

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y COSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: PALMERAS I ETAPA**

**INFORME TÉCNICO EN RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS POR EL CONCEJO
METROPOLITANO EN PRIMER DEBATE**

En base al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2434-O, de fecha 24 de junio de 2021, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), en el que se informa: "(...) *síntesis de las observaciones del primer debate de los proyectos de ordenanzas que aprueban el proceso integral de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, realizadas durante la sesión No. 152 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 22 de junio de 2021, con identificación de sus autores.*", me permito informar lo siguiente:

REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0077-O

"2. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Palmeras I Etapa", a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-086)."

Concejal Luis Robles:

"a) Se necesita que la UERB, certifique que todos los lotes propuestos cumplan con la pendiente máxima (45 grados) ya que de acuerdo a las curvas de nivel puede ser que algunos lotes no cumplan."

RESPUESTA:

En base a la propuesta de regularización, la misma que se implanta en el proyecto, se ha podido verificar que ninguno de los 69 lotes que conforman la propuesta del fraccionamiento superan los 45° de pendiente.

En base al Informe Técnico No. 029-AT-DMGR-2020, sobre la "Evaluación de Riego" suscrito por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el punto 2 Descripción del área evaluada / Item Relieve, señala lo siguiente: "(...) *el terreno presenta superficies con pendientes bajas (<5 grados) y con pendientes moderadas (10-25 grados)*"

"b) El área verde municipal 2, 4, 5, 6 y 7, no cumplen con las condiciones para ser consideradas áreas verdes, por lo que se recomienda se cambie su denominación a área municipal".

RESPUESTA:



La propuesta del proyecto de regularización respeta la franja protección de la quebrada sur, en un margen de 15.00 metros, medidos paralelamente al desarrollo del borde superior de la quebrada; en este espacio se implantan las áreas municipales Nro. 2 y 3.

A continuación de la franja de protección de quebrada (áreas municipales Nro. 2 y 3) se proyectan las áreas denominadas "áreas verdes y equipamientos comunales", Nro. 2, 4, 5, 6 y 7 las mismas que, si bien no están conformadas de una manera ortogonal, la superficie constituye el 18.75% (15 453,39m²) en relación con el área útil de los 2 macro lotes que forman este asentamiento, por lo indicado no es procedente realizar el cambio de denominación ya que el área verde cumple con las condiciones establecidas en la normativa vigente y en su totalidad es área útil.

"c) Por existir escalinatas se recomienda se implanten hidrantes."

RESPUESTA:

El cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, según el informe técnico respecto a hidrantes, concluyó lo siguiente: *"La instalación de hidrantes públicos depende de la planificación que la EPMAPS respecto a los tendidos de redes de agua potable, por lo que independientemente de la misma, en el caso de existir una emergencia de incendio, el Cuerpo de Bomberos aplicará sus protocolos de actuación a fin de extinguir los flagelos que puedan ocurrir en cualquier lugar del Distrito Metropolitano de Quito, en el menor tiempo posible."*

La EPMAPS Agua de Quito, según el informe técnico respecto a hidrantes, concluyó lo siguiente: *"En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes."*

Por lo indicado, una vez que el asentamiento se encuentre regularizado y cuente con ordenanza la EPMAPS, procederá con los estudios y diseños para la instalación de hidrantes.

“d) De acuerdo a las escrituras anexas al expediente, el lindero sur corresponde es el Río Pita, por lo que es necesario se certifique si es quebrada o cuerpo de agua.”

RESPUESTA:

En una de las escrituras otorgada en el 11 de octubre de 1991, se describe al lindero sur colindante con el Río Pita; sin embargo en la escritura madre del 14 de septiembre de 1964, en el lindero Sur, establece que: “(...) Al Sur: con la quebrada honda que separa terrenos de Pedro Alquina y Clemente Chuquimarca (...)”; la Unidad Especial Regula tu Barrio, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, el Informe de Accidentes Geográficos, el cual se determinó 3 tipos de accidentes geográficos para el AHHYC “Palmeras I Etapa”, pudiendo establecer que al sur de los dos predios existe la **“Quebrada denominada Melo”**. Según los siguientes gráficos:



Gráfico Nro. 01



Gráfico Nro. 02

Atentamente

Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESONSABLE TÉCNICO UERB-OC

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz