

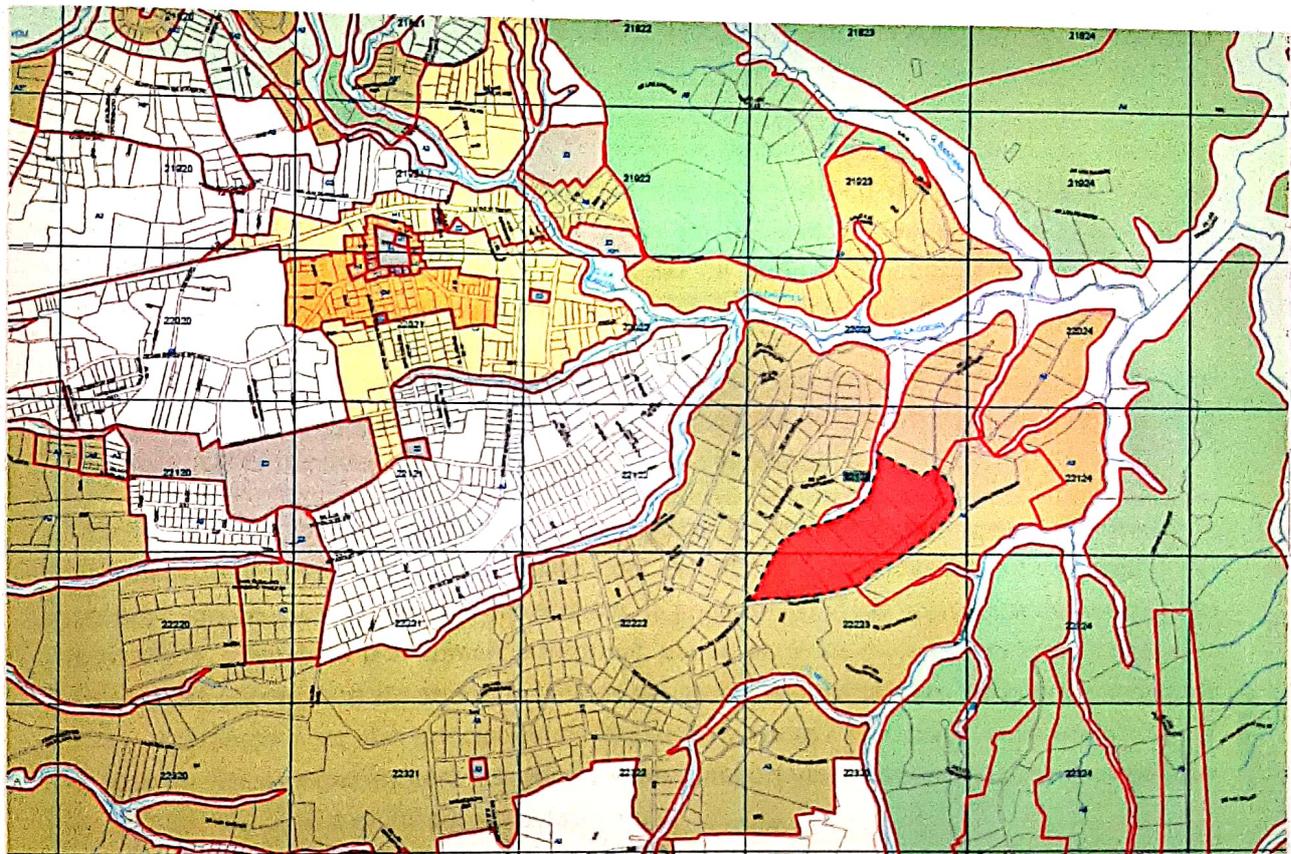
272  
doscientos setenta y dos

302  
treinta y dos obs

**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-URB-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

Drainajes	Protec Beatano	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P Ecol/Conser Patn M
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RNI/Prod Sostenible
Agrícola Resid	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNRR
Area promocion	Familiar	Resid Urbano 1GT	
Equipamiento	Multipie	Resid Rural 1	

271  
 doscientos setenta y uno



## 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".

270  
doscientos setenta

f

**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

269  
doscientas sesenta y  
nueve

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 Lulluna 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 mt2**
- 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 C240317386001	25/05/2016 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>

267  
doscientos sesenta y siete

**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.

266  
doscientos sesenta y seis

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				
LOTE TRES				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	ROBERT ANIBAL CHUQUIMARCA MOROCHO Y ALBA XIMENA MEJIA BALSECA	C240314594001	24/06/214	85.6
2	VICENTA MARIA CHAMBA CUMBICUS			14.4
	<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>

**GRAVAMENES.- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS**

**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.

265  
doscientos sesenta y cinco

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.-**

264  
doscientos sesenta y cuatro

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 Mérida 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				
LOTE DE TERRENO				
No.	PROPIETARIOS:	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	JOSÉ FERNANDO CHASIPANTA CHUQUIMARCA			11.11
2	JOSÉ MAXIMILIANO CHASIPANTA CHUQUIMARCA			11.11

Página 9 de 21

"LAS PALMERAS II ETAPA"

263  
doscientos sesenta  
y tres

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			11.11
9	ROSA ELVIRA SANCHEZ CHUQUIMARCA			
10	CARLOS ANTONIO SANCHEZ CHUQUIMARCA			
11	EDISON ROBERTO SANCHEZ CHUQUIMARCA			
12	ANGÉLICA ELIZABETH SANCHEZ CHUQUIMARCA			
13	EDITH MARGARITA SANCHEZ CHUQUIMARCA			
14	JOSE WLADIMIR SANCHEZ CHUQUIMARCA			
<b>TOTAL</b>				

**GRAVAMENES.-** 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**

262  
doscientas sesenta  
y dos

**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 Politico 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:**

261  
 doscientos sesenta y uno

Doc en los noventa y uno

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)					
	SI	<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>	NO	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%

260  
 doscientos sesenta

	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20%	Alcantarillado	20%	Electricidad	20%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	CALLE CESAR CHIRIBOGA (pública) Calle E2I Calle E2M Calle de los Nísperos	12.00m 8.00m 10.00m 10.00m		Calle S3D Calle S3C Calle S3B		8.00m 8.00m 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%

259  
 doscientos cincuenta y  
 nueve

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
	Norte:	Propiedad Particular	-	Ld=113.12m	2.666,40m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote N° 3 Lote N° 9	42.01m 47.09m	89.10m	
	Este:	Propiedad Particular Área Verde y Equipamiento Comunal 2 Calle E2M	8.21m 18.97m Ld=20.44m	Ld=47.62m	
	Oeste:	Propiedad Particular Lote N° 2 Calle E2I	0.80m 0.19m Ld=18.67m	Ld=19.66m	

258  
doscientos cincuenta y ocho

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

*[Handwritten signature]*

257  
 doscientos cincuenta y  
 siete

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

LA SUMA  
 DA 170.5  
 M<sup>2</sup> Y NO  
 LO QUE  
 CONSTA.  
 LO MISMO  
 ESTA EN  
 LA ORDENAN  
 ZA.

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

WJ OF

(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  (Faja de Protección de Quebrada)		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Quebrada	-	Ld=89.95m	<b>1.393,72m<sup>2</sup></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>
-----------------------	--

255  
doscientos cincuenta y cinco

	<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 habitad 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 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 Reformativa 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

253  
doscientos cincuenta  
y tres

- 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.

### CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A3(A2502-10), A8 (A603-35), A31 (PQ), Lote mínimo 2500m2 y 600m2, (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 600m2, (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 11.233,99m2 y un área total de 3.386,92m2 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

252

doscientos cincuenta y dos

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

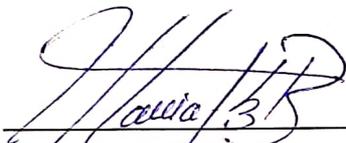
**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

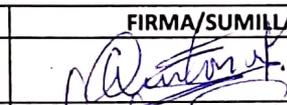
- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

**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 JOSÉ CRUZ  
 Delegada de la Dirección UERB –  
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	24/11/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCO CER RESPONSABLE TÉCNICO	24/11/2016	