

CUS 10-XII-18 ✓

RECIBIDO: <i>Folice</i>
FECHA: <i>30/11.2018</i>
<i>9417</i>
PRIMA: 


Oficio No: SG-2018 **3858**

Quito D.M., 30 NOV 2018

Ticket GDOC: 2018-155445 / 2018-155489  
2018-155980

**Concejal**  
**Sergio Garnica**  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**  
**Presente:**

*Asunto: Remito expedientes para cambio de zonificación.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y según lo solicitado en Of. CMQ-IVL-ILP-2018-674 recibido el 26 de noviembre de 2018, remito a usted por ser asunto de su competencia, los expedientes que a continuación se detallan, los cuales requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC	Contenido
1	2018-155445	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MIRADOR DE BELLAVISTA", parroquia Calderón	1 bibliorato con 106 fojas
2	2018-155489	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "BARRIO BOSQUE IV", Tercera Etapa parroquia Calderón	1 bibliorato con 143 fojas
3	2018-155980	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "JOSE IGNACIO TORRES", parroquia La Concepción	1 bibliorato con 291 fojas

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 3 expedientes en 3 biblioratos
- OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674 del 23 de noviembre de 2018

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Sigla Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
<b>Elaboración:</b>	PCarvajal	SC	2018-11-27	a
<b>Revisión:</b>	RDelgado	PSG	2018-11-27	R

- Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

- Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

SECRETARÍA GENERAL Municipal del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO  
ALCALDIA

RECEPCIÓN

Fecha: 26 NOV 2018 Hora 11:25  
Nº. HOJAS - UNA  
Recibido por: [Firma]

Gdoc. 2018-155445, 2018-155489, 2018-155980  
OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674

DM Quito, 23 de noviembre de 2018

Señor, Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente

[Firma]  
26/11/2018

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito que previo análisis en la Comisión que presido se sirva remitir los expedientes adjuntos, a la Comisión de Uso de Suelo, puesto que requieren cambio de zonificación.

- ✓ Expediente 2018-155445, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Mirador de Bellavista"; 106
- ✓ Expediente 2018-155489, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Barrio Bosque IV" Tercera Etapa; y, 143
- ✓ Expediente 2018-155980, Asentamiento humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "José Ignacio Torres". 291

Por la atención brindada a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

[Firma de Ivone Von Lippke]  
Ivone Von Lippke  
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Irene Lizano P.	AJ-CIVL	20181123	hase
Aprobación:	Nathali Robles	CD-CIVL	20181123	

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke Página

Oficio No.: SG- 3546  
Quito D.M., 06 NOV. 2018  
Ticket GDOC: 2018-155445

Señora  
Ivone Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**  
Presente.-

*Asunto: Revisión requisitos formales Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010979, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Mirador de Bellavista" a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0381, de 31 de octubre de 2018, recibido en esta Secretaría el 5 de noviembre del corriente, el señor Alcalde Metropolitano, Doctor Mauricio Rodas Espinel, remite el Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010979, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Barrio Mirador de Bellavista" a favor de sus copropietarios; y, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en función de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y, articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirvan incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del

mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de la Comisión, como órgano asesor del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Renato Delgado Merchán**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)**

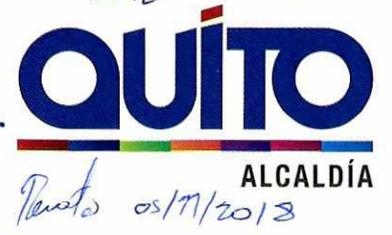
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	R. Delgado	SGCM (S)	2018-06-11	+

- Ejemplar 1: Destinatario
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expediente original**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 7: Administración General

2018 - 155445

*Comisión de Ordenamiento Territorial*

*Paul  
05/11/2018*



*Recibido 05/11/2018*

Quito, 31 OCT 2018

Oficio No. **A** 0381

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2018-155445

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010979, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Mirador de Bellavista"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3294 de Octubre 15 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010979 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Mirador de Bellavista".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

*[Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel]*

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 05 NOV 2018 Hora 12:51

Nº. HOJAS - 3h -

Recibido por: M.V.

Oficio No.: SG- 3294

Quito D.M., 15 OCT. 2018

Ticket GDOC: 2018-155445

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010979, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador de Bellavista", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1419-2018, de 10 de octubre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 11 de octubre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010979, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador de Bellavista", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,

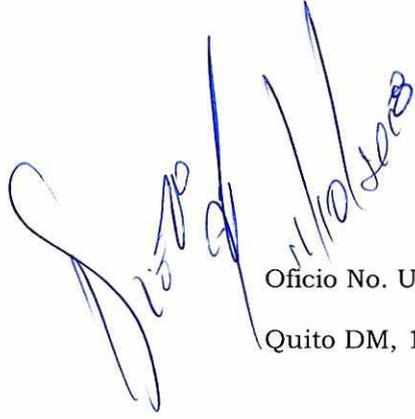


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-10-12	

**Adjunto:** Oficio No. UERB-1419-2018, de 10 de octubre de 2018, junto con expediente  
Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
**CC:** Con copia para conocimiento  
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio



Oficio No. UERB - 1419 - 2018

Quito DM, 10 de octubre de 2018

Abogado  
 Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
 CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
 Presente.

De mi consideración:

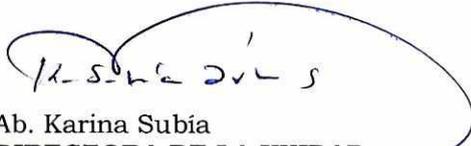
Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 246 C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"MIRADOR DE BELLAVISTA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 068-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Coordinadora Legal, Dra. María Isabel Iñiguez y el Especialista Técnico, Arq. Eduardo Game, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-AZCA-PA-2018, de 17 de septiembre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-AZCA-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

  
 Ab. Karina Subia  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 ALCALDÍA **RECEPCIÓN**  
 Fecha: **11 OCT 2018** Hora: **16:11**  
 Nº. HOJAS: **-103h-**  
 Recibido por: 

**Adj. 1 carpeta de 102 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Fecha
Realizado por:	Geovanna Vivero	10-10-2018

MEMORANDO No. 068-UERB-EG-MI-2018

Quito, 03 de octubre de 2018

**Para:** Abg. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"**

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

**Asunto:** Se remite expediente No. 246 C de "Mirador de Bellavista"

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 246 C** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista" de la Parroquia Calderón.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "CALDERÓN", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
ESPECIALISTA TÉCNICO

  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *José U. U.*  
Firma: .....  
Fecha: **05 OCT. 2018**

## MEMORANDO No. 267-UERB-AZCA-2018

**Para:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA UERB**

**De:** Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB-AZCA**

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, MIRADOR DE BELLAVISTA

**Fecha:** Quito, martes 18 de septiembre del 2018.

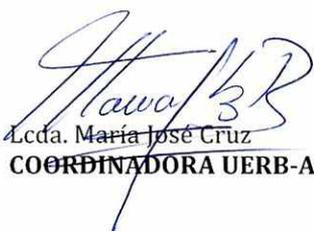
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 246 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **MIRADOR DE BELLAVISTA**, ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **100 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

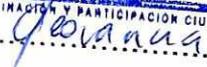
Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,

  
Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB-AZCA**

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	18/09/2018	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma: .....  
Fecha: **27 SET. 2018**

-101-  
Cruz  
Vela

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 246 C  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
MIRADOR DE BELLAVISTA**

**S E P T I E M B R E 2 0 1 8**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	8
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	7
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	1
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	1
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	1
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	7
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	4
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	8
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES (f.u.)	-	
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS ÚTILES</b>	<b>53</b>
	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>1</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

S E P T I E M B R E 2 0 1 8

## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 246 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, MIRADOR DE BELLAVISTA POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN**

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por al Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Tecnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

**NOTA:** TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

AVALADO POR:

  
**LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ**  
 Coordinadora de la UERB-AZCA

**ACTA No. 001 - UERB - AZCA - PA - 2018**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, QUE APRUEBA LOS INFORMES TÉCNICOS DEFINITIVOS No. 001-UERB-AZCA-PA-2018, No. 002-UERB-AZCA-PA-2018, No. 003-UERB-AZCA-PA-2018, No. 004-UERB-AZCA-PA-2018, No. 005-UERB-AZCA-PA-2018 Y No. 006-UERB-AZCA-PA-2018 PARA EL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO LA TOLITA DEL SECTOR SAN CARLOS DE CALDERON; "COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO BELLAVISTA" QUINTA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS; COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "COLINAS DEL SOL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS; COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVOS HORIZONTES DE SAN JUAN DE CALDERON", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS; COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VALLE DE MARIANITAS, REALIZADA EL 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2018.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecisiete día del mes de septiembre del dos mil diez y ocho, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con cuarenta y cinco minutos, mediante Convocatoria No. 001-UERB-AZCA-PA-2018, del diez de septiembre del dos mil diez y ocho, se reúnen los señores: **DR. ÁNGEL GRANJA, Administrador Zonal Calderón; DR. CAROLINA CASTRO, Dirección Jurídica Zonal Calderón; ARQ. MARÍA BELÉN CUEVA, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; ING. LUIS ALBÁN e ING. ELIZABETH CARRIÓN, Delegados de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; ABG. RUBÉN ENDARA, Delegado del Registro de la Propiedad; LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Técnico Definitivo **No. 001-UERB-AZCA-PA-2018**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO LA TOLITA DEL SECTOR SAN CARLOS DE CALDERON**, el mismo que cuenta con números de predios y claves catastrales individuales conforme consta en la copia adjunta, con Oficio No. DMC-AHH-07252 del 21 de junio del 2018, suscrito por el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, COORDINADOR GESTION CATASTRAL ESPECIAL.
2. Análisis y Aprobación del Informe Técnico Definitivo **No. 002-UERB-AZCA-PA-2018**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO BELLAVISTA" QUINTA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**, el mismo que cuenta con números de predios y claves catastrales individuales conforme consta en la copia adjunta, con Informe

## ACTA No. 001 - UERB - AZCA - PA - 2018

Técnico No. 015-AHH-2017 del 14 de septiembre de 2017, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL.

3. Análisis y Aprobación del Informe Técnico Definitivo **No. 003-UERB-AZCA-PA-2018**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "COLINAS DEL SOL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**, el mismo que cuenta con números de predios y claves catastrales individuales conforme consta en la copia adjunta, con Informe Técnico No. 007-GC-AHH-2018 del 09 de abril de 2018, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, JEFE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO.
4. Análisis y Aprobación del Informe Técnico Definitivo **No. 004-UERB-AZCA-PA-2018**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVOS HORIZONTES DE SAN JUAN DE CALDERON", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**, el mismo que cuenta con números de predios y claves catastrales individuales conforme consta en la copia adjunta, con Informe Técnico No. 019-GC-AHH-2017 del 03 de octubre de 2017, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL.
5. Análisis y Aprobación del Informe Técnico Definitivo **No. 005-UERB-AZCA-PA-2018**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**, el mismo que cuenta con números de predios y claves catastrales individuales conforme consta en la copia adjunta, con Informe Técnico No. 008-GC-AHH-2018 del 31 de mayo del 2018, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, JEFE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO.
6. Análisis y Aprobación del Informe Técnico Definitivo **No. 006-UERB-AZCA-PA-2018**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VALLE DE MARIANITAS**, el mismo que cuenta con números de predios y claves catastrales individuales conforme consta en la copia adjunta, con Informe Técnico No. 067-GCBIS-2012 del 19 de diciembre del 2012, suscrito por él Arq. Elvis Montaña Cuenca, JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

- Lectura del Informe Técnico Definitivo No. 001-UERB-AZCA-PA-2018 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO LA TOLITA DEL SECTOR SAN CARLOS DE CALDERON**.

## ACTA No. 001 - UERB - AZCA - PA - 2018

Analizado el contenido del Informe No. 001-UERB-AZCA-PA-2018, el Expediente No. 20 C y al no existir observaciones se aprueba por unanimidad de los presentes.

- Lectura al Informe Técnico Definitivo No. 002-UERB-AZCA-PA-2018 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **"COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO BELLAVISTA" QUINTA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

Analizado el contenido del Informe No. 002-UERB-AZCA-PA-2018, el Expediente No. 177 ZC, por unanimidad de los presentes, se aprueba incluyendo dentro del mismo las observaciones de los lotes no adjudicados.

- Lectura al Informe Técnico Definitivo No. 003-UERB-AZCA-PA-2018 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "COLINAS DEL SOL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

Analizado el contenido del Informe No. 003-UERB-AZCA-PA-2018, el Expediente No. 6 C por unanimidad de los presentes, se aprueba incluyendo dentro del mismo las observaciones de los lotes no adjudicados.

- Lectura al Informe Técnico Definitivo No. 004-UERB-AZCA-PA-2018 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVOS HORIZONTES DE SAN JUAN DE CALDERON", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

Analizado el contenido del Informe No.004-UERB-AZCA-PA-2018, el Expediente No. 30 C y al no existir observaciones se aprueba por unanimidad de los presentes.

- Lectura al Informe Técnico Definitivo No. 005-UERB-AZCA-PA-2018 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

Analizado el contenido del Informe No. 005-UERB-AZCA-PA-2018, el Expediente No. 60 C, por unanimidad de los presentes, se aprueba incluyendo dentro del mismo las observaciones de los lotes no adjudicados.

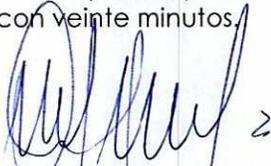
- Lectura al Informe Técnico Definitivo No. 006-UERB-AZCA-PA-2018 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VALLE DE MARIANITAS.**

Analizado el contenido del Informe No. 006-UERB-AZCA-PA-2018, el Expediente No. 44 C, por unanimidad de los presentes, se aprueba incluyendo dentro del mismo las observaciones de los lotes no adjudicados.

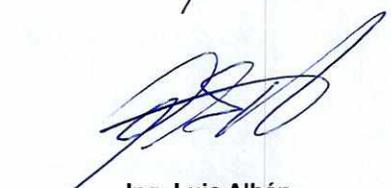
*[Handwritten signatures and initials]*

**ACTA No. 001 - UERB - AZCA - PA - 2018**

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la Mesa Institucional, siendo las once horas con veinte minutos.

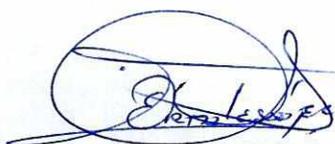
  
**Dr. Ángel Granja**  
**ADMINISTRADOR**  
**ZONAL CALDERÓN**

  
**Dra. Carolina Castro**  
**DIRECCIÓN JURÍDICA**  
**ZONAL CALDERÓN**

  
**Ing. Luis Albán**  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO**

  
**Arq. María Belén Cueva**  
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE CATASTRO**

  
**Ing. Elizabeth Carrión**  
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO**

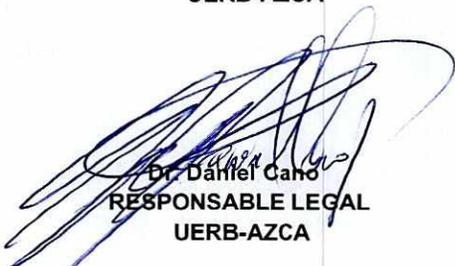
  
**Arq. Elizabeth Ortiz**  
**DELEGADA DE LA SECRETARÍA**  
**DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

  
**Lcda. María José Cruz**  
**COORDINADORA**  
**UERB- AZCA**

  
**Abg. Rubén Endara**  
**DELEGADO DEL REGISTRO**  
**DE LA PROPIEDAD**

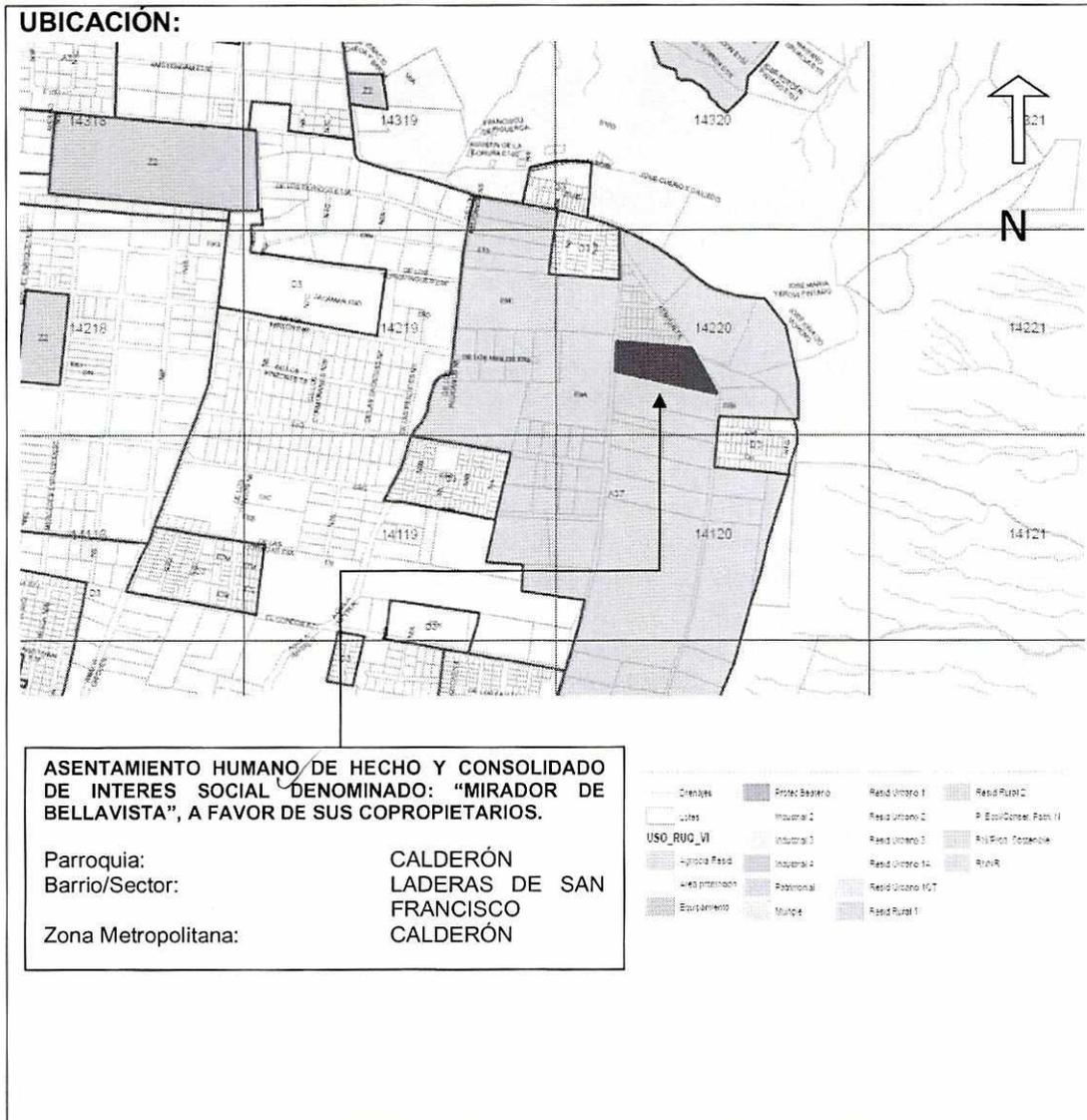
  
**Luis Villamil L**  
**RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO**  
**UERB-AZCA**

  
**Arq. Mauricio Velasco**  
**RESPONSABLE TÉCNICO**  
**UERB-AZCA**

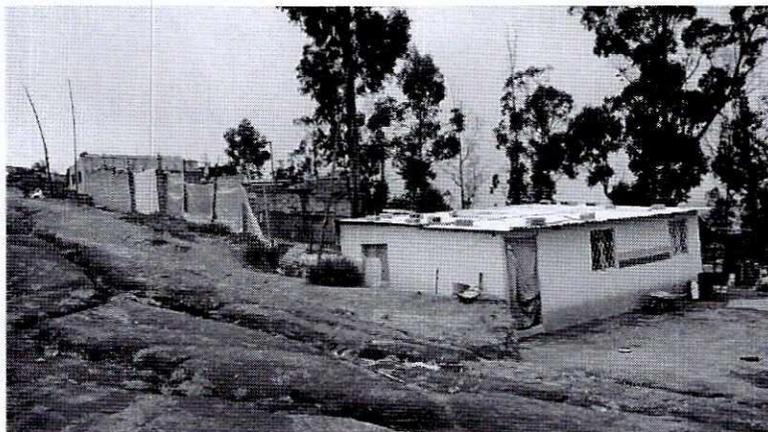
  
**Dr. Daniel Cano**  
**RESPONSABLE LEGAL**  
**UERB-AZCA**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
 DENOMINADO "MIRADOR DE BELLAVISTA", A FAVOR DE SUS  
 COPROPIETARIOS.**

**INFORME N° 003-UERB-AZCA-SOLT-2018  
 EXPEDIENTE N° 246-C**



## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Calderón, sector Bellavista de la Administración Zonal Calderón.

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento tiene 8 años de existencia, y actualmente presenta una consolidación del 54,17%, puesto que de los 24 lotes existentes, 11 ya cuentan con viviendas terminadas y habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 06 de mayo de 2018, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura, ya que la mayoría de sus copropietarios son de nivel económico limitado, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico: no cuentan con agua potable, en cuanto a la luz eléctrica cuentan con 6 medidores para todo el asentamiento y no cuentan con alcantarillado. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con obras de infraestructura, tales como: calzadas, bordillos y aceras, las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

**CONCLUSIÓN:**

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 65% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 35% tienen estabilidad laboral y el otro 65% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que conlleva que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"MIRADOR DE BELLAVISTA"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado parte del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>REPRESENTANTE:</b>	LÍDER CEDEÑO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	"MIRADOR DE BELLAVISTA"
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	54,17%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	24
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	96

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC con fecha 29 de marzo de 2018 (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del Acta de la Asamblea, la misma que nombra a un representante con fecha 10 de marzo de 2018 Directiva Provisional ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

- Listado de Copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

## INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:
	<p><b>ESCRITURA GLOBAL.-</b> Mediante escritura de compraventa otorgada el 07 de diciembre de 2017 ante el doctor Gonzalo Román Chacón, notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de enero de 2018, las señoritas Karina Aracely Bastidas Riofrio, Josselyn Fernanda Bastidas Vargas; y, Diana Elizabeth Bastidas Nuñez, de estado civil solteras, dieron en venta el lote de terreno ubicado en el sitio denominado La Colina, conocido como Bellavista Alta, Barrio Zabala, entre las calles Atahualpa y las Gaviotas, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de varias personas y de conformidad a los siguientes porcentajes:</p>
	<p><b>01.-</b> Al señor <b>Carlos Enrique Prado González</b>, de estado civil casado con la señora Clementina De Lourdes Vásquez Illaizaca, <b>el 4,05%</b>; ✓</p>
	<p><b>02.-</b> A la señorita <b>Gloria Flor Cevallos Arias</b>, de estado civil soltera, <b>el 3,96%</b>; ✓</p>
	<p><b>03.-</b> Al señor <b>Fernando Marcelo Hernández Guanochanga</b>, de estado civil casado con la señora Carmen Dolores Mallamas Vásquez, <b>el 8,88%</b>; ✓</p>
	<p><b>04.-</b> Al señor <b>José Eduardo Canacuan Mallamas</b>, de estado civil casado con la señora Viviana Valeria Velasteguí Vélez, <b>el 3,97%</b>; ✓</p>
	<p><b>05.-</b> A la señora <b>María Angelita Gualco Guanoluisa</b>, de estado civil viuda, <b>el 3,85%</b>; ✓</p>
	<p><b>06.-</b> Al señor <b>Pablo Agustín Duchi Guamán</b>, de estado civil soltero, <b>el 4,31%</b>; ✓</p>
	<p><b>07.-</b> Al señor <b>Galo Baudilio Duchi Guamán</b>, de estado civil soltero, <b>el 3,83%</b>; ✓</p>
	<p><b>08.-</b> Al señor <b>José Antonio Criollo Auquilla</b>, de estado civil casado con la señora Vilma Narciza Araque Caranqui, <b>el 3,85%</b>; ✓</p>

- 09.- Al señor **Segundo José Criollo Carrillo**, de estado civil soltero, el **3,82%**;
- 10.- Al señor **Eddy Favian Intriago Arteaga**, de estado civil soltero, el **3,91%**;
- 11.- Al señor **Rolando Gregorio Cobeña Solorzano**, de estado civil soltero, el **4,07%**;
- 12.- A la señora **María Gabriela Benavides Alvarado**, de estado civil casada con el señor Eddy Remigio Hernández Guanochanga, el **5,61%**;
- 13.- Al señor **Eddy Remigio Hernández Guanochanga**, de estado civil casado con la señora María Gabriela Benavides Alvarado, el **4,95%**;
- 14.- A los señores **Luis Alberto Cedeño Figueroa y María del Carmen Cobeña Velez**, de estado civil solteros, el **3,44%**;
- 15.- Al señor **Favian Vicente Proaño Ulcuango**, de estado civil casado con la señora María Luz Cuscagua Inga, el **3,81%**;
- 16.- Al señor **José Leonardo Cartuche Patiño**, de estado civil casado con la señora Rosa Alexandra Robalino Vera, el **3,82%**;
- 17.- Al señor **Nelson Iván Cartuche Patiño**, de estado civil casado con la señora Rosa Gisella Peñarrieta, el **3,82%**;
- 18.- A la señora **María Sulema Morales Tulumbango**, de estado civil casada con el señor Luis Fernando Maldonado Páez, el **5,11%**;
- 19.- Al señor **Carlos Andrés Arcos Contento**, de estado civil soltero, el **5,28%**;
- 20.- A la señora **María Teresa Tandayamo Cobacango**, de estado civil divorciada, el **3,82%**;
- 21.- Al señor **Juan Carlos Panchi Narváez**, de estado civil divorciado, el **3,82%**;
- 22.- Al señor **José Vicente Almeida Cevallos**, de estado civil divorciado, el **3,86%**;
- 23.- A los señores **Lider José Cedeño Figueroa e Ita Marianita Loor Torales**, de estado civil solteros, el **4,16%**;

<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b>	<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b>  <b>Norte:</b> En ciento noventa y cuatro metros de longitud, con terrenos del señor Andrés Gualoto; ✓  <b>Sur:</b> En doscientos metros de longitud, con propiedad de la señora Blanca Costales; ✓  <b>Este:</b> En cincuenta; y, cincuenta y cuatro metros con calle pública Las Gaviotas; y, ✓  <b>Oeste:</b> Con calle Atahualpa, en igual extensión. ✓  <b>Superficie total:</b> Diez mil metros cuadrados. ✓
--	---

<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>			
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>FECHA</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Carlos Enrique Prado González y Otros	164753 ✓	02/05/2018 ✓	100% ✓
<b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>			
<p>En el certificado consta que:</p> <p>A fojas 98, número 263, del registro de prohibiciones de enajenar, tomo 124, y con fecha 10/03/1993 se halla inscrito el telex oficial enviado por el señor Juez Séptimo de lo Penal de Los Ríos, mediante el cual y dentro del juicio penal Nro. 38-93, que sigue esa judicatura en contra de JOSÉ CEDEÑO, entre otros, por así disponer la ley y sobre sustancias sicotrópicas y estupefacientes, se ordena la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicatos (pudiendo tratarse de un homónimo).</p> <p>A fojas 566, número 1693, del registro de prohibiciones de enajenar, tomo 127, y con fecha 11/11/1996 se halla inscrito el oficio No. 3164-96-JV, de 11/11/1996, enviado por el señor Juez Quinto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal Nro. 133-93, que sigue esa judicatura en contra de JOSÉ CEDEÑO, entre otros, se dispone el embargo de los bienes de los sindicatos por la cantidad de tres millones de sucres por cada uno de ellos (pudiendo tratarse de un homónimo). ✓</p> <p>A fojas 1995, número 311, del registro de demandas, con fecha 04/04/2014 se presentó el auto dictado por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio verbal sumario Nro. 203-2014, que sigue Servio Tulio Bastidas, en contra de Gustavo Ernesto Navas Ruilova, Aida Susana Navas Ruilova y Santiago Pozo Navas, se dispone la inscripción de la demanda de amparo posesorio, de un lote de terreno ubicado en el sitio conocido como la Colina, perteneciente a la Parroquia de CALDERÓN. El inmueble antes detallado que se encuentra ubicado en el sector La Colina, de la Parroquia de CALDERÓN, tiene una superficie aproximada de diez mil</p>			

metros cuadrados y se encuentra dentro de los linderos y dimensiones siguientes: NORTE, en ciento noventa y cuatro metros de longitud, con terreno de Andrés Gualoto; SUR, en doscientos metros de longitud con propiedad de la señora Blanca Costales; ESTE, en cincuenta y cuatro metros con calle pública las Gaviotas; OESTE, con calle Atahualpa, en igual extensión. ✓

A fojas 2398, número 381, repertorio 33464 del Registro de Demandas, con fecha 24/04/2014, se me presentó el auto de 08/04/2014, dictado por el señor Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO Número 260-2014-VS, que sigue Aida Susana Navas Ruilova, Gustavo Ernesto Navas Ruilova, Jorge Ernesto Pozo Navas, Santiago Javier Pozo Navas y Ana Isabel Pozo Navas, en contra de Servio Tulio Bastidas, Gustavo Bastidas Hernandez y Eddy Remigio Hernandez Guanochanga, se dispone la Inscripción de la Demanda de Obra Nueva del LOTE de TERRENO ubicado en el sitio denominado La Colina, Parroquia de Calderón, adquirido por la señora Aida Enma Ruilova de Navas, mediante Escritura de compraventa otorgada por la Comunidad de Misioneros Oblatos en el Ecuador, según acta dictada por el IERAC el 29 de noviembre de 1974, protocolizada el 1 de febrero de 1975, ante el Notario René Maldonado, e inscrita el 7 de marzo de 1975. Al fallecimiento de la señora Aida Enma Ruilova de Navas, los comparecientes Aida Susana, y Gustavo Ernesto Navas Ruilova y otros, en calidad de hijos adquirimos derechos y acciones por herencia de nuestra madre la señora Aida Enma Ruilova de Navas, mediante posesión efectiva otorgada el 26 de marzo del 2002, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito Dr. Gustavo García Banderas e inscrita el 20 de junio del 2002; y, los comparecientes Jorge Ernesto, Santiago Javier y Ana Isabel Pozo Navas, al fallecimiento de nuestra madre la señora Nancy Isabel Navas Ruilova, por representación de ésta, adquirimos derechos y acciones, mediante posesión efectiva otorgada el diez de enero del 2014, sobre el lote de terreno antes singularizado, de aproximadamente UNA HECTÁREA de cabida, en el sitio La Colina, conocido como Bellavista Alta, Barrio Zabala, entre las calles Atahualpa, Gaviotas- Oeste y Oleoducto-OCP, dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En ciento noventa y cuatro metros de longitud, terrenos de Andrés Gualoto; SUR.-En doscientos metros, lote que ocupa Blanca de Costales; ESTE.- En cincuenta y cuatro metros de frente, y camino vecinal; OESTE.- Igual extensión, otro camino vecinal; situado en la parroquia de CALDERÓN, de este cantón Quito, según instrumento adquisitivo de dominio antes indicado y certificado del Registro de la Propiedad. ✓

A fojas 3174, Nro. 472, repertorio 35093 del Registro de Demandas y con fecha 05/05/2016, se presentó el auto de 09/03/2016, dictado por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 3840-2016, que sigue Gustavo Bastidas Hernández, Petita Faviola Núñez Abril y Servio Tulio Bastidas, en contra de Comité Pro Mejoras del Barrio Mira Quito, a través de su representante legal el señor Carlos Mina, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE DEMARCACIÓN DE LINDEROS (Lindero Norte) del LOTE de TERRENO situado en la Parroquia de CALDERON, sitio la Colina conocido como Bella Vista Alta, Barrio Zavala, entre las calles Atahualpa y las Gaviotas, lote de terreno que lo adquirimos por compra a los señores Aida Susana Navas Ruilova y otros, según escritura pública otorgada el primero

de julio del dos mil catorce ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Joselito Pallo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de septiembre del 2014. El mencionado lote tiene los siguientes linderos: NORTE.- En ciento noventa y cuatro metros de longitud con el terreno de Andrés Gualoto; SUR.- En doscientos metros de longitud con propiedad de la señora Blanca Costales; ESTE.- En cincuenta y cuatro metros con calle publica las Gaviotas; OESTE.- Con calle Atahualpa, en igual extensión. Con una superficie de diez mil metros cuadrados. Mientras la propiedad del Comité Pro Mejoras del Barrio Mira Quito, es propietario de un inmueble, que colinda con nuestra propiedad en el lado sur de su propiedad en relación al lado norte de nuestra propiedad, bajo los linderos siguientes: NORTE.- Unión de los caminos vecinales.- SUR.- Con terreno, de la familia Navas.- ESTE.- Camino vecinal.- OESTE.- Camino Vecinal.- Superficie una hectárea. Inmueble que lo adquirieron por compra a los señores Juan Lorenzo Gualoto Simbaña y María Inés Simbaña Barahona, según contrato de compraventa, celebrada el 8 de abril del 2011, en la Notaria Cuarta del Dr. Líder Moreta Gavilanez, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.-

Además consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios.

#### CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

#### INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5010979 ✓		
Clave catastral:	1422001002 ✓		
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>			
Zonificación:	A37(A1002-35((VU)) ✓		
Lote mínimo:	1.000 m2 ✓		
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓		
Uso de suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural ✓		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓		
Cambio de zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3(D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m2

		<b>Formas de Ocupación:</b>	D (Sobre línea de fábrica)					
		<b>Uso de suelo:</b>	RR1 (Residencial Rural 1)					
<b>Cambio de clasificación del suelo:</b>	NO	(SRU) Suelo Rural ✓						
<b>Número de lotes:</b>	24							
<b>Consolidación:</b>	54,17%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	0% ✓
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle Atahualpa 16,00 m. (pública) ✓ Calle De las Gaviotas N2E 12,00 m. (pública) ✓			Calle E9C 10,00 m. ✓				
<b>Área útil de lotes:</b>	5.591,17	✓	m <sup>2</sup> .	58,02 % ✓				
<b>Área verde y comunal:</b>	898,24	✓	m <sup>2</sup> .	9,32 % ✓				
<b>Área vías:</b>	3.079,71	✓	m <sup>2</sup> .	31,97 % ✓				
<b>Faja de protección de O.C.P.</b>	66,71	✓	m <sup>2</sup> .	0,69 % ✓				
<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>	<b>9.635,83</b>	✓	<b>m<sup>2</sup>.</b>	<b>100,00% ✓</b>				

<b>Área verde en relación al área útil de lotes</b>	<b>898,24</b>	<b>m2.</b>	<b>16,07 % ✓</b>
---	---------------	------------	------------------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Vértice linderos Calle E9C y Lote 7 ✓	✓		
<b>Sur:</b>	Propiedad Particular ✓	✓		42,84 m. ✓	
<b>Este:</b>	Lote 7 ✓	✓	10,43 m. ✓	50,05 m. ✓	
	Lote 8 ✓	✓	9,92 m. ✓		
	Lote 9 ✓	✓	9,88 m. ✓		
	Lote 10 ✓	✓	9,90 m. ✓		

		Lote 11 ✓	9,92 m. ✓		
	<b>Oeste:</b>	Calle E9C ✓	29,38 m. ✓ 7,63 m. ✓ en L.D. ✓	37,01 m. en L.D. ✓	
Área Comunal:	<b>Norte:</b>	Propiedad particular ✓		28,08 m. ✓	241,28 m2 ✓
	<b>Sur:</b>	Lote 6 ✓		22,27 m. ✓	
	<b>Este:</b>	Calle E9C ✓	6,32 m. ✓ 7,06 m. ✓ en L.D. ✓	13,38 m. ✓ en L.D. ✓	
	<b>Oeste:</b>	Lote 1 ✓		10,16 m. ✓	

**Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:**

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	15 ✓	160,03 ✓

**ANEXO TÉCNICO:**

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:**

- N° 675132. Fecha 12 de septiembre de 2018. ✓

**PLANOS**

- Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Sandro Tipán de Septiembre 2018. ✓
- 1 CD con archivo digital.

**INFORME TÉCNICO UERB:**

Informe Técnico N.003-UERB-AZCA-2018. Fecha 6 de agosto de 2018, ✓ contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓

**INFORME DE VÍAS:**

- Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Unidad Zonal de Territorio y Vivienda. Oficio N°. 330- UZTV, de fecha 07 de septiembre de 2018. ✓

**INFORMES DMC:**

- Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Oficio N.- DMC-UFAC-08598. Fecha 23 de julio de 2018, ✓ emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 3714. ✓

**INFORME DE RIESGOS:**

- Oficio N° SGSG-DMGR- 2018-728. Fecha 8 de agosto de 2018. Informe Técnico. N. 214-AT-DMGR-2018. ✓ Fecha 07 de agosto de 2018, ✓ emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de

	Riesgo
	<b><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>Oficio 342-GP-1537, de fecha 20 de abril de 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li></ul>

#### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para todos los lotes producto del fraccionamiento se cambia a D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- El área verde corresponde al 16,07% del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador de Bellavista" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación la Calle E9C con un ancho de 10,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador de Bellavista" se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconoce el lote 15 de menor extensión en relación a la zonificación propuesta.
- El tiempo de ejecución de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador de Bellavista".
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 214-AT-DMGR-2018 de fecha 07 de agosto de 2018, manifiesta en el punto:

#### "6 Calificación del Riesgo

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Mirador de Bellavista" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** los lotes del AHHYC "Mirador de Bellavista" en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes a excepción de los lotes 17, 20 y 23 que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Mirador de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas además de la ubicación geográfico con respecto a las fuentes sísmicas (falla de Quito).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** ante esta amenaza para todo el AHHYC "Mirador de Bellavista" se tiene un Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

#### **Nota Aclaratoria**

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- *Protección y control:* Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas:* Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

*Acciones Pasivas:* Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## **7 RECOMENDACIONES**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información

adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Mirador de Bellavista", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Mirador de Bellavista" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", por parte del MDMQ se deben realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.



#### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- *Al encontrarse el AHHYC "Mirador de Bellavista" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de El Condado, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

#### **Recomendaciones Generales**

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Mirador de Bellavista" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

#### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la*

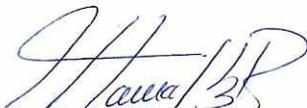
prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mirador de Bellavista" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista" para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	17/09/2018	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	17/09/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	17/09/2018	

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 24/07/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 788725; Y: 9992574 Z: 2781msnm aprox.	<b>CALDERÓN</b>	<b>CALDERÓN</b>	<b>MIRADOR DE BELLAVISTA</b>

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrando por el camino hacia el sector de la Cocha en la Avenida Padre Carolo	Regular	OF. No.UERB-530-2018	2018-057272
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Mirador de Bellavista" <b>Clave catastral :</b> 14220 01 002 <b>Clave predial :</b> 5010979		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción										
Área	24 lotes en el AHHYC Mirador de Bellavista con un área total de 10000.00 m <sup>2</sup>										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>Agrícola Residencial</b> en un 100% del macrolote.										
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2765 m.s.n.m. y los 2800 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal aproximada de 35 metros. El terreno presenta dos tipos de pendiente; una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente, posee también una ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 5% a 12% o de 2 a 15 grados en su superficie.										
Número de Edificaciones	13 lotes edificados, representando una consolidación del 54.17 %.										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de una planta, que constan de un sistema de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta conformada por correas de madera/metálicas donde se apoyan planchas de fibrocemento/metálicas sujetas con pernos.</li> <li>Edificaciones de una planta, que constan de un sistema de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta conformada por correas de madera/metálicas donde se apoyan planchas de fibrocemento/metálicas sujetas con pernos.</li> </ol> <p>Edificaciones de una planta, que constan de un sistema de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta metálica.</p>										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.										
Existencia de servicios básicos (si/no)	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Energía eléctrica</th> <th>Energía eléctrica</th> <th>Energía eléctrica</th> <th>Energía eléctrica</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Si</td> <td>Si</td> <td>Si</td> <td>Si</td> <td>Si</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Si	Si	Si	Si	Si				
Energía eléctrica	Energía eléctrica	Energía eléctrica	Energía eléctrica	Energía eléctrica							
Si	Si	Si	Si	Si							

Otro tipo de información física relevante	El asentamiento se desarrolla sobre un relieve de laderas de moderada a fuerte pendiente que varía de 25% a 70%.  El servicio de fluido eléctrico es limitado a seis viviendas, y el servicio de agua potable funciona a través de una acometida comunitaria con medidor de donde se sirve a un tanque reservorio para luego distribuir a todas las viviendas.
---	--

### 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.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 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. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

El AHHYC "Mirador de Bellavista" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Mirador de Bellavista", existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, en general se considera que la susceptibilidad por Movimientos en Masa es Moderada, sin embargo en los lotes donde se presentan cortes de terreno se considera una **Amenaza Alta por Movimientos en Masa**.

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas 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 Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de

55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, 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). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud, y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

#### **Volcán Cotopaxi**

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una

capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

### **Complejo Volcánico del Pululahua**

Se encuentra ubicado al NW de Calderón, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km<sup>2</sup> y por un gran cráter de 3 – 4 km (Andrade et al., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

**Caída de Piroclastos:** Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

Debido a la ubicación del AHHYC "Mirador de Bellavista" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Pululahua y Cotopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Mirador de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales de exposición **Moderada** ante movimientos en masa.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Mirador de Bellavista" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Mirador de Bellavista" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física de estos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,3,5,7,9,11,12,14,15,24
MODERADO	
ALTO	17,20,23
MUY ALTO	

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	3,12
MODERADO	1,5,7,9,14,15,17,20,23,24
ALTO	11
MUY ALTO	

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	
MODERADO	3,12,23
ALTO	1,5,7,9,11,14,15,17,20,24
MUY ALTO	

**Sistema Vial:** La totalidad de las vías presentan el nivel de la rasante en suelo natural, no existen aceras, bordillos, y elementos del sistema de alcantarillado, por lo tanto el nivel de vulnerabilidad para el sistema vial es alto.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Mirador de Bellavista" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón. Durante la visita técnica se observó que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos

descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 10.000,00 m<sup>2</sup> incluyendo las edificaciones y los espacios baldíos, debido a los 13 lotes edificados se determinan una consolidación del 54,17% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Mirador de Bellavista" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** los lotes del AHHYC "Mirador de Bellavista" en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes a excepción de los lotes 17, 20 y 23 que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Mirador de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas además de la ubicación geográfico con respecto a las fuentes sísmicas (falla de Quito).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** ante esta amenaza para todo el AHHYC "Mirador de Bellavista" se tiene un Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

### Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Mirador de Bellavista", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Mirador de Bellavista" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", por parte del MDMQ se deben realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Al encontrarse el AHHYC "Mirador de Bellavista" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de El Condado, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

**Recomendaciones Generales**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Mirador de Bellavista" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mirador de Bellavista" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Vías del AHHYC "Mirador de Bellavista":

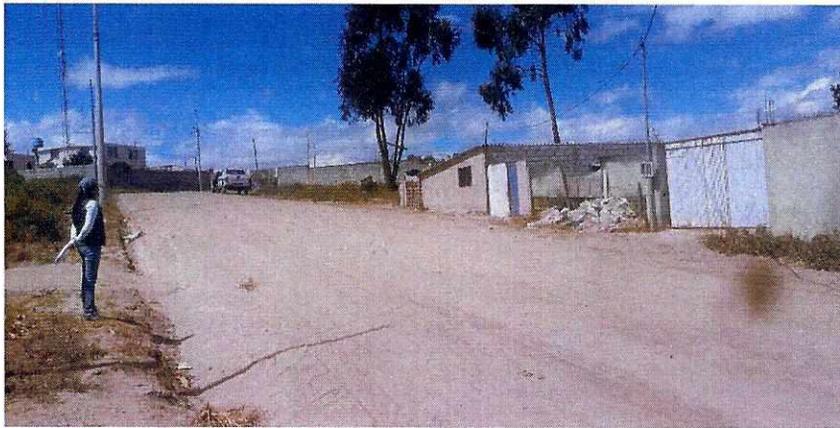


Foto 1 Av. Atahualpa

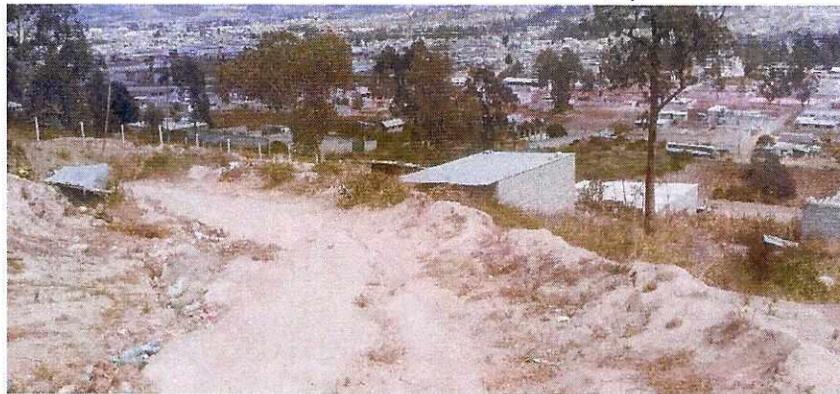


Foto 2 Calle Los Arenales

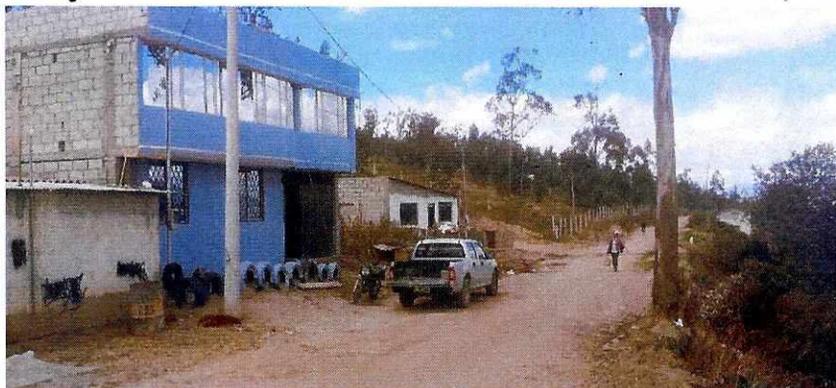
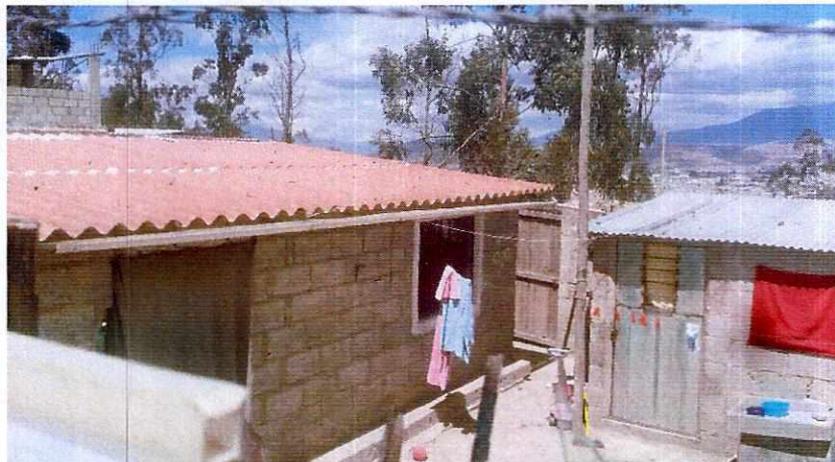
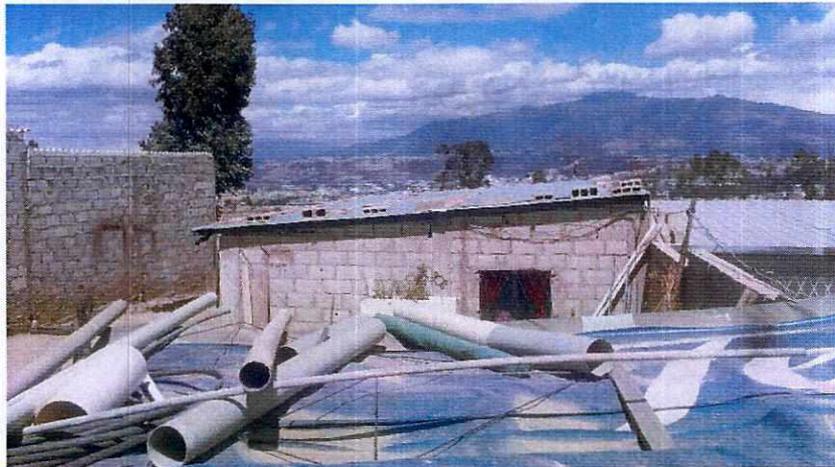


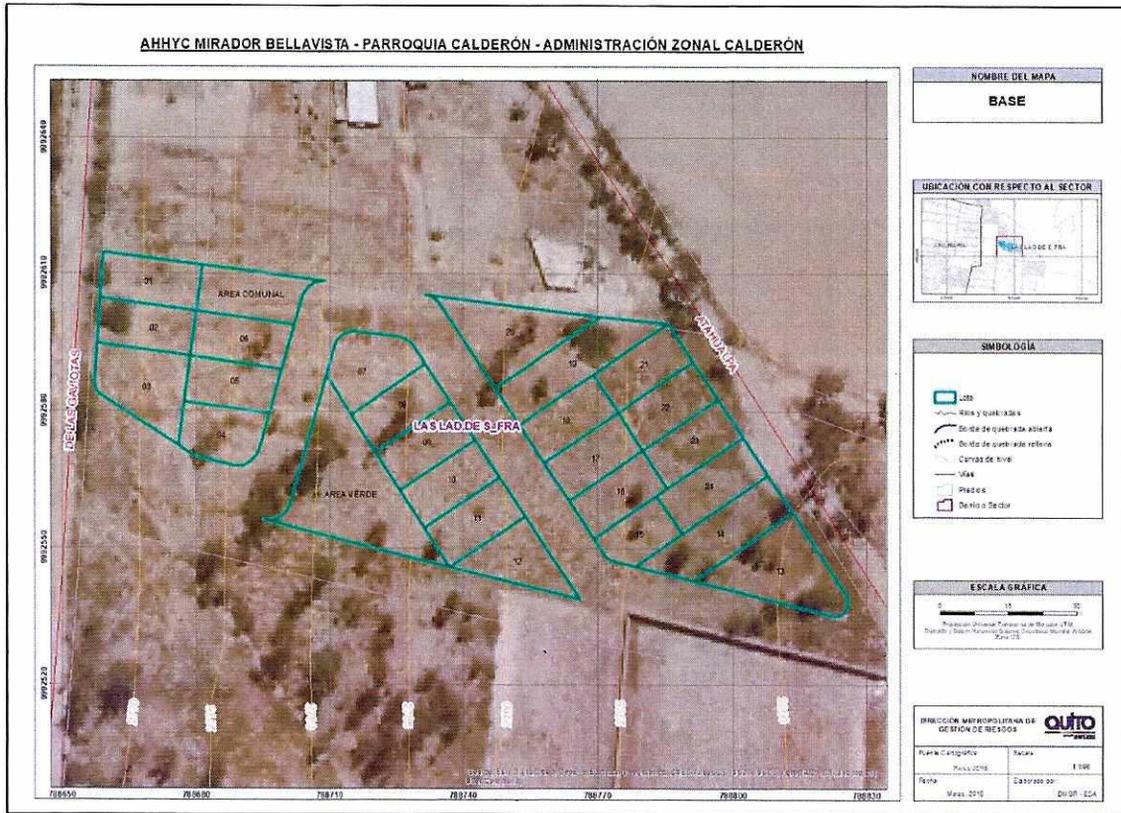
Foto 3 Calle Gaviotas

8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:

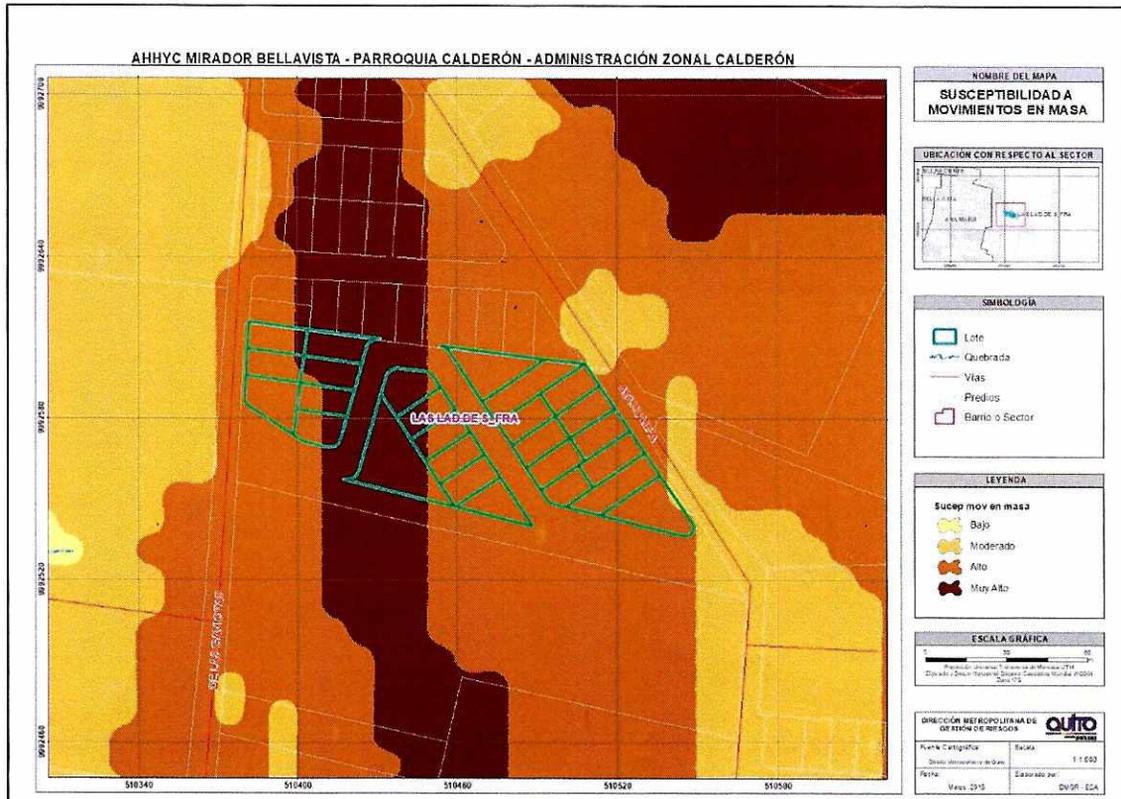


**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

9.1.1 **Ubicación.**

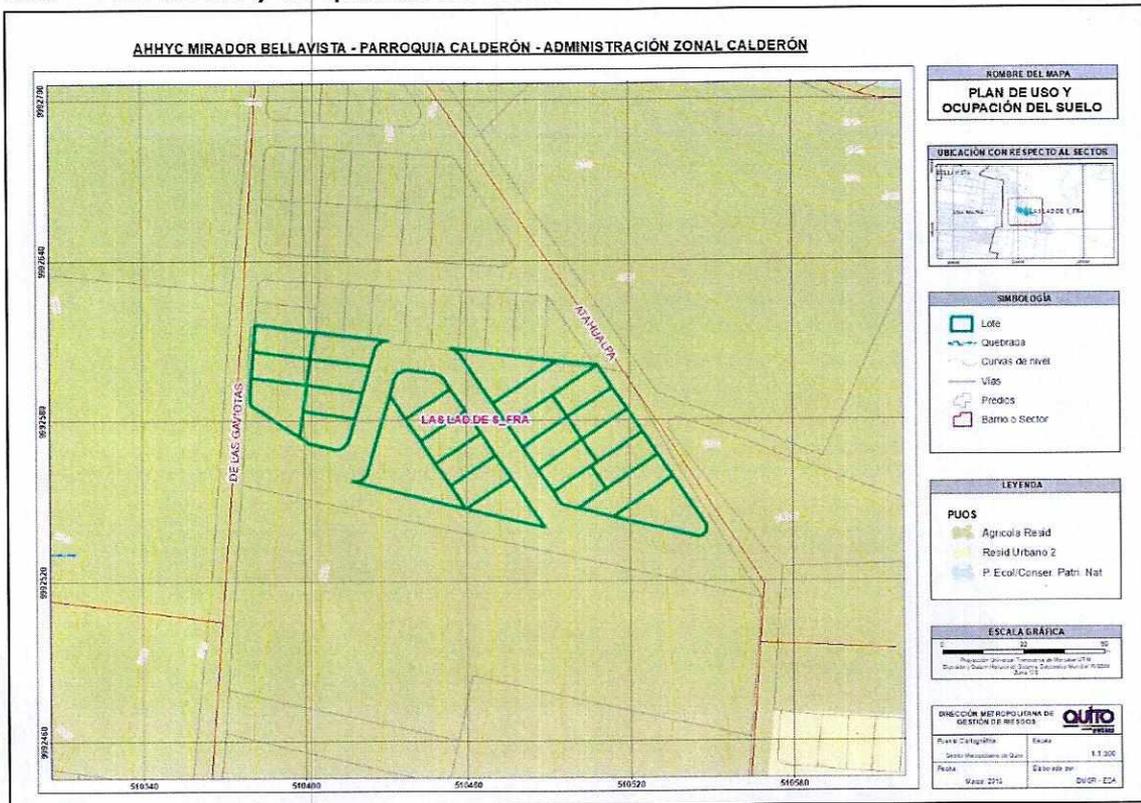


9.1.2 **Susceptibilidad a Movimientos en Masa.**

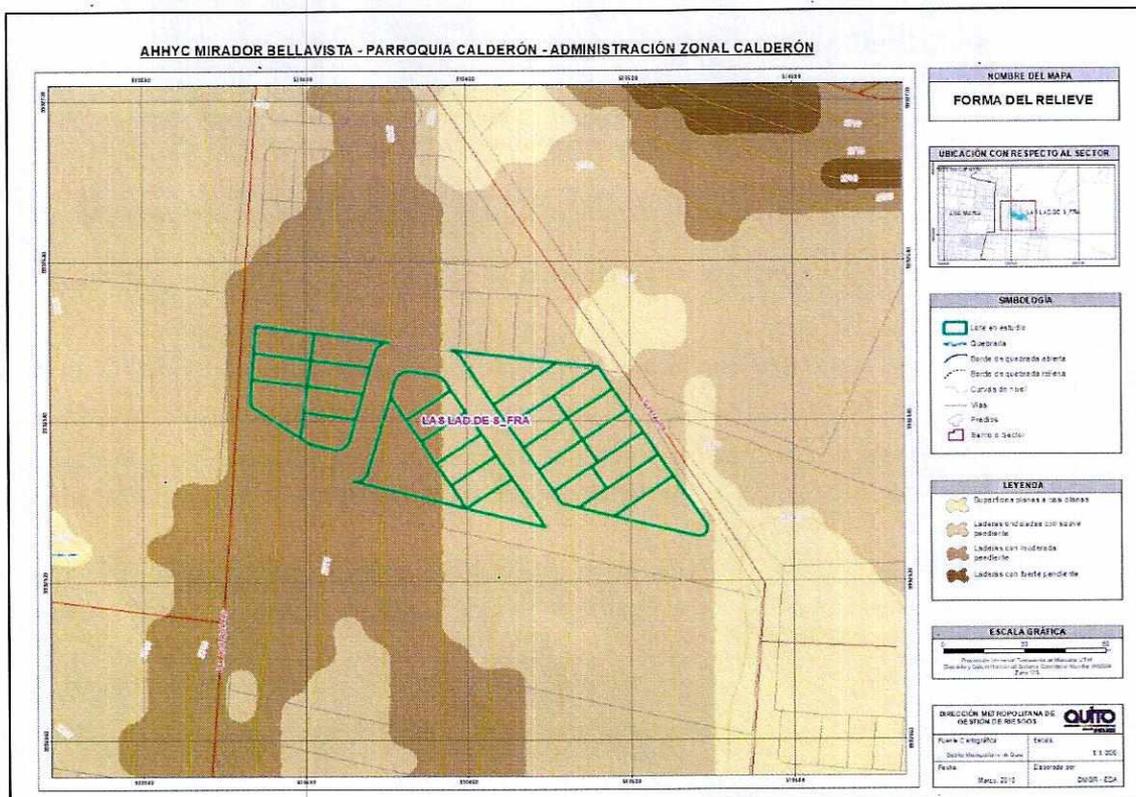


BR GA LA CR  
-4-  
cuatro

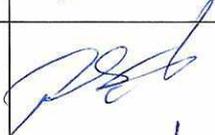
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	20/07/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Inspección Elaboración del Informe	24/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	01/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	07/08/2018	

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista”, tiene una consolidación del 54,17%, al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con ..... años de asentamiento y 96 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

## ORDENANZA No.

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”*;

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales; ✓
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;* ✓
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;* ✓
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo; ✓
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito; ✓
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010; ✓
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo; ✓
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, así como su declaratoria de Interés Social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

## ORDENANZA No.

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 17 de septiembre de 2018 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Dr. Ángel Granja, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carolina Castro, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán e Ing. Elizabeth Carrión, Delegados de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZCA-SOLT-2018, de fecha 17 de septiembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Mirador de Bellavista", a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NUMERO 5010979, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "MIRADOR DE BELLAVISTA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista", ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista", ubicado en la Parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

## ORDENANZA No.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

N° de predio:	5010979 ✓
Clave catastral:	14220 01 002 ✓
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>	
Zonificación:	A37(A1002-35((VU)) ✓
Lote mínimo:	1.000 m2 ✓
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso de suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural ✓
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓

Número de lotes:	24 ✓
Área útil de lotes:	5.591,17 m2 ✓
Área de vías y pasajes:	3.079,71 m2 ✓
Área Verde y Comunal:	898,24 m2 ✓
Faja de protección de O.C. P.	66,71 m2 ✓
Área total del lote:	9.635,83 m2 ✓

El número total de lotes es de 24, signados del uno (1) al veinte y cuatro (24), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 24 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1. ✓

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SRU) Suelo Rural. ✓

**Artículo 5.- Lote por excepción.-** Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 15. ✓

ORDENANZA No.

**Artículo 6.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista”, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 898,24 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
Área Verde:	Norte:	Vértice linderos, Calle E9C y Lote 7 ✓		0,00 m.	656,96 m2	
	Sur:	Propiedad Particular ✓		42,84 m.		
	Este:	Lote 7 ✓		10,43 m. ✓		50,05 m. ✓
		Lote 8 ✓		9,92 m. ✓		
		Lote 9 ✓		9,88 m. ✓		
		Lote 10 ✓		9,90 m. ✓		
Oeste:	Lote 11 ✓		9,92 m. ✓			
Oeste:	Calle E9C ✓		29,38 m. ✓	37,01 m. en L.D. ✓		
			7,63 m. en L.D. ✓			
Área Comunal:	Norte:	Propiedad particular ✓		28,08 m. ✓	241,28 m2	
	Sur:	Lote 6 ✓		22,27 m. ✓		
	Este:	Calle E9C ✓		6,32 m. ✓		13,38 m. en L.D. ✓
				7,06 m. en L.D. ✓		
Oeste:	Lote 1 ✓		10,16 m. ✓			

**Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza,

## ORDENANZA No.

notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista”, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 214-AT-DMGR-2018, de fecha 07 de agosto de 2018 el mismo establece que:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Mirador de Bellavista” de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** los lotes del AHHYC “Mirador de Bellavista” en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes a excepción de los lotes 17, 20 y 23 que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Mirador de Bellavista” de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas además de la ubicación geográfico con respecto a las fuentes sísmicas (falla de Quito).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** ante esta amenaza para todo el AHHYC “Mirador de Bellavista” se tiene un Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Mirador de Bellavista”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

### **Nota Aclaratoria**

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

## ORDENANZA No.

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas:* Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

*Acciones Pasivas:* Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

### 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Mirador de Bellavista", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Mirador de Bellavista" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", por parte del MDMQ se deben realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica

## ORDENANZA No.

que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Al encontrarse el AHHYC "Mirador de Bellavista" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de El Condado, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

### **Recomendaciones Generales**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de

## ORDENANZA No.

*emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Mirador de Bellavista" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mirador de Bellavista" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 8.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de ... años de existencia, con 54,17% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías y pasaje con los siguientes anchos:

Calle Atahualpa	16,00 m. (pública) ✓
Calle De las Gaviotas N2E	12,00 m. (pública)

## ORDENANZA No.

Calle E9C ✓

10,00 m. ✓

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista" son las siguientes:

Calzada:	100,00% ✓
Bordillos:	100,00% ✓
Aceras:	100,00% ✓
Agua Potable:	100,00% ✓
Alcantarillado:	100,00% ✓
Energía Eléctrica:	100,00% ✓

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista" se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 14.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios de los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

## ORDENANZA No.

En caso de no legalizar la presente Ordenanza, está caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 15.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 17.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el .....

Dr. Eduardo del Pozo  
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de  
Quito**

Ab. Diego Cevallos  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

ORDENANZA No.

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2018/- Quito,

Ab. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,