

304  
trescientos  
cuatro.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL**

**DENOMINADO :  
“LAS PALMERAS I ETAPA”**

**PRIORIZACIÓN GRUPO 3 - POSICIÓN 11**



# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

## "LAS PALMERAS I ETAPA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS- PARROQUIA: LA MERCED

### INFORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO -PRIORIZACIÓN GRUPO 3- POSICIÓN 11

AÑOS DE ASENTAMIENTO (INICIO):	52 Años	CONSOLIDACIÓN:	31,88%
AÑOS DE ASENTAMIENTO (ACTUAL):	56 Años	POBLACIÓN BENEFICIADA:	276 Hab.
NÚMERO DE LOTES:	69	A3(A-2502-10), A31 (PQ)	
ZONIFICACIÓN ACTUAL:		2500 m2	
LOTE MÍNIMO:		(A) Aislada	
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:		(ARR) Agrícola Residencial Rural; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	
USO PRINCIPAL:		(SRU) Suelo Rural	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:			

Calificación: Informe No. 109-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos determina que el AHYC denominado "Palmeras I Etapa", de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta **Riesgo Alto** frente a movimientos en masa;  
 Calificación: Informe Técnico Actualizado No. 029-AT-DMGR-2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos determina la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Las Palmeras I Etapa", por Movimientos en masa, en general presenta un:

**Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66; **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 7, 12, 30, 38, 39, 49, 50, 51, 53, 54, 57, 62, 67, 68, 69; y **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 11, 37, 40, 52, 55, 56, frente a deslizamientos.

Área útil de lotes	82.414,61	m2	
Área de vías y escalinatas	14.487,86	m2	
Área Afectación Vial	924,05	m2	
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	639,59	m2	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	155,77	m2	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	433,80	m2	
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	292,85	m2	
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	648,80	m2	
Área Verde y Equipamiento Comunal 6	1.091,41	m2	
Área Verde y Equipamiento Comunal 7	12.191,17	m2	
Área Municipal 1	3.409,52	m2	
Área Municipal 2	759,82	m2	
Área Municipal 3	10.363,73	m2	
Área Faja de Protección de Talud (Lotes)	2.189,58	m2	
Área bruta del terreno (Área Total)	130.002,56	m2	

Derechos y Acciones

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:	
Agua Potable	20% Calzada	0%
Alcantarillado	20% Aceras	0%
Energía Eléctrica	20% Bordillos	0%

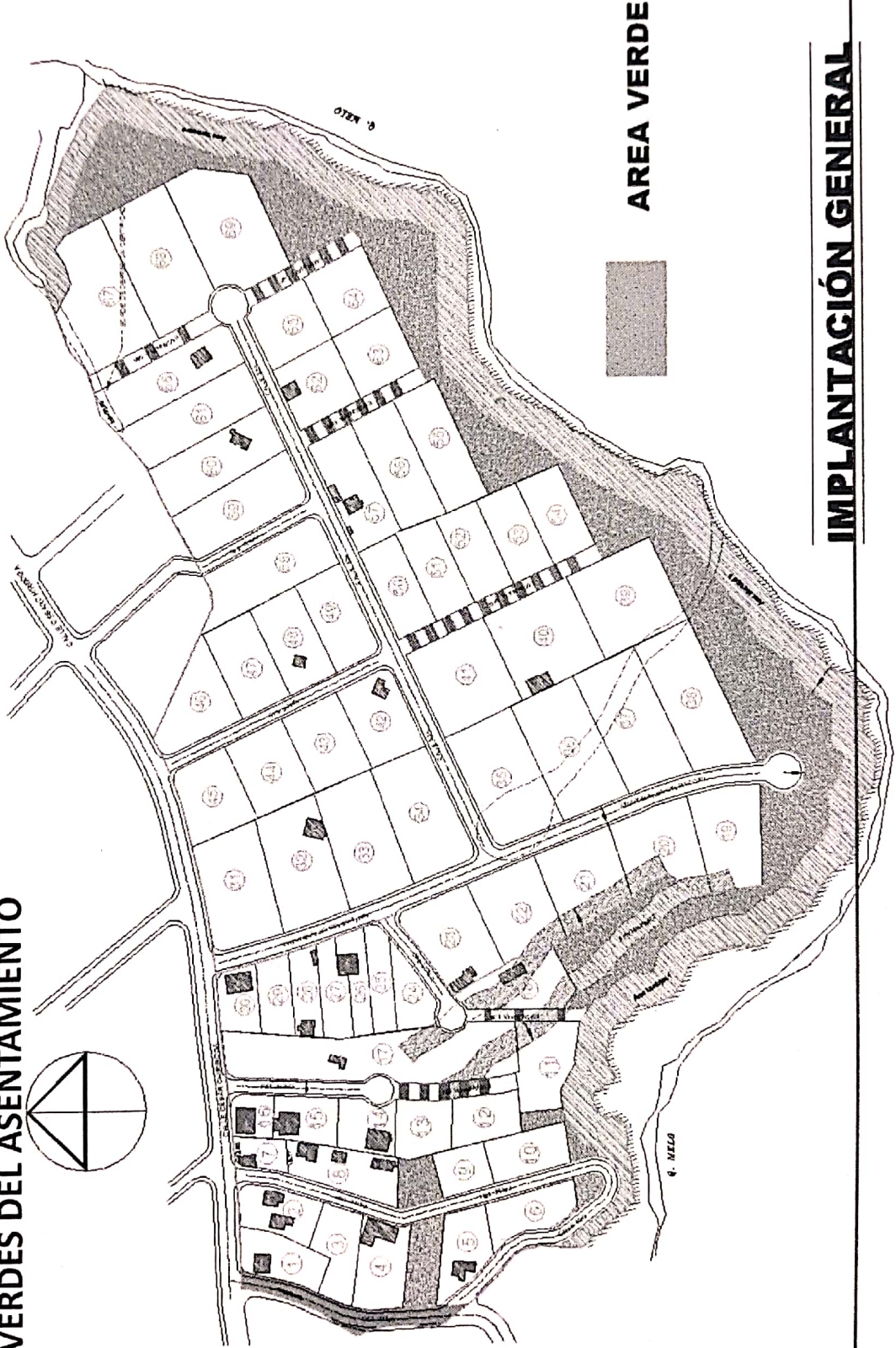




**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
"LAS PALMERAS I ETAPA"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS- PARROQUIA: LA MERCED

**ÁREAS VERDES DEL ASENTAMIENTO**



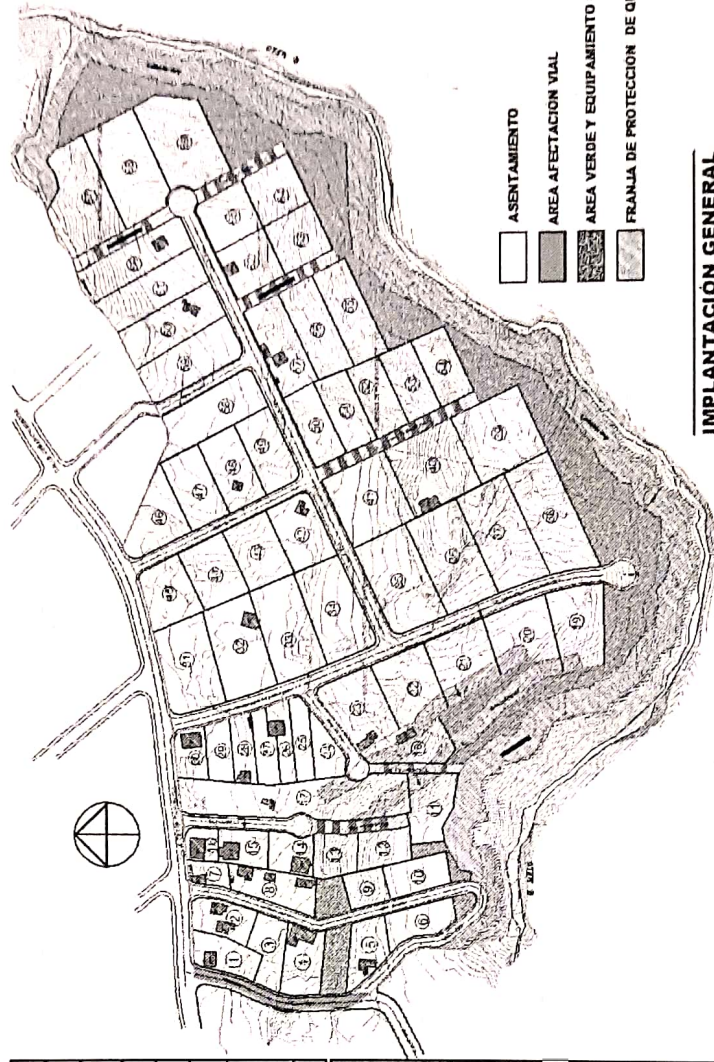
**IMPLANTACIÓN GENERAL**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
"LAS PALMERAS I ETAPA"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS- PARROQUIA: LA MERCED

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

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

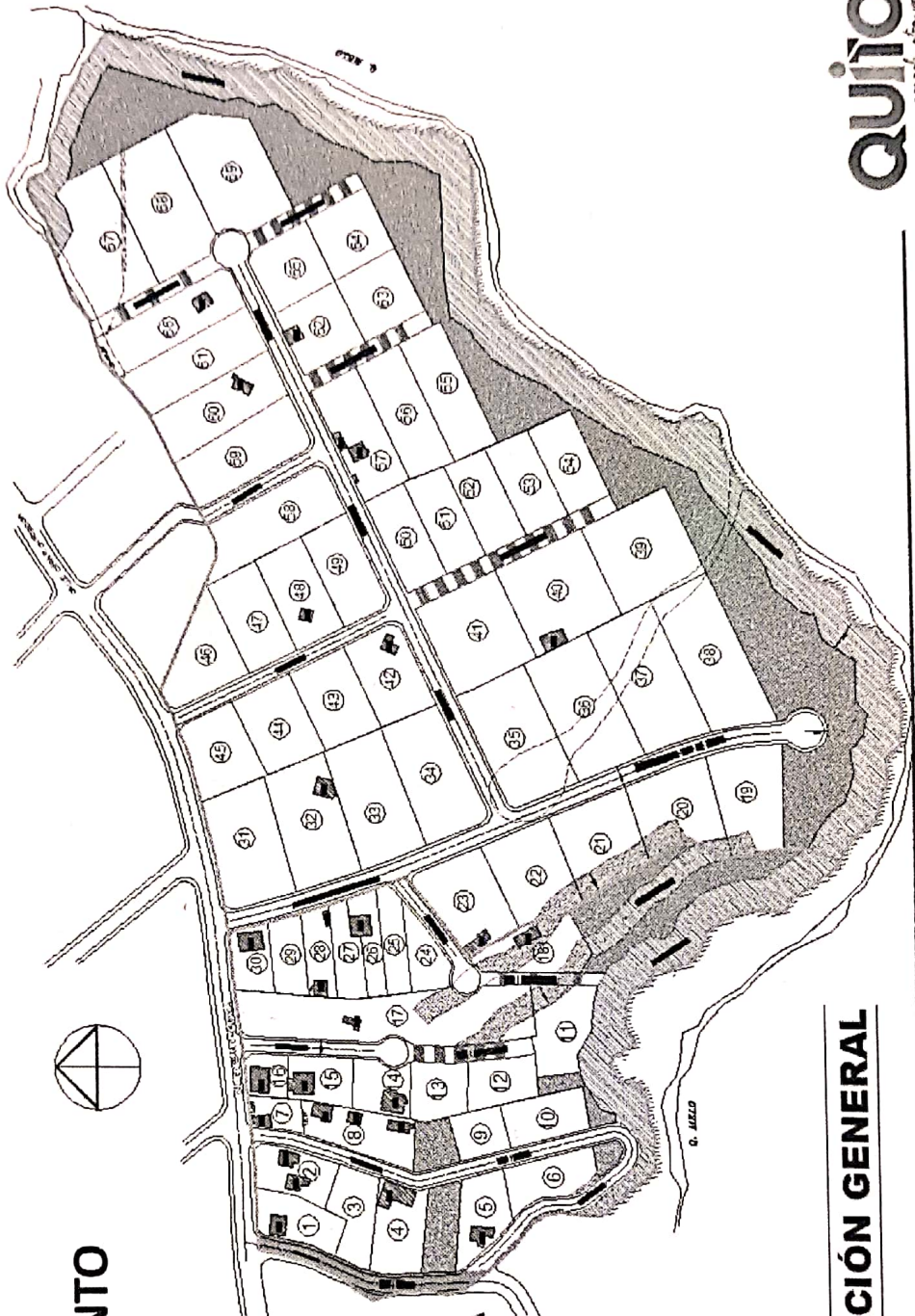


**IMPLANTACIÓN GENERAL**



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
 "LAS PALMERAS I ETAPA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS- PARROQUIA: LA MERCED



PLANO DEL ASENTAMIENTO

- PROTECCIÓN DE TALUD
- FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA
- AREAS VERDES
- CALLES
- ESCALINATAS

IMPLANTACIÓN GENERAL

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
"LAS PALMERAS I ETAPA"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS- PARROQUIA: LA MERCED

**LOTES POR EXCEPCIÓN**

LOTE	ÁREA BRUTA m <sup>2</sup>	LOTE	ÁREA BRUTA m <sup>2</sup>	LOTE	ÁREA BRUTA m <sup>2</sup>	LOTE	ÁREA BRUTA m <sup>2</sup>	LOTE	ÁREA BRUTA m <sup>2</sup>
1	801,11	16	384,46	31	1.764,04	46	1.178,14	61	1.515,71
2	796,10	17	3.131,68	32	1.806,05	47	1.135,92	62	1.027,75
3	795,01	18	1.054,66	33	1.806,27	48	1.126,98	63	1.027,75
4	977,44	19	1.453,17	34	1.806,50	49	1.113,40	64	1.027,75
5	819,93	20	1.453,04	35	2.063,54	50	945,12	65	1.019,48
6	816,30	21	1.453,44	36	2.063,48	51	945,12	66	1.510,66
7	355,85	22	1.453,19	37	2.063,48	52	945,12	67	2.147,43
8	1.047,99	23	1.442,84	38	2.063,49	53	945,12	68	2.147,43
9	524,00	24	561,13	39	1.912,03	54	945,12	69	2.147,43
10	786,01	25	561,13	40	1.962,71	55	1.348,73		
11	1.054,95	26	561,13	41	1.861,34	56	1.348,73		
12	696,26	27	561,14	42	1.170,84	57	1.348,73		
13	696,18	28	561,13	43	1.164,47	58	1.625,06		
14	655,53	29	561,13	44	1.151,67	59	1.564,93		
15	655,69	30	561,13	45	1.108,44	60	1.515,48		

<b>10</b>	LEYENDA
	LOTES POR EXCEPCIÓN

**QUIJO**

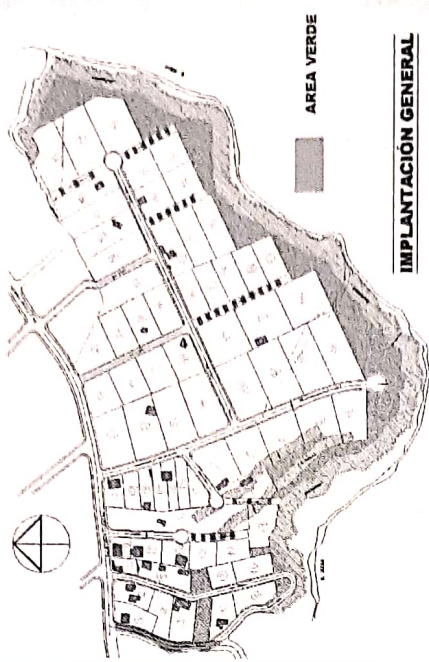
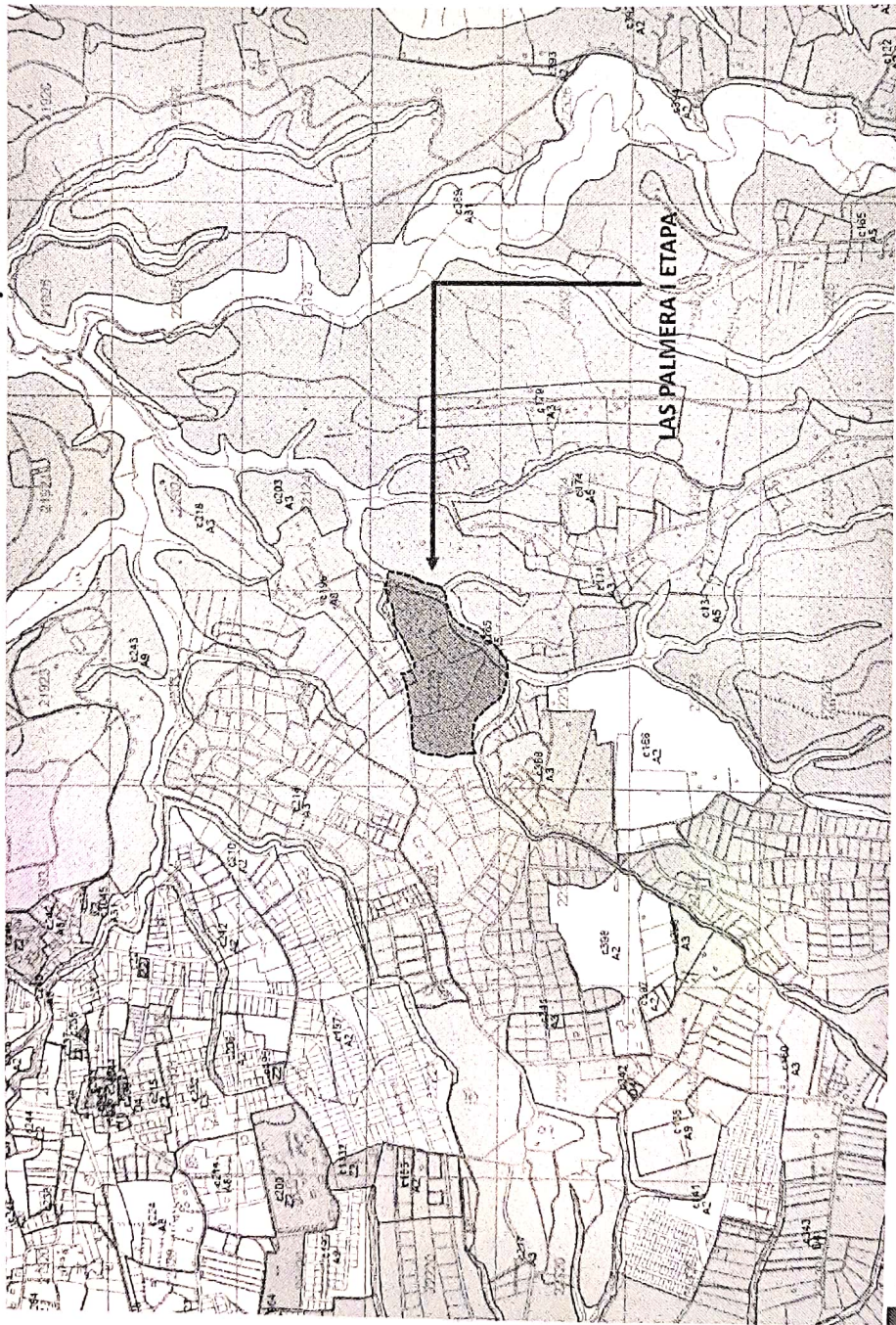
298  
doscientos  
noventa y  
ocho



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
"LAS PALMERAS I ETAPA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS- PARROQUIA: LA MERCED

PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/ POMT



AREA VERDE

IMPLANTACIÓN GENERAL

A1 / ARR / SRU  
A31 / PE-CPN / SRU