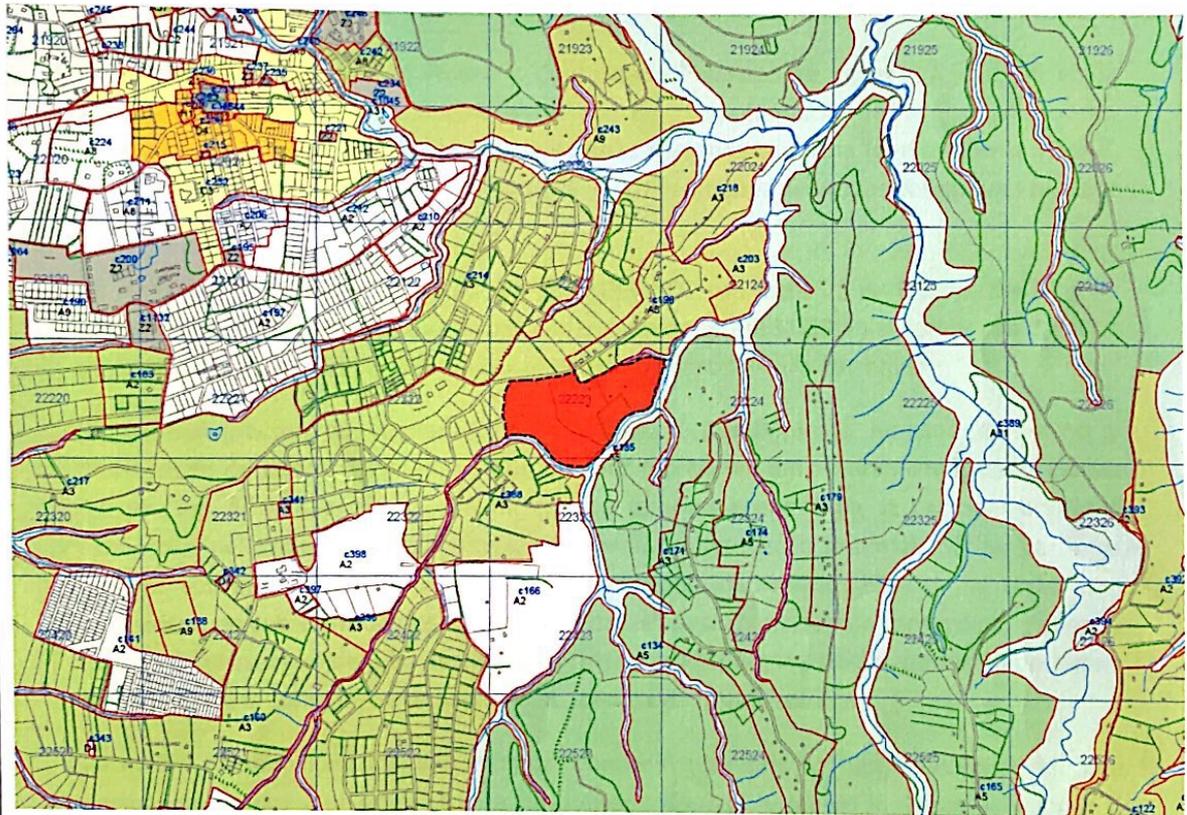


0.5

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

**EXPEDIENTE Nº 57 ZCH
 INFORME Nº. 03-UERB-OC-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



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

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

Uso de Suelo Principal

- | | | |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Múltiple | Residencial 1 |
| Área de Promoción | Patrimonial | Residencial 1A |
| Equipamiento | Protección Ecológica | Residencial 2 |
| Industrial 2 | Protección Baeterio | Residencial 3 |
| Industrial 3 | RNNR | |
| Industrial 4 | RNR | |



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

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.

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.

Dentro del proceso de regularización se califica al Asentamiento humano de Hecho y Consolidado de interés social en función que, los moradores del asentamiento, beneficiarios del proceso de regularización, 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 áreas verdes, deportivas y comunales (casa comunal con equipamiento, cancha de fútbol, escuela).

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 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 fueron verificados in-situ.

De acuerdo al análisis legal y 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 poseen las condiciones y documentación favorables para regularizarse; de este modo se presenta "Palmeras I Etapa".

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	LAS PALMERAS I ETAPA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. SEGUNDO JUAN CHASIPANTA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	52 AÑOS
CONSOLIDACION:	31.88 %
Nº DE LOTES:	69
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	276
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio No. 7750-DAL-OS-FCH--2008 de fecha 5 de septiembre del 2008, directiva del barrio • Listado de copropietarios por macrolotes
OBSERVACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • El dirigente actual ingreso los documentos que le permiten actualizar la directiva al MIDUVI.

INFORME LEGAL

MACRO LOTE UNO
PARROQUIA: LA MERCED
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>

227
docuentos
veintiseis

FORMAS DE ADQUISICION.-

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 LLULLUGNA** un Lote de terreno de una **Superficie de 5Has y 9 áreas**, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasí.

LINDEROS: Norte.- Camino público de diez metros de ancho que conduce a la bocatoma de la acequia de Tumbaco y también el senderito que une el sector de Chinchin.

Sur.- Río Pitacon la quebrada honda que separa terrenos de Pedro Alquina y Clemente Chuquimarca.

Oriente.- propiedad de los herederos del señor Tomas Alquina, zanja al medio

Occidente.- con zanja que separa el potrero de la vendedora.

- 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 Llullugna 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 Llullugna 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.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES			
MACRO 1			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
JUAN DE DIOS CHUQUIMARCA Y FLORINDA LLUGLLUNA (DERECHOS SOBRANTES-HEREDEROS)	C30505873001	23/08/2016	70.86
MARIA MERCEDES CATAGÑA			8.33
JOSE DIEGO CHUQUIMARCA Y MARIA LLULLUNA CHASIPANTA			8.33
MARIA INES BALSECA FLORES			1.08
MARIA INES BALSECA FLORES JULIO ORLANDO GUALPA BALSECA			11.40
TOTAL			

MACRO LOTE 2

PARROQUIA: LA MERCED

PROPIETARIO:

1. JOSE TOMAS ALQUINGA

1. Mediante adjudicación según acuerdo No. 856 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

Lulluna.

Este.- Con quebrada profunda que separa los terrenos de José Lulluna, Arturo Lulluna 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.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES MACRO LOTE 2			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
JOSE TOMAS ALQUINGA (HEREDEROS)	C120850787001	10/08/2016	100
TOTAL			100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	MACROLOTE 1 (5783004) ; MACROLOTE 2 (5023775)		
Clave Catastral:	MACROLOTE 1 (22223 02 002) ; MACROLOTE 2 (22223 02 003)		
REGULACIONES SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A3(A2502-10), A31 (PQ)		
Lote mínimo:	2500 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial , (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A1(A602-50); A31 (PQ)
	SI	Lote mínimo:	600 m2
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada

Página 6 de 17

224
cientos
veinticuatro

		Uso principal del suelo:			(AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural			
Número de lotes	69							
Consolidación:	31.88%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00%	Bordillos	0.00%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20%	Alcantarillado	20%	Electricidad	20%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE CESAR CHIRIBOGA (pública)		12.00m	CALLES E2G, E2H, E2J, S4G, S4D, S4C				8.00m
	CALLE E2G (pública)		10.00m	ESCALINATAS S4A, S4B, S4D, E2J				8.00m
	CALLE DE LAS CHUQUIRAGUAS, CALLE E3A		10.00m	ESCALINATA E2K				6.00m
Área Útil de Lotes		82.414,61	m2.					63.395%
Área de Vías, Pasajes y Escalinatas.		14.487,86	m2					11.144%
Área Afectación Vial		924,05	m2					0.711%
Área Verde Y Equipamiento Comunal 1		639,59	m2					0.492 %
Área Verde Y Equipamiento Comunal 2		155,77	m2					0.120%
Área Verde Y Equipamiento Comunal 3		433,80	m2					0.334%
Área Verde Y Equipamiento Comunal 4		292,85	m2					0.225%
Área Verde Y Equipamiento Comunal 5		648,80	m2					0.499%
Área Verde Y Equipamiento Comunal 6		1.091,41	m2					0.840%

[Handwritten signature]

Área Verde Y Equipamiento Comunal 7	12.191,17	m2	9.378%
Área Municipal 1	3.409,52	m2	2.623%
Área Municipal 2	759,82	m2	0.584%
Área Municipal 3	10.363,73	m2	7.972%
Área de Faja de Protección de Talud (lotes)	2.189,58	m2	1.684%
Área bruta del terreno (Área Total)	130.002,56	m2.	100.00 %

Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	15.453,39	m2.	18.75%
---	------------------	-----	---------------

ÁREA MACROLOTES		
DESCRIPCIÓN	LEVANTAMIENTO (m2)	ESCRITURA (m2)
MACROLOTE 1	32.722,61	59.000,00
MACROLOTE 2	97.229,95	125.000,00

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	7	355.85
	9	524.00
	16	384.46
	18	529.62

Área Verde Y Equipamiento Comunal 7	12.191,17	m2	9,378%
Área Municipal 1	3.409,52	m2	2,623%
Área Municipal 2	759,82	m2	0,584%
Área Municipal 3	10.363,73	m2	7,972%
Área de Faja de Protección de Talud (lotes)	2.189,58	m2	1,684%
Área bruta del terreno (Área Total)	130.002,56	m2.	100,00 %

Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	15.453,39	m2.	18,75%
---	-----------	-----	--------

ÁREA MACROLOTES		
DESCRIPCIÓN	LEVANTAMIENTO (m2)	ESCRITURA (m2)
MACROLOTE 1	32.722,61	59.000,00
MACROLOTE 2	97.229,95	125.000,00

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	7	355,85
	9	524,00
	16	384,46
	18	529,62

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Lote N° 4	-	39.40m	639.59m ²
	Sur:	Lote N° 5	-	42.79m	
	Este:	Calle E2H	-	16.25m	
	Oeste:	Calle E2G	-	16.01	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 6	-	15.03 m	155.77m ²
	Sur:	Calle E2G	-	LD=14.27 m	
	Este:	Calle E2H	-	9.57m	
Oeste:	Calle E2G	-	11.79 m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 8	-	23.98 m	433.80m ²
	Sur:	Lote N° 9	-	21.65 m	
	Este:	Lote N° 13	-	LD=16.11m	
Oeste:	Calle E2H	-	LD=22.91 m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 10	19.59m	LD=49.82 m	292.85m ²
		Lote N° 12	21.26m		
Sur:	Área Municipal 1	8.97m	LD=31.26 m		

220
dieciocho
veinte.

	Este:	Lote N° 11	-	20.40 m	
	Oeste:	Calle E2H	-	12.39 m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	Norte:	Lote N° 18		14.06 m	648.80m ²
	Sur:	Lote N° 20	-	5.86 m	
	Este:	Lote N° 22	8.16m	LD=65.28 m	
		Lote N° 21	LD=36.95m		
		Lote N° 20	LD=20.17m		
Oeste:	Área municipal 2	-	LD=70.03 m		
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 6	Norte:	Área Municipal 2 Lote N° 19	LD=98.81m 15.10m	LD=113.91 m	1.091,41m ²
	Sur:	Área municipal 1	-	LD=117.14 m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 7	-	LD=11.07 m	
	Oeste:	Escalinata E2K	-	9.08 m	
			LINDERO	En parte	
Área Verde y Equipamiento Comunal 7	Norte:	Lote N° 19	48.67m	LD=660.63 m	12.191,17m ²
		Calle de las Chuquiraguas	57.50m		
		Lote N° 38	75.95m		
		Lote N° 39	Ld=67.90m		
		Escalinata S4D	8.00m		
		Lote N° 54	Ld=64.78m		
		Lote N° 53	14.56m		
		Lote N° 55	Ld=65.49m		
		Escalinata S4B	8.00m		
		Lote N° 63	32.10m		
		Lote N° 64	32.10m		
		Escalinata S4A	Ld=42.52m		
		Lote N° 69	Ld=89.46m		
		Lote N° 68	34.28m		
Lote N° 67	19.32m				

	Sur:	Área municipal 3	-	LD=587.94 m	
	Este:	Área municipal 3	-	LD=60.76 m	
	Oeste:	Área verde 6	-	LD=11.07 m	
ÁREA MUNICIPAL					
Área Municipal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E2G Área Verde y Equipamiento Comunal 4 Lote N° 11 Escalinata E2K Área Verde y Equipamiento Comunal 6	LD=67.82m LD=31.26m LD=43.23m 7.08m LD=117.14m	LD=266.53m	3.409,52m²
	Sur:	Quebrada	-	LD=256.45m	
	Este:	Área Municipal 3	-	15.37m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	18.88m	
Área Municipal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 18	-	LD=19.26 m	759.82m²
	Sur:	Lote N° 20 Lote N° 19	LD=17.37m 8.71m	LD=26.08m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 5	-	LD=70.03m	
	Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 6	-	LD=98.81m	
Área Municipal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 7 Lote N° 67	LD=587.94m LD=60.76m LD=42.56m	LD=691.26m	10.363,73m²
	Sur:	Quebrada	-	LD=634.29m	

	Este:	Quebrada	-	LD=125.95m
	Oeste:	Área Municipal 1	-	15.37m

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 592151 de fecha 14 de septiembre del 2016 y No. 592118, de fecha 13 de septiembre 2016. <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando N° 0179-CT-DGT-AMZCH con fecha 05 de Agosto del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos • Oficio N°. 0321-GP-003276, con fecha 04 de Agosto de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°7022 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 Julio de 2016. • Informe N°028-GCBIS-2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 05 Julio del 2016. • Oficio N°4142-BQ Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 28 Abril del 2015. • Oficio N°5353-BQ Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 Junio del 2013. • Informe Técnico N° 03-UERB-OC-2016 de fecha 30 de Junio del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-875, de fecha 09 de Septiembre de 2016 e Informe técnico No.109-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Héctor Rodríguez Paredes, con fecha Agosto 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

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 hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- El informe No.109-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
 - ✓ La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHH y C " LAS PALMERAS, sector Las Palmeras" de la parroquia La Merced, considerando las amenazas , elementos expuestos y vulnerabilidades se determinan que:
 - ✓ De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta **Riesgo Alto** frente a movimientos en masa.
 - ✓ Con respecto a la amenaza sísmica el AHH y C "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 (macrolote 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 ocurrencias de eventos adversos y alas perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC Que siguiendo las recomendaciones que a se describen a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

216
docu en tos
diec seis

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 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 (macrolote 1 y2) “de la Parroquia La Merced deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías 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 articulo 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 tiene que 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*

Handwritten signature and initials in blue ink.

Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistentes-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 propongan 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 emergencia y evacuación del sector en caso de presentarse este evento adverso.*

214
docuentos
catorce

- ✓ *“Coordinar con la EPMMOP para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMPs para implementar el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.*
- ✓ *Al Margen de la Quebrada la Quesadera que limita con la parte norte del barrio deberán a futuro ser consideradas para uso de reforestaciones de plantas nativas o ser recubiertas con cobertura vegetal ejecutados en 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 pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son considerados como factores detonantes para un deslizamiento.*

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 7, 9, 16,18

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A3(A2502-10), A31 (PQ), Lote mínimo 2500m², (A) Aislada, (AR) Agrícola Residencial y (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural, a A1(A602-50), A31 (PQ), Lote mínimo 600m², (A) Aislada, (RR1) 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 “PALMERAS I ETAPA”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal, 15.453,39 m² y un área total de 14.533,07 m² del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada y talud.

VIAS

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

de existencia, con 31.88% 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: "PALMERAS I ETAPA", parroquia "La Merced", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/09/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	21/09/2016	