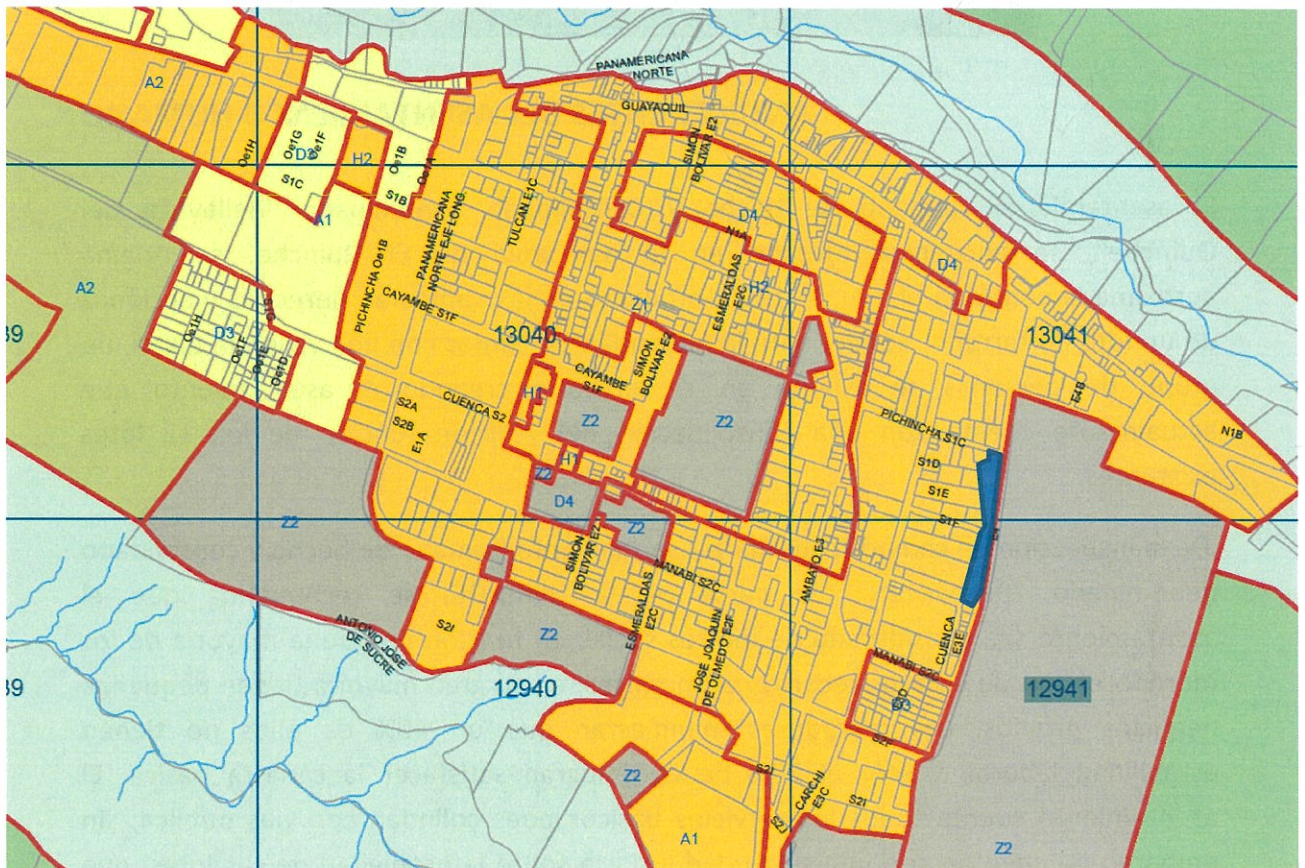


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "BELLAVISTA DEL QUINCHE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**EXPEDIENTE N° 092 ZT**  
**INFORME N°. 08-UERB-OC-SOLT-2018**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: CHICHE "BELLAVISTA DEL QUINCHE"**

Parroquia: EL QUINCHE  
 Barrio/Sector: QUINCHE CABECERA  
 Administración Municipal: TUMBACO

— Drenajes	■ Protec Beaterio	■ Resid Urbano 1	■ Resid Rural 2
□ Lotes	■ Industrial 2	■ Resid Urbano 2	■ P. Ecol/Conser. Patri. N
<b>USO_RUQ_VI</b>	■ Industrial 3	■ Resid Urbano 3	■ RNI/Prod. Sostenible
■ Agrícola Resid.	■ Industrial 4	■ Resid Urbano 1A	■ RNNR
■ Área promoción	■ Patrimonial	■ Resid Urbano 1QT	
■ Equipamiento	■ Multiple	■ Resid Rural 1	



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Bellavista del Quinche”, se encuentra ubicado en la parroquia de El Quinche, se origina aproximadamente en el año de 1990, producto de las ventas en derechos y acciones de un lote de terreno, donde, ante la necesidad de contar con una vivienda digna, un grupo de personas se asienta en el territorio creando el asentamiento que actualmente cuenta con una consolidación del 75% en función de los 12 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bellavista”, por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios. Los moradores manifiestan que un 40% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 70% de ellos logran satisfacer la canasta básica. El asentamiento cuenta todos los servicios básicos pues colindan con vías pública; sin embargo no cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante más de 28 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC, eligiendo a la Lcda. Leticia Proaño como representante para el proceso de regularización.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	BELLAVISTA DEL QUINCHE
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Lcda. Leticia Proaño
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	28 años
<b>CONSOLIDACION:</b>	75 %
<b>Nº DE LOTES:</b>	12
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	48
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta Asamblea, de fecha 24 de abril del 2018, mediante la cual el asentamiento elige a su representante.</li> <li>• Listado de Copropietarios</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "BELLAVISTA DEL QUINCHE"</b>	
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bellavista del Quinche", se encuentra asentado sobre un macro lote de terreno, situado en la Parroquia de El Quinche, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:	
<b>MACRO LOTE</b>	
<b>DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD</b>	LOTE DE TERRENO UBICADA EN LA CIRCUNVALACIÓN, ACTUALMENTE CALLE DENOMINADA CHECA
<b>PARROQUIA</b>	EL QUINCHE
<b>CERTIFICADO DE</b>	CERTIFICADO No. 367652 / TRAMITE 280408

<b>GRAVAMENES</b>	
<b>FECHA</b>	13 NOVIEMBRE DE 2018
<b>LINDEROS</b>	NORTE.- con la calle Pichincha.
	SUR.- propiedad de los herederos de Alejandrina Báez, zanja medianera.
	ORIENTE.- con calle de circunvalación, en toda su extensión.
	OCCIDENTE.- con las propiedades de Manuel Saavedra, Alberto Chiguano, Anselmo Pineida, herederos de Francisco Tacuri, herederos de Camila Mena y Segundo Salcedo, zanjas propias.
<b>SUPERFICIE</b>	1.600,00m <sup>2</sup>
<b>PROPIETARIOS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. RENE ALEJANDRO PASQUEL PROAÑO, soltero.</li> <li>2. BLANCA LETICIA PROAÑO PASQUEL, soltera.</li> <li>3. Cónyuges ADOLFO NICOLAS PINENLA PINEIDA Y CARMEN NOHEMI PAREDES GARCIA.</li> <li>4. MARIA RUFINA REA ALMACHI, soltera.</li> <li>5. JORGE ANIBAL PROAÑO BARAHONA, soltero.</li> <li>6. Cónyuges JULIO CESAR PROAÑO BARAHONA Y LUCIA DEL ROCIO PASQUEL GALARZA.</li> <li>7. Cónyuges JULIO CESAR PROAÑO BARAHONA Y LUCIA DEL ROCIO PASQUEL GALARZA.</li> <li>8. Cónyuges SEGUNDO RAMON QUILUMBAQUIN IGUAMBA Y SEGUNDA MARIA ELOISA PINANGO TUGULINAGO.</li> <li>9. JUAN ELOY PINANGO CHOLANGO Y MARIA ELOISA TUGULINAGO GUARAS.</li> <li>10. MARIA LUZ ROCHA GALARZA DE POVEDA, casada.</li> <li>11. Cónyuges JORGE ANIBAL PROAÑO Y BLANCA BEATRIZ BARAHONA GALLO.</li> </ol>
<b>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 20 de marzo de 2017, ante el Notario Quincuagésimo Primero del cantón Quito, Dr. Marco André Navas Suasnavas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de abril de 2017; Rene Rafael Pasquel Jayas y Teresa Liliana Proaño, casados entre sí, venden a favor de RENE ALEJANDRO PASQUEL</li> </ol>

PROAÑO, soltero, 8.39% de derechos y acciones de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche. Habiendo adquirido mediante escritura pública de compra venta otorgada el 12 de julio de 2010, ante el Notario Noveno (encargado) del cantón Quito, Dr. Juan Villacís, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de julio de 2010, por compra del 8.32% de la totalidad del inmueble a los cónyuges Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo.

2. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 27 de noviembre de 2014, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de febrero de 2015; los cónyuges German Francisco Pasquel Galarza y Blanca Beatriz Proaño Barahona, venden a favor de BLANCA LETICIA PROAÑO PASQUEL, soltera, el 9.375% de derechos y acciones de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche. Habiendo adquirido mediante compra en junta del 18.75% a Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo, según escritura pública otorgada el 22 de junio de 1998, ante el Notario Cuarto Interino del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de junio de 1998.
3. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 26 de abril de 2013, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo de 2013; los cónyuges Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo venden a favor de los cónyuges ADOLFO NICOLAS PINENLA PINEIDA Y CARMEN NOHEMI PAREDES GARCIA, casados, el 6.61% de derechos y acciones de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche.
4. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 12 de diciembre de 2011, ante el Notario del cantón El Chaco, Dr. Teofilo Gustavo Caluguillin Catucuango, inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de febrero de 2012; los cónyuges Jorge Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo venden a favor de MARIA RUFINA REA ALMACHI, soltera, el 6.07% de derechos y acciones de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche.
5. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 12 de julio de 2010, ante el Notario Noveno (encargado) del cantón Quito, Dr. Juan

Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de julio de 2010; los cónyuges Jorge Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo venden a favor de Ing. JORGE ANIBAL PROAÑO BARAHONA, soltero, los derechos y acciones equivalentes al 11.02% de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche.

6. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 6 de enero de 2010, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de abril de 2010; los cónyuges Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo venden a favor de los cónyuges JULIO CESAR PROAÑO BARAHONA Y LUCIA DEL ROCIO PASQUEL GALARZA DE PROAÑO, los derechos y acciones equivalentes al 20.63% de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche.

6.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 20 de diciembre de 2014, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Inostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de febrero 2016, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante Julio César Proaño Barahona a favor de sus hijos, BLANCA LETICIA PROAÑO PASQUEL Y CESAR ANDRES PROAÑO PASQUEL, y la señora Lucía del Rocío Pasquel Galarza en calidad de cónyuge sobreviviente.

7. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 6 de enero de 2010, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de abril de 2010; los cónyuges Julio Vicente Escobar Estrella y María Luzmila Susana Cárdenas Cevallos de Escobar venden a favor de los cónyuges JULIO CESAR PROAÑO BARAHONA Y LUCIA DEL ROCIO PASQUEL GALARZA, todos sus derechos y acciones que equivalentes al 9.375% de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche. Habiendo adquirido mediante compra en junta del 18.75% a Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo, según escritura pública otorgada el 22 de junio de 1998, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de junio de 1998.

8. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 11 de junio de

1997, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de agosto de 1997; los cónyuges Juan Eloy Pinango Cholango y María Eloisa Tugulinago Guaras, casados, venden a favor de los cónyuges SEGUNDO RAMON QUILUMBAQUIN IGUAMBA Y SEGUNDA MARIA ELOISA PINANGO TUGULINAGO, casados, los derechos y acciones equivalentes al 3.656% de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche, con una superficie de 1.600 m2.

9. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 15 de abril de 1992, ante el Dr. Gustavo Flores Uzcategui, Notario Noveno del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de abril de 1992; los cónyuges Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo venden a favor de los cónyuges JUAN ELOY PINANGO CHOLANGO Y MARIA ELOISA TUGULINAGO GUARAS, casados, los derechos y acciones equivalentes al 6.40% de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche, con una superficie de 1.600 m2. (derechos sobrantes)

9.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 12 de mayo de 2015, ante La Notaria Novena del cantón Quito, Dra. Alicia Yolanda Alabuella Toapanta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de mayo 2015, se concede la Posesión efectiva de los bienes de los causantes Juan Eloy Pinango Cholango y María Eloisa Tugulinago Guaras a favor de su hija, SEGUNDA MARIA PINANGO TUGULINAGO.

10. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 24 de junio de 1991, ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora, Notario Quinto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de julio de 1991; los cónyuges Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo venden a favor de MARIA LUZ ROCHA GALARZA DE POVEDA, casada, los derechos y acciones equivalentes al 12.50% de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche.

11. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 1 de abril de 1985, ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora, Notario Quinto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de abril de 1985; los cónyuges Mercedes Espinosa de Tamayo y Licenciado Hernán Tamayo

	<p>venden a favor de JORGE ANIBAL PROAÑO Y BLANCA BEATRIZ BARAHONA GALLO, el inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche, (derechos sobrantes)</p> <p>11.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 7 de diciembre de 2015, ante el Notario Septuagésima Sexta del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de diciembre 2015, se concede la Posesión efectiva de los bienes de la causante Blanca Beatriz Barahona Gallo a favor de sus hijos, ROCIO DEL PILAR PROAÑO BARAHONA, ANA SHICELA PROAÑO BARAHONA, MARIA DEL CARMEN PROAÑO BARAHONA, BLANCA BEATRIZ PROAÑO BARAHONA, TERESA LILIANA PROAÑO BARAHONA, JORGE ANIBAL PROAÑO BARAHONA, HORTENCIA JACQUELINE PROAÑO BARAHONA, y de sus nietos BLANCA LETICIA PROAÑO PASQUEL, Y CESAR ANDRES PROAÑO PASQUEL, y como cónyuge sobreviviente Jorge Aníbal Proaño.</p>
<b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

**CONCLUSIONES:**

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bellavista del Quinche", de la parroquia El Quinche; conforme al artículo 8, numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	378255 ✓
<b>Clave Catastral:</b>	12941 04 004 ✓✓✓
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	D4 (D303-80) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	300m2 ✓
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica ✓



Uso principal del suelo:	(M) Múltiple ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D9 (D102-80)					
	SI	Lote mínimo:	100 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(M) Múltiple					
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	12 ✓							
Consolidación:	75% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Electricidad	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes	CALLE S1F ✓ CALLE S1C PICHINCHA ✓ CALLE E4 ✓		(PÚBLICA) 8.00m ✓ (PÚBLICA) 10.00m ✓ (PÚBLICA) 14.00m ✓					
Área Útil de Lotes			1.864,84	m2.				89.37% ✓
Área de Afectación Vial (Macrolote)			48.71	m2 ✓				2.33% ✓
Área de Afectación Vial (Lotes)			173.16	m2 ✓				8.30% ✓
Área bruta del terreno(Área Total)			2.086,71	m2.				100% ✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de Regulación Metropolitana No. 682824, de fecha 21 de noviembre 2018. ✓</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ubicación, Implantación general, cortes de vías, cortes del terreno cuadro de áreas y linderos, firmado por la profesional Arq. Jacqueline Paredes, con fecha Noviembre 2018. ✓</li> <li>1 CD con archivo digital.</li> </ul> <p><b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 495-GP 2094, con fecha 06 de Junio del 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas ✓</li> </ul> <p><b>INFORME TÉCNICO UERB:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico N° 08-UERB-OC-2018 de fecha 22 de Mayo del 2018, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. ✓</li> </ul> <p><b>INFORMES REPLANTEO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° AMZT-2018-0001826, con fecha 13 de agosto del 2018, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. ✓</li> </ul> <p><b>INFORMES DMC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 16654-2018-DMC, con fecha 14 de diciembre del 2018, que contiene Resolución N°532-2018 de fecha 29 de noviembre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li> </ul> <p><b>INFORME DMGR:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° SGSG-DMGR-2018-873, de fecha 14 de septiembre de 2018 e Informe No.263-AT-DMGR-2018, fecha 14 de septiembre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. ✓</li> </ul>
-----------------------	---

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

### INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.263-AT-DMGR-2018, fecha 14 de septiembre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

#### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Bellavista" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bellavista" de la parroquia El Quinche presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Bellavista" es 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 "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.)*

#### **7 RECOMENDACIONES**

**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.).*

*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:**

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "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.*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes 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.*

**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 "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 "Bellavista" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, 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 El Quinche, 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 "Bellavista" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, 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 de los Planes Metropolitanos 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 "Bellavista" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".*

## **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de D4 (D303-80); Lote mínimo 300 m<sup>2</sup>; (D) Sobre línea de Fábrica; (M) Múltiple; a D9 (D102-80); Lote mínimo 100 m<sup>2</sup>; (D) Sobre línea de fábrica, (M) Múltiple. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.

## **ÁREAS VERDES**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "BELLAVISTA DEL QUINCHE", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: "en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."

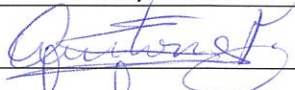
## **SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "BELLAVISTA DEL QUINCHE", parroquia "El Quinche", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LIZARZABURU  
**Delegado de la Dirección UERB –  
Oficina Central**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	29/11/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCO CER RESPONSABLE TÉCNICO	29/11/2018	