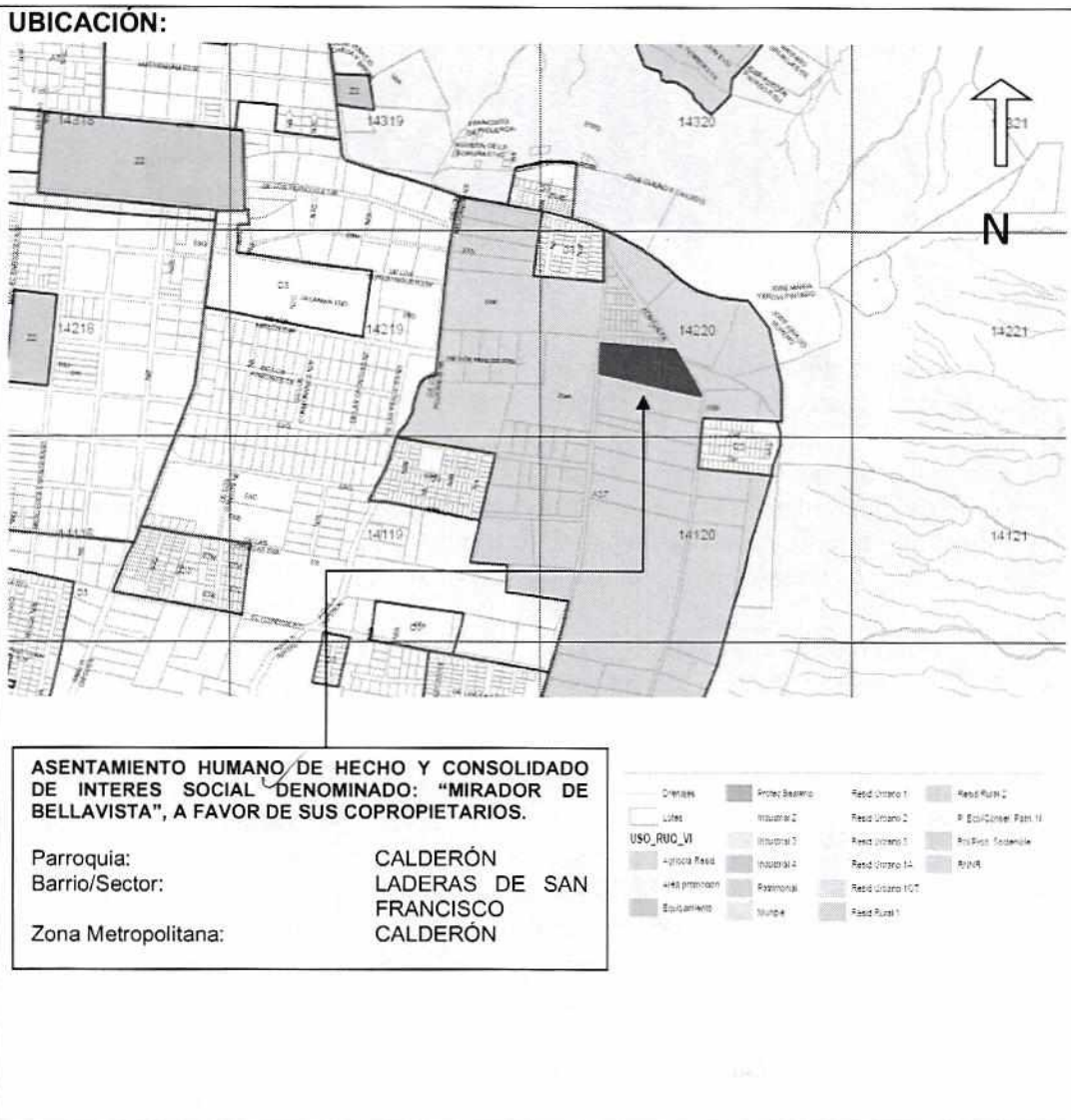
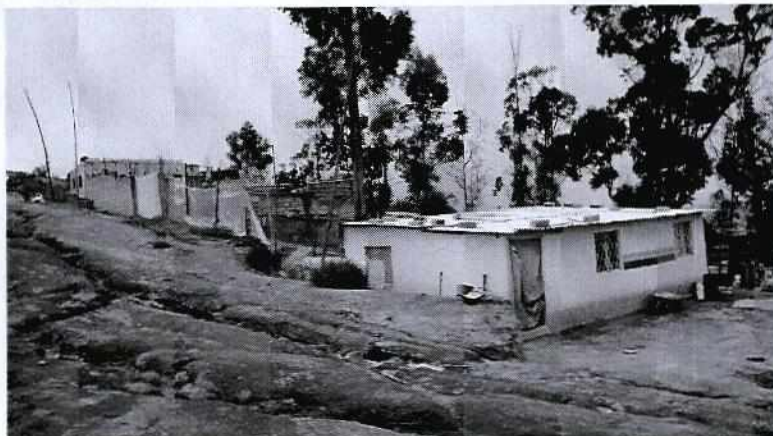


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "MIRADOR DE BELLAVISTA", A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS.**

**INFORME Nº 003-UERB-AZCA-SOLT-2018
EXPEDIENTE Nº 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 confluente 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.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	LÍDER CEDEÑO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	"MIRADOR DE BELLAVISTA"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	54,17% ✓
NÚMERO DE LOTES:	24 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	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>ESCRITURA GLOBAL.- 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>01.- Al señor Carlos Enrique Prado González, de estado civil casado con la señora Clementina De Lourdes Vásquez Illaizaca, el 4,05%; ✓</p>
	<p>02.- A la señorita Gloria Flor Cevallos Arias, de estado civil soltera, el 3,96%; ✓</p>
	<p>03.- Al señor Fernando Marcelo Hernández Guanochanga, de estado civil casado con la señora Carmen Dolores Mallamas Vásquez, el 8,88%; ✓</p>
	<p>04.- Al señor José Eduardo Canacuan Mallamas, de estado civil casado con la señora Viviana Valeria Velasteguí Vélez, el 3,97%; ✓</p>
	<p>05.- A la señora María Angelita Gualco Guanoluisa, de estado civil viuda, el 3,85%; ✓</p>
	<p>06.- Al señor Pablo Agustín Duchi Guamán, de estado civil soltero, el 4,31%; ✓</p>
	<p>07.- Al señor Galo Baudilio Duchi Guamán, de estado civil soltero, el 3,83%; ✓</p>
	<p>08.- Al señor José Antonio Criollo Auquilla, de estado civil casado con la señora Vilma Narciza Araque Caranqui, el 3,85%; ✓</p>

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

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

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Carlos Enrique Prado González y Otros	164753 ✓	02/05/2018 ✓	100% ✓
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
<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 CEDENO, 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 CEDENO, entre otros, se dispone el embargo de los bienes de los sindicatos por la cantidad de tres millones de sures 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

N° de predio:	5010979 ✓		
Clave catastral:	1422001002 ✓		
REGULACION SEGÚN IRM:			
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

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

Área verde en relación al área útil de lotes	898,24	m2.	16,07 %
---	---------------	------------	----------------

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. ✓				

		Lote 11 ✓	9,92 m. ✓		
	Oeste:	Calle E9C ✓	29,38 m. 7,63 m. en L.D. ✓	37,01 m. en L.D. ✓	
Área Comunal:	Norte:	Propiedad particular ✓		28,08 m. ✓	241,28 m ² ✓
	Sur:	Lote 6 ✓		22,27 m. ✓	
	Este:	Calle E9C ✓	6,32 m. ✓ 7,06 m. ✓ en L.D. ✓	13,38 m. ✓ en L.D. ✓	
	Oeste:	Lote 1 ✓		10,16 m. ✓	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m²)
	15 ✓	160,03 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u>
	<ul style="list-style-type: none"> Nº 675132. Fecha 12 de septiembre de 2018. ✓
	<u>PLANOS</u>
	<ul style="list-style-type: none"> Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Sandro Tipán de Septiembre 2018. ✓ 1 CD con archivo digital.
	<u>INFORME TÉCNICO UERB:</u>
	Informe Técnico N.003-UERB-AZCA-2018. Fecha 6 de agosto de 2018, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓
<u>INFORME DE VÍAS:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Unidad Zonal de Territorio y Vivienda. Oficio Nº. 330-UZTV, de fecha 07 de septiembre de 2018. ✓ 	
<u>INFORMES DMC:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> 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. ✓ 	
<u>INFORME DE RIESGOS:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> Oficio Nº 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
	<u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u>
	<ul style="list-style-type: none">• Oficio 342-GP-1537, de fecha 20 de abril de 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

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 m²; 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/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."

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	