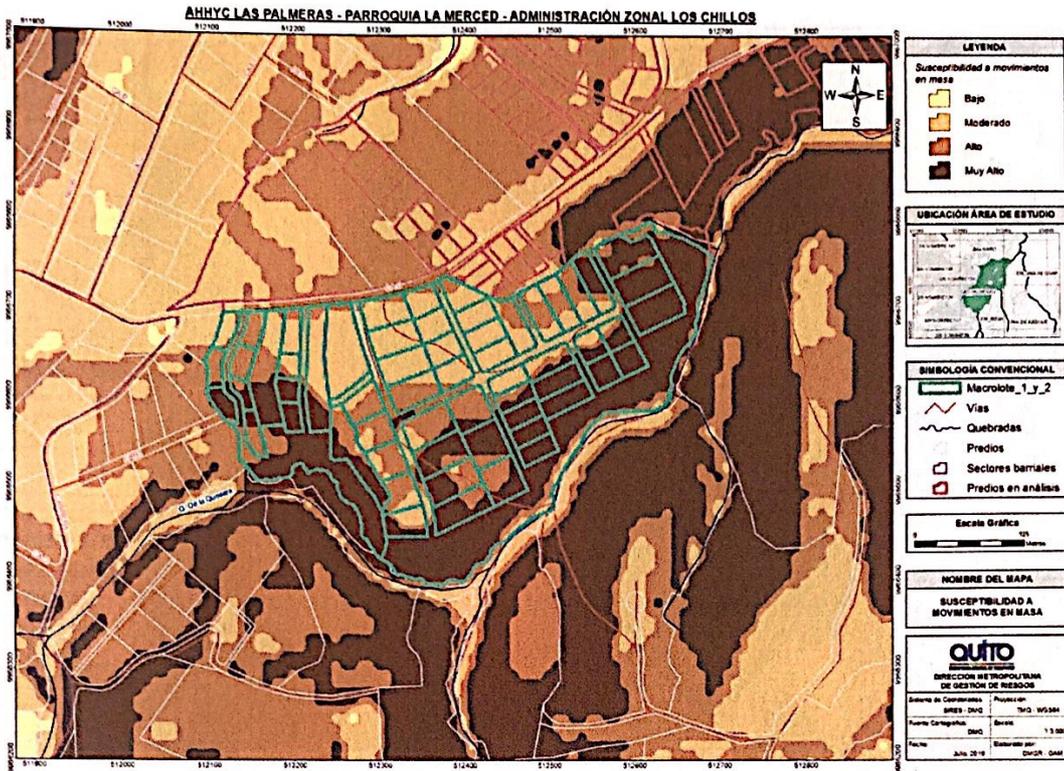
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

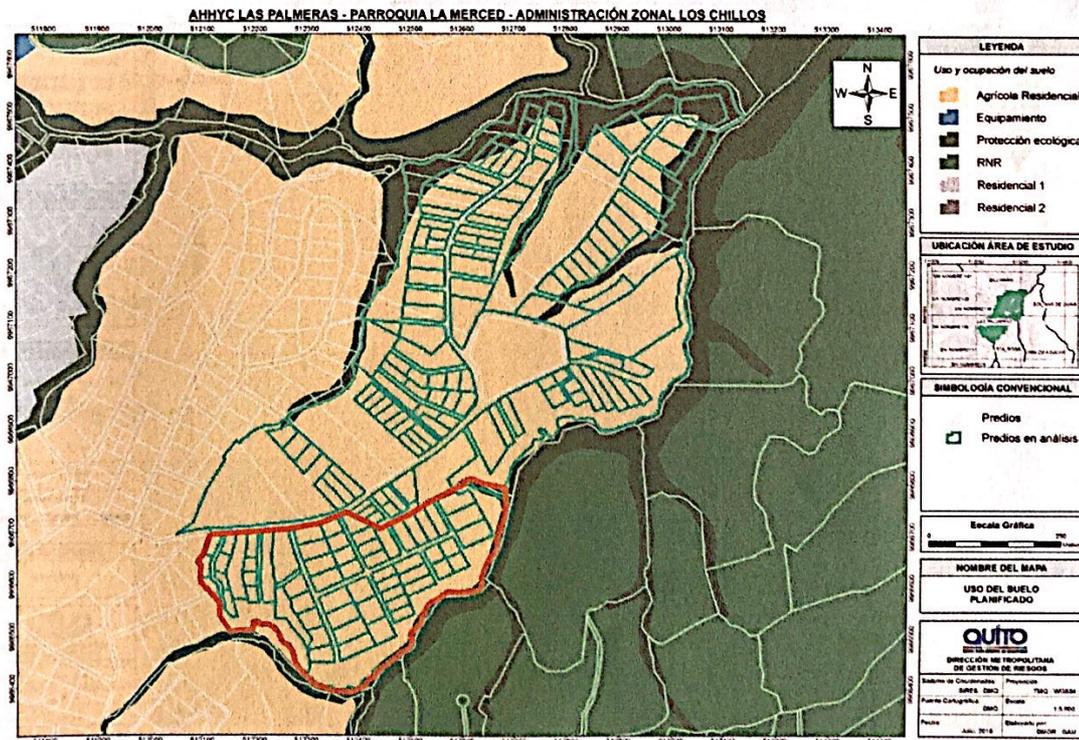


MNE GAM YA AT

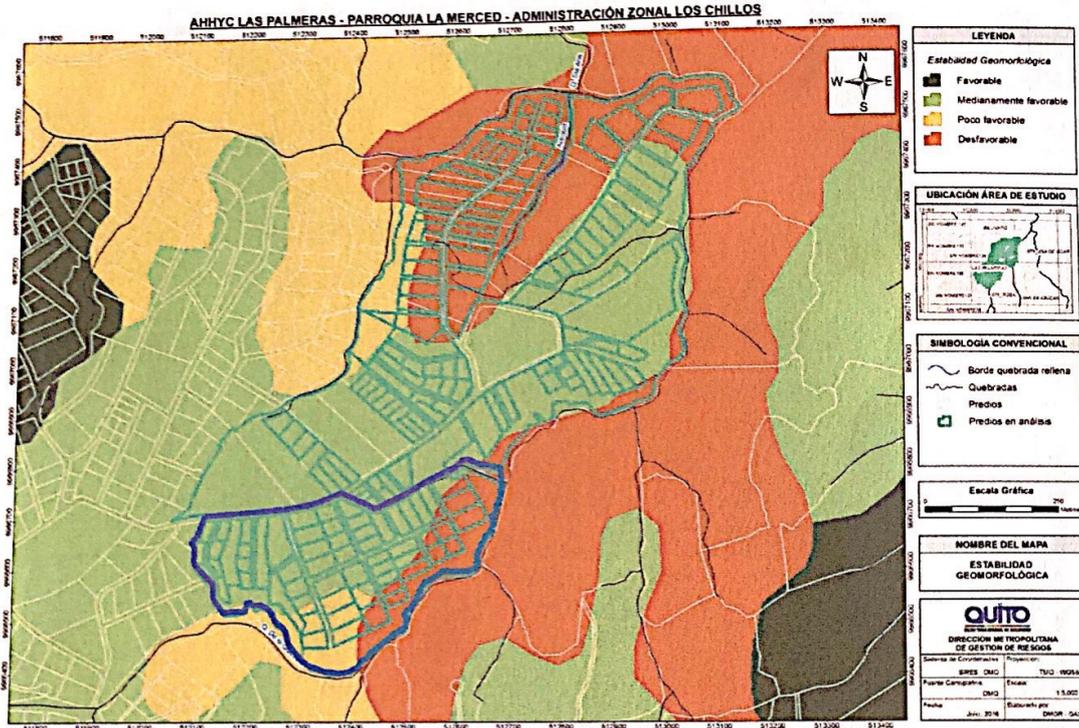
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



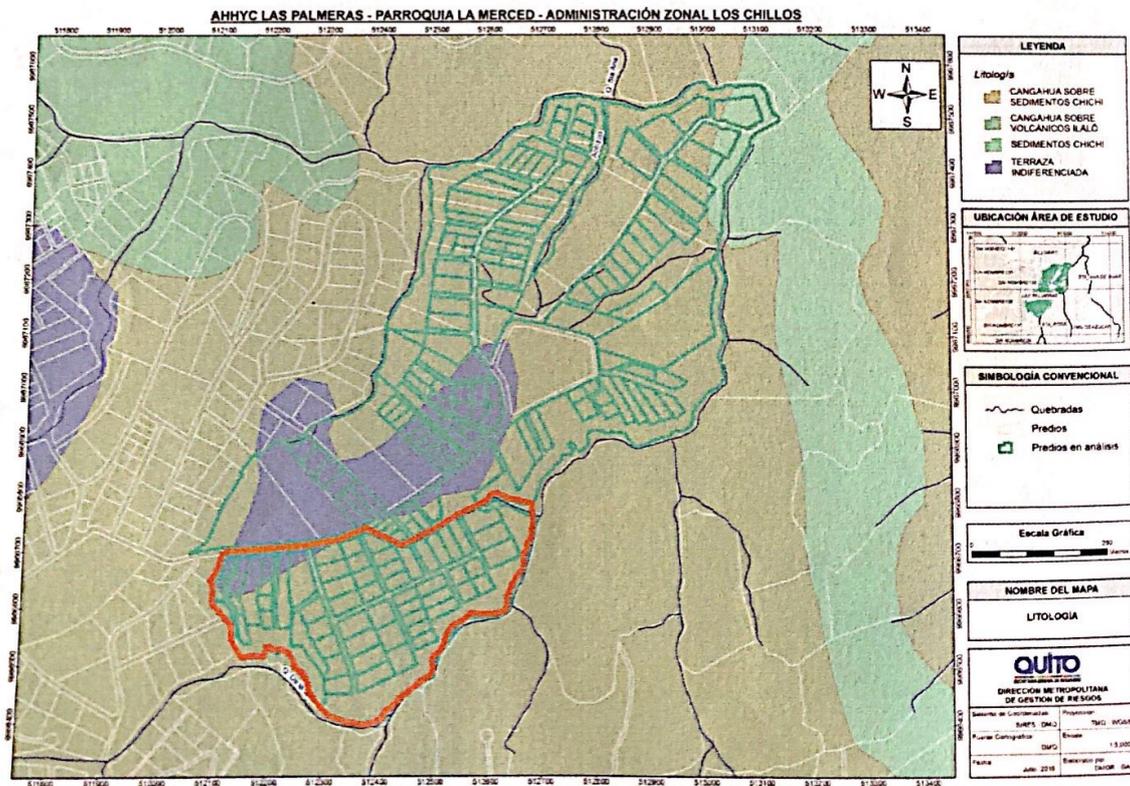
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



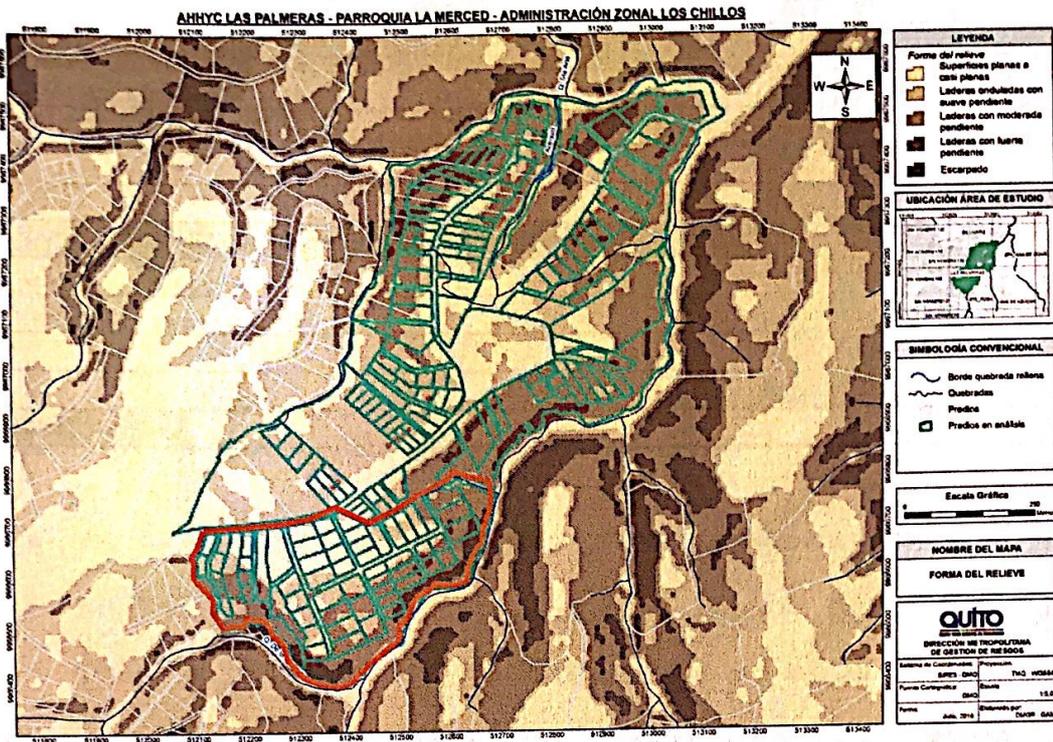
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



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 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	

UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

INFORME DE REUNIÓN

ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

39
treinta y nueve

NOMBRE DEL BARRIO: LAS PALMERAS		N° EXP.:	
ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS		PARROQUIA: LA MERCED	
FECHA: 22 / 03 / 2016	HORA: 15:00	UNIDAD: CENTRO	
QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO		FIRMA	
1	ARG. PABLO ALCOCEZ.	1	
2		2	
3		3	
4		4	
REPRESENTANTE DEL BARRIO		FIRMA	
1	SR. VINICIO CHASIPANTA.	1	
2	ING. DAGO MORAN.	2	
3		3	
4		4	
TEMA(S) REUNION:			

REUNIÓN EN UERB-OC, CON HORADORES, REPRESENTANTE TÉCNICO Y PRESIDENTE DEL BARRIO; SE SOCIALIZA EL ANÁLISIS PRELIMINAR. EN RELACION A LOS BORDES DE QUEBRADA Y BORDES DE TALUD CERTIFICADOS Y GRAFICADOS POR LA DIRECCIÓN METRO POLITANIA DE CATASTROS.

EN EL ANÁLISIS SE DETERMINA QUE EXISTEN FAJAS DE PROTECCIÓN, GENERADAS POR LOS TALUDES IMPLANTADOS EN LAS CERTIFICACIONES DE DHC; DICHAS AFECTACIONES AFECTAN AL PLANTEAMIENTO DE HABILITACIÓN DEL SUELO Y REGULARIZACIÓN Y FRACCIONAMIENTO

EN EL PROYECTO DE REGULARIZACIÓN SE DEBERÁ IMPLANTAR ESTAS FAJAS DE PROTECCIÓN Y SE DEBERA REALIZAR LA REESTRUCTURACIÓN PARCELMARIA QUE AMERITE

ACUERDOS Y COMPROMISOS:

ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO
<p>SE INFORMA AL PRESIDENTE DEL BARRIO QUE UERB-OC HA SOLICITADO UN INFORME DE RIESGOS PARA OBTENER INFORMACIÓN REFERENTE A AMENAZAS Y VULNERABILIDADES PRESENTES EN EL ASENTAMIENTO.</p>		

ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO

DOCUMENTACIÓN ANEXA:

i	DOCUMENTO	OBSERVACIONES
1		
2		
3		

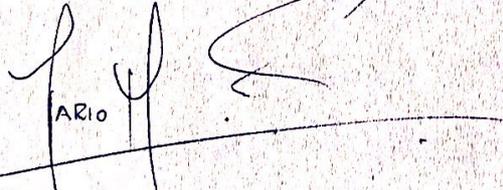
FECHA DE ELABORACIÓN INFORME:

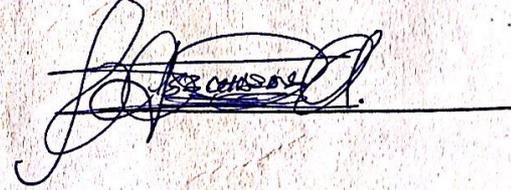
ELABORA:

Para constancia de lo actuado firman:

Por la Unidad "Regula Tu Barrio"

Por el Barrio


 ARIO


 SER COMISIO

ESTRATEGIA / VALORACIÓN:

1

UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

38 treinta y ocho

INFORME DE REUNIÓN

ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

NOMBRE DEL BARRIO:		LAS PALMERAS		N° EXP:	
ADMINISTRACIÓN ZONAL:		LOS CHILLOS		PARROQUIA: LA HERCEDIA	
FECHA:	02/04/2016	HORA:	9:00	UNIDAD:	CENTRO
QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO				FIRMA	
1	ABG. PABLO ALCOCER.	1			
2		2			
3		3			
4		4			
REPRESENTANTE DEL BARRIO				FIRMA	
1		1			
2		2			
3		3			
4		4			
RESUMEN REUNION:					

ASAMBLEA EN EL BARRIO, INSPECCIÓN EN CAMPO, SE EXPLICA Y SOCIALIZA EL TEMA DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y BORDE SUPERIOR DE TALUD, TAJAS DE PROTECCIÓN, PENDIENTES Y RIESGOS (AMENAZAS Y VULNERABILIDADES)

SE REALIZA INSPECCIÓN EN SITIO DE MACROLOTES 1, 2, 7, 8. Y SE ESTABLECE LAS CONDICIONES TÉCNICAS PARA UNA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE REGULARIZACIÓN

SE HA SOLICITADO EL INFORME DE RIESGOS PARA ESTABLECER LAS CONDICIONANTE REFERENTES AL TEMA Y QUE PERMITAN VIABILIZAR EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

SE ADJUNTA LISTA Y FIRMA DE ASISTENTES A LA ASAMBLEA.

ACUERDOS Y COMPROMISOS:

	ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO

DOCUMENTACIÓN ANEXA:

	DOCUMENTO	OBSERVACIONES
1		
2		
3		

FECHA DE ELABORACIÓN INFORME:

ELABORA:

Para constancia de lo actuado firman:

Por la Unidad "Regula Tu Barrio"

Por el Barrio

[Handwritten signature]
 ARO ALCOER.

ESTRATEGIA / VALORACIÓN:

1	
---	--

<p>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA</p>	<p>REGISTRO DE ASISTENCIA</p>	<p>REUNIONES DE BARRIOS</p>
---	-------------------------------	-----------------------------

ASAMBLEA PALMERAS. 02 ABRIL 2016.

NOMBRE / ASISTENTES	ASAMBLEA / BARRIO	FIRMA
Edwin Morúa	Palmeras lote 6	<i>[Signature]</i>
Salvadora Chuquimarca	Macrolote 3 y 1	
Carlos Chuquimarca	Macrolote 2	<i>[Signature]</i>
Lorena José Rojas	Macrolote 2	<i>[Signature]</i>
Aurelio Ortizpanta	Macrolote 3	<i>[Signature]</i>
Ninjan Chuquimarca	Macrolote 8	<i>[Signature]</i>
Mercedes Alvinga	Macrolote 7	<i>[Signature]</i>
José P. Chuquimarca	Macrolote 5	<i>[Signature]</i>
Tanny Ortizpanta	Macro 2	<i>[Signature]</i>
Martha Chuquimarca	Macrolote 7	<i>[Signature]</i>
Rosita Navarro	Macrolote 1	<i>[Signature]</i>
María P. Chuquimarca	Macrolote 2	<i>[Signature]</i>
Odila Anzo	Macrolote 3	<i>[Signature]</i>
María Brilla A	Macrolote 5	<i>[Signature]</i>
Paulino Chuquimarcas	Macrolote 5	<i>[Signature]</i>
Cesar Chuquimarca	Macrolote 5	<i>[Signature]</i>
María Chuquimarca	Macrolote 1	<i>[Signature]</i>
Verónica Vega	Macrolote 1	<i>[Signature]</i>
Ruth Morales	Macrolote 5	<i>[Signature]</i>

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	REGISTRO DE ASISTENCIA	REUNIONES DE BARRIOS
--	------------------------	----------------------

NOMBRE / ASISTENTES	ASAMBLEA / BARRIO	FIRMA
Enrique Chuquimarca	Macro lote 1	Enrique Chuquimarca
Walter Cagiu	Macro lote 1	Walter Cagiu
Fernando Chuquimarca	Macro lote 1	Fernando Chuquimarca
Mercedes Batagón	Macro lote 1	Mercedes Batagón
Darwin Chuquimarca	Macro lote 1	Darwin Chuquimarca
Leonel Pulles	Macro lote 4	Leonel Pulles
José Galdo Vilatoro	Macro lote 5	José Galdo Vilatoro
Juan Ango	Macro lote # 2	Juan Ango
Ricardo Ingo	Macro lote # 1	Ricardo Ingo
Luis María Ingo	Macro lote # 6	Luis María Ingo
Rayo Spang	Macro lote # 6	Rayo Spang
Solome	Macro lote # 2	Solome
Edison Casaguan	Macro lote # 3	Edison Casaguan
Wilmer Ango	Macro lote # 3	Wilmer Ango
Bautista Chuquimarca	Macro lote # 7	Bautista Chuquimarca
Solome Ghosiganta	M	Solome Ghosiganta
Martha Rocales		Martha Rocales
Maria Inequilime		Maria Inequilime
Elsa Charipanto		Elsa Charipanto

<p>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA</p>	<p>REGISTRO DE ASISTENCIA</p>	<p>REUNIONES DE BARRIOS</p>
---	-------------------------------	-----------------------------

NOMBRE / ASISTENTES	ASAMBLEA / BARRIO	FIRMA
Lourdes Alquianga	5	<i>Lourdes Alquianga</i>
Wilma Fuentes	Macrolote 5	<i>Wilma Fuentes</i>
Lucha	Macrolote 5	<i>Wilma Fuentes</i>
Rosa	Macrolote 5	<i>Rosa Chasipanta</i>
Blanca	Macrolote 5	<i>Rosa Chasipanta</i>
Maria Quimbicho	Macrolote 5	<i>Maria Quimbicho</i>
Leonel Chasipanta	Macrolote 5	<i>Leonel Chasipanta.</i>
Maribel Argo	Macrolote 4	<i>Maribel Argo</i>
Faviola Alquianga	Macrolote 2	
Maria Ulluna	Macrolote 2	<i>Maribel Argo</i>
Betty Chuquimarca	Macrolote 2	<i>Betty Chuquimarca</i>
Alberto Chuquimarca	Macrolote 4	<i>Alberto Chuquimarca</i>
Maria Catagna	Macrolote 6	<i>Maria Catagna</i>
Alberto Chasipanta	Macrolote 4	<i>Alberto Chasipanta</i>
Marica Chuquimarca		<i>Marica Chuquimarca</i>
Alberto Chuquimarca		
Fausto Chasipanta	Las Palmeras	<i>Fausto Chasipanta</i>
Natalia catagna	Las Palmeras	<i>Natalia catagna</i>
Milton chuquimarca	Las Palmeras	<i>Milton chuquimarca</i>

ATENCIÓN BARRIOS

NOMBRE DEL BARRIO		Las Palmeras 1 Etapa.	
No. Exp.		No. DE ACTA	
ADMINISTRACION ZONAL		Los Chillos.	
		PARROQUIA	La Merced.
UNIDAD	Centro	FECHA	28/09/2016.
		HORA	18h00.
QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO		REPRESENTANTES DEL BARRIO	
1	Arq. Alcocer.	1	Vinicio Chasipanta (presidente)
2	Arq. Duque.	2	Flia. Chuquimarca.
3		3	
4		4	

SINTESES REUNION

- REUNION EN OFICINA UERB-OC, SE SOCIALIZA LA REESTRUCTURACION DE LOS LOTES 1, 2, 3, 4, 5 Y AREA VERDE SEGUN PLANO ADJUNTO. LOS COOPROPIETARIO Y HEREDEROS ACEPTAN LA PROPOSTA Y PARA CONSTANCIA SE ADJUNTA LA FIRMA DE LOS PRESENTES Y EL PLANO DE LA REESTRUCTURACION

ACUERDOS Y COMPROMISOS

	ACUERDO/COMPROMISO	RESP	PLAZO	OBSERVACIONES
1	① Espirito Chuquimarca 770657679-4			
2	② Ethel Chuquimarca 777475846-4			
3	③ Estela Chuquimarca 77191491-9			
4	④ José Rubén Chuquimarca 770860069-5			

DOCUMENTACION ANEXA

	DOCUMENTO	OBSERVACIONES
1	⑤ Gabriela Arango 771414724-4	
2	⑥ Rosa Chuquimarca 771529192-7	

PARA CONSTANCIA DE LO ACUADO FIRMA
 Por la Unidad "Regula tu Barrio"

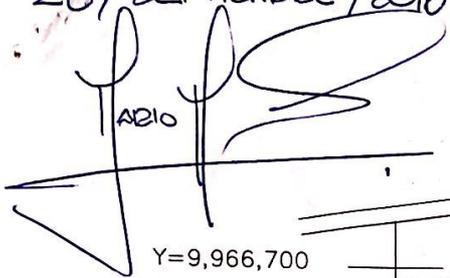
Por el Barrio:

(Handwritten signatures and stamps for the Unit)

(Handwritten signature for the Barrio)

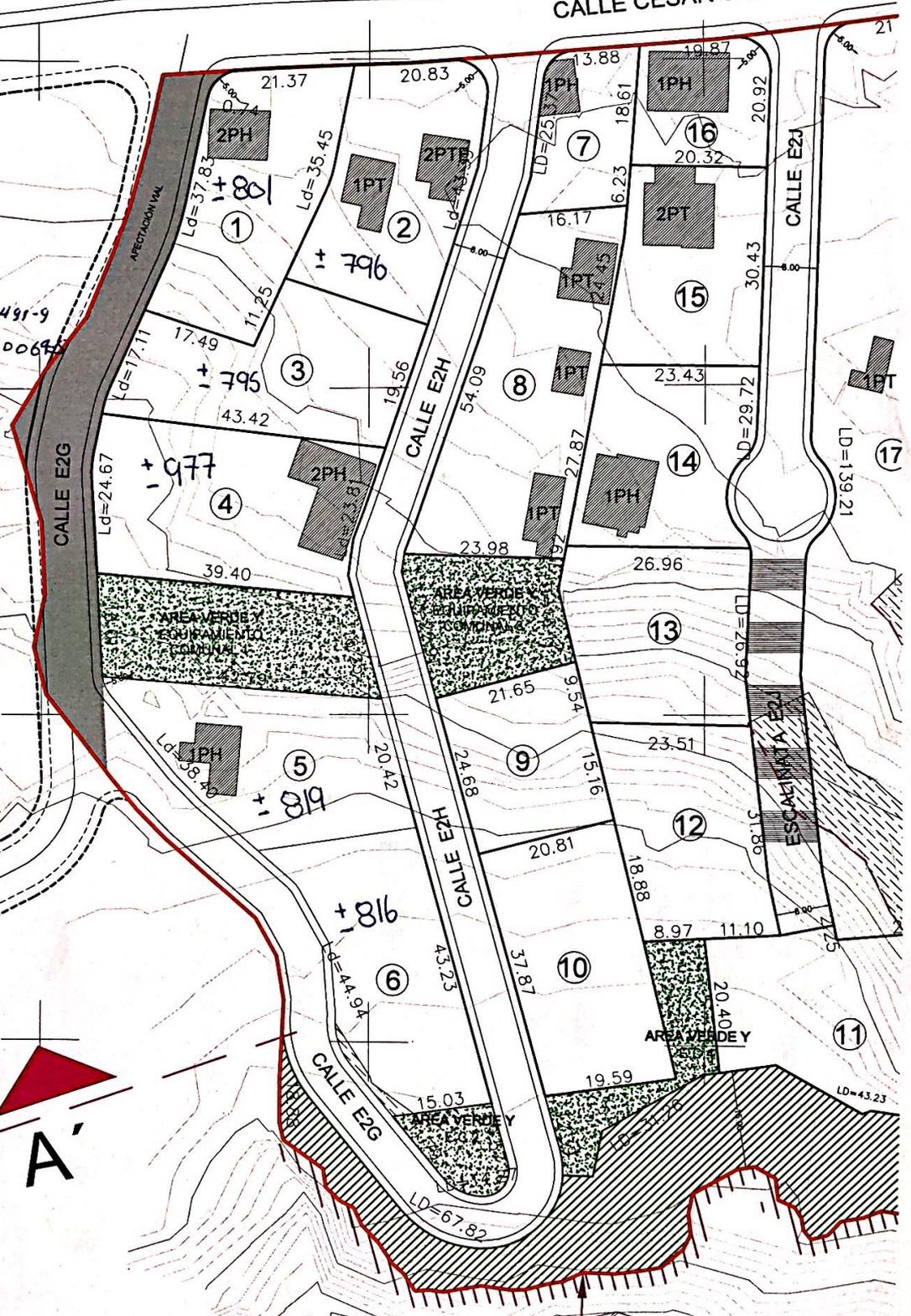
28 / SEPTIEMBRE / 2016

31
treinta y uno



Y=9,966,700

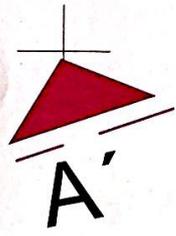
- ① Espirito Chuquimarca
77065167-4
- ② Esteban Chuquimarca
777475546-4
- ③ Maria Chuquimarca 771191491-9
- ④ José Rubén 770860064
- ⑤ Y=9,966,650
- ⑥ Y=9,966,600
- ⑦ Y=9,966,550
- ⑧ Y=9,966,500



Y=9,966,600

Y=9,966,550

Y=9,966,500



Q. MELO