

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA”

EXPEDIENTE N° 272 C
INFORME N° 005-UERB-AZCA-SOLT-2021

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA”**

Parroquia: CALDERON
Barrio/Sector: BELLAVISTA
Administración Municipal: CALDERON

Uso de Suelo Principal			

*126
Ciento veintiseis*

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ANTECEDENTES

Mediante escritura pública otorgada el 15 de julio de 1985, ante el Notario doctor Marco Vela, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de septiembre de 1985, el señor Pedro Farinango Juña, dio en venta a favor de los cónyuges señores **Alfredo Quisilema Ushiña** y **María Lucía Simbaña Caiquitán**, el lote de terreno signado con el número **VEINTE Y CINCO (25)** con el número de predio 364779 ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha,

El asentamiento humano de hecho y consolidado, 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, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el 01 de marzo de 2020, designando como su representante a la Sra. Miriam del Roció Quisilema para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dicho predio en forma irregular, ni cuentan con obras de infraestructura y civil, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio s/n de fecha 28 de mayo de 2020, la señora Miriam del Roció Quisilema en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, se gestione y canalice el proceso integral de regularización al predio donde se encuentran asentados.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 11 de noviembre de 2020, a las 11h30, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada desde el 21 al 28 de enero de 2021, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio organizativa del asentamiento al momento del proceso integral de regularización.

ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

De conformidad al artículo IV.7.39 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bellavista Décima Etapa”, de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bellavista Décima Etapa”, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Tiempo de Existencia

De la visita en campo “In Situ”, efectuada el 11 de noviembre de 2020 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 8 años de existencia, al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron desde el año 2018 de un fraccionamiento anterior, ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta virtual se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 92,31% se encuentran habitando por más de 5 años y el 07,69% menos de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” el 11 de noviembre de 2020 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 61,54%, por cuanto de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 26 lotes, de los cuales 16 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran conformadas de una sola planta elaboradas de bloque, loza, cinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, no cuenta con un espacio de área verde, cuenta con una infraestructura vial de tierra que permite acceder al mismo, donde este espacio necesita ser intervenido para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, además existen, centro de educación y equipamientos cercanos al asentamiento a un kilómetro aproximadamente.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información mediante la encuesta virtual se desprenden los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre el 42,31% en medidores individuales y 11,54% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.

- El agua potable cubre el 30,77% en medidores individuales y 23,08% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El sistema de alcantarillado cubre al 30,77% de cobertura y 15,38% en cobertura comunitaria.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 11,54%, bordillos 84,62% y aceras 7,69%.

Se ha cotejado la información empírica de percepción social con la información técnica mediante la inspección “In Situ”, comprobando los porcentajes de ejecución de obras faltantes en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 69%
- Agua potable 69%
- Alcantarillado 69%
- Calzada 100%,
- Bordillos N/A
- Aceras N/A

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 92 habitantes en el predio denominado “Bellavista Décima Etapa”

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón
PARROQUIA:	Calderón
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	“Bellavista Décima Etapa”
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Miriam Quisilema
NÚMERO DE LOTES:	26
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años aproximada
CONSOLIDACIÓN:	61,54%
POBLACIÓN BENEFICIADA	92 aproximada

123
ciento veintitres

ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*” de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

1.- Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bellavista Décima Etapa”, conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes y la limitación de los servicios básicos.

2.- Inseguridad jurídica

Del análisis de la documentación que consta en el expediente del asentamiento se desprende que los moradores cuentan con escrituras en derechos y acciones.

De la misma manera de la ficha levantamiento de información en campo, se determinó que los moradores que se encuentran asentados en el predio no cuentan con escrituras públicas a sus nombres, produciendo una inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “*In Situ*”, se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobados, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de la misma.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

4.- Falta parcial o total de servicios básicos

En promedio, el 49% de los servicios básicos evaluados por los moradores mediante la encuesta virtual, mencionan que el servicio es parcial (figura 1), puesto que, no cuentan con el 46% de agua potable, 54% alcantarillado y 46% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio pero no individualmente.

122
Ciento veintidos

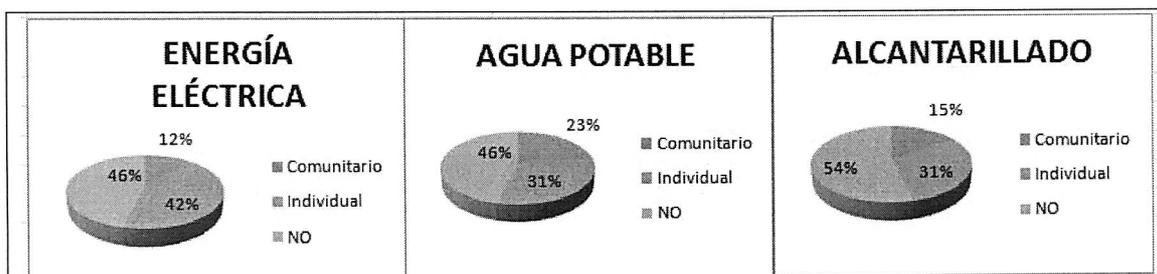


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado “Bellavista Décima Etapa”

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias gubernamentales y/o privadas. Del análisis se desprende que, existe falta parcial de los servicios básicos.

5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS mediante medidores individuales y comunitarios, presentando características de fuentes mejoradas; sin embargo, la cobertura es limitada y escasa en ciertos lotes. Se concluye que el acceso al servicio del agua potable es inadecuado.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bellavista Décima Etapa”, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 7,69% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

Igualmente se determinó que existe hacinamiento poblacional en el asentamiento, en la inspección realizada “In Situ” el 11 de noviembre de 2020, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

7.- Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Bellavista Décima Etapa”, luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es tercer nivel en un 53,85%, como también, el 57,69% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 dólares, ya que, en un 80,77% cuentan con un empleo y empleo ocasional y en un 0,0% no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que

121
ciento veintuno

vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 50% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 65,38% tienen estabilidad laboral y el otro 34,62% 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.

CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVO

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bellavista Décima Etapa”, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

De conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bellavista Décima Etapa” del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.

Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.

Finalmente, con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS: La documentación que se hace referencia en el presente informe, se encuentran anexados al expediente

INFORME LEGAL

Antecedentes legales de la propiedad.-	<u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</u> Mediante escritura pública otorgada el 15 de julio de 1985, ante el Notario doctor Marco Vela, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de septiembre de 1985, el señor Pedro Farinango Juña, dio en venta a favor de los cónyuges señores Alfredo Quisilema Ushiña y María Lucía Simbaña
---	---

<p>Linderos y Superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p>	<p>Caiquitán, el lote de terreno signado con el número VEINTE Y CINCO, situado en el barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><u>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</u></p> <p>POR EL NORTE.- Con calle pública García Moreno, en una extensión de ochenta y cuatro metros;</p> <p>POR EL SUR.- Con calle pública González Suárez, en una extensión de ochenta y cuatro metros;</p> <p>POR EL ESTE.- Con calle pública Mercedes Enríquez Pérez, en una extensión de ochenta y cuatro metros; y,</p> <p>POR EL OESTE.- Con calle pública Manuel Enríquez Espinosa, en una extensión de ochenta y cuatro metros.</p> <p>SUPERFICIE TOTAL.- Siete mil cincuenta y seis metros cuadrados aproximadamente.</p>
<p>Ventas de derechos y acciones.-</p>	<p><u>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES:</u></p> <p>1.- Mediante escritura pública otorgada el 06 de agosto de 2018, ante la doctora Ana Julia Solís Chávez, Notaria Décima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de agosto de 2018, los cónyuges señores Alfredo Quisilema Ushiña y María Lucía Simbaña Caiquitán dieron en venta el SETENTA Y OCHO POR CIENTO (78%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número VEINTE Y CINCO, situado en el barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de varias personas y de conformidad a los siguientes porcentajes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Al señor Francisco Edison Godoy Tamba, de estado civil soltero, el 2.86%; ✓ A los cónyuges Marco Boanerges Cando Ortega y Miguelina Ubaldina Barre Olvera, el 2.86%; ✓ A la señorita Liseth Estefanía Carvajal Quisilema, de estado civil soltera, el 10.44%; ✓ A la señorita María José Carvajal Quisilema, de estado civil soltera, el 10%; ✓ Al señor Esteban Ismael Quisilema Narváez, de estado civil

soltero, el **2.86%**;

(Con la venta que se detalla a continuación vendió todo su porcentaje)

Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el 27 de septiembre de 2019, ante la Notaria Quincuagésima Novena del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de noviembre de 2019, el señor Esteban Ismael Quisilema Narváez, de estado civil soltero, dio en venta el **DOS PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO (2.86%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número VEINTE Y CINCO, situado en el barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **María José Carvajal Quisilema**, de estado civil soltera.

- ✓ A la señorita Camila Denise Quisilema Narváez, de estado civil soltera, el **2.86%**;
- ✓ A los cónyuges Jaime Humberto Tanicuchi Guevara y Lucia Jimena Vellejo Estacio, el **2.86%**;
- ✓ A los cónyuges Darwin Amílcar Guzmán Tanicuchi y Mayra Liceth Cuasapud Tacan, el **2.86%**;
- ✓ A la señora María Roselina Guamán Lojano, de estado civil casada con el señor Raúl Lluco Caguana, el **2.86%**;
- ✓ A la señora Gloria Rita Gaibor Villena, de estado civil divorciada, el **2.86%**;
- ✓ A los cónyuges Luis Franklin Tarabata Churuchumbi y Diana Soledad Burgos Guamán, el **8.26%**;
- ✓ A la señora Margoth Flores Merchan, de estado civil casada, el **2.86%**;
- ✓ Al señor Víctor Alfonso Gaón Flores, de estado civil soltero, el **2.86%**;
- ✓ Al señor Wilson Omar Quisilema Narváez, de estado civil soltero, el **2.86%**;
- ✓ A la señorita Zoila Victoria Bravo Córdova, de estado civil soltera, el **2.86%**;
- ✓ A la señorita Mónica Lucia Quisilema Simbaña, de estado civil soltera, el **8.26%**;

- ✓ Al señor Darwin Stalin Ramos Ramos y a la señorita Ana Patricia Zambrano Solorzano, de estado civil solteros, el **2.86%**; y,
- ✓ A los cónyuges Wilson Patricio Carvajal González y Mirian del Rocio Quisilema Simbaña, el **6.72%**.

2.- Mediante escritura pública otorgada el 29 de octubre de 2019, ante la doctora Ana Julia Solís Chávez, Notaria Décima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 14 de noviembre de 2019, los cónyuges señores Alfredo Quisilema Ushiña y María Lucía Simbaña Caiquitán dieron en venta el **TRES POR CIENTO (3%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número VEINTE Y CINCO, situado en el barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Wilson Francisco Quishpe Abalco y María teresa Simbaña Simbaña.**

3.- Mediante escritura pública otorgada el 06 de noviembre de 2013, ante el doctor Diego Almeida Montero Notario Décimo Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 27 de noviembre de 2013, los cónyuges señores Alfredo Quisilema Ushiña y María Lucía Simbaña Caiquitán dieron en venta el **DICISEIS POR CIENTO (16%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número VEINTE Y CINCO, situado en el barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los señores Nelly Nathaly Valarezo Guzman; Pablo Edison Valarezo Guzman; los cónyuges Juan Carlos Cevallos Gualavisi e Irene Rubi Guzman Tanicuchi, Bertha Graciela Chicaiza Guanotasig.

4.- **Derechos Sobrantes.-** Mediante escritura pública otorgada el 15 de julio de 1985, ante el Notario doctor Marco Vela, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de septiembre de 1985, el señor Pedro Farinango Juña, dio en venta a favor de los cónyuges señores **Alfredo Quisilema Ushiña y María Lucía Simbaña Caiquitán,** el lote de terreno signado con el número VEINTE Y CINCO, situado en el barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

117
ciento dieciséis

CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE (Lote de terreno número VEINTE Y CINCO)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Cónyuges señores Alfredo Quisilema Ushiña y María Lucía Simbaña Caiquitán y OTROS	1443767	100%	12/05/2021
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.- <ul style="list-style-type: none"> Se hace constar que no está embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar. 			

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad y del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

INFORME TÉCNICO

N.º de Predio:	364779
Clave Catastral:	14218 14 001
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del Suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano

116
ciento dieciséis

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:		-----				
	NO	Lote mínimo:		-----				
		Formas de Ocupación del Suelo:		-----				
		Uso Principal del Suelo:		-----				
		Clasificación del Suelo:		-----				
Número de lotes	26							
Consolidación:	61,54 %	Obras Civiles y de infraestructur a Ejecutar	Calzadas	100%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
			Agua Potable	69%	Alcantarillado	69%	Energía eléctrica	69%
Anchos de Pasaje:	Pasaje N9D		6.00 m					
Área Útil de Lotes:	6.680.00	m ² .	95.82 %					
Área de Pasaje:	291,43	m ² .	4,18 %					
Área bruta del Terreno (Área Total):	6.971,43	m².	100,00%					

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dirección Metropolitana de Catastro, de Actualización Gráfica mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0520-M, Fecha Quito, D.M., 19 de abril de 2021. • Cédula Catastral: #127854, de fecha 19 de abril de 2021. • Inscripción de cédula: #15909, fecha de 24 junio de 2021. • EPMMOP, Oficio Nro. 0772-EPMMOP-GP-2020-OF, Fecha Quito, D.M., 17 de diciembre de 2020, Informe de Nomenclatura Vial OF-219-rch-rtb-hr-1819-20-anexo. • Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Oficio GADDMQ-SGSG-2021-1807-OF, Fecha Quito, D.M., 30 de junio de 2021. Informe de Riesgos I-0029-EAH-AT-DMGR-2021, Fecha 30/06/2021. • Administración Zonal Calderón, Informe de Replanteo Vial, Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0035-M, Fecha Quito, D.M., 15 de enero de 2021. Informe de Replanteo Vial Nro. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-002, de fecha 11 de enero de 2021.
-----------------------	---

115
ciento quince

	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Predio: 364779, Clave Catastral: 14218 14 001, No 737531, Fecha: 2021-02-02 <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes con fecha julio 2021. • 1 CD con archivo digital.
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución 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”.
- La Zonificación para todos los lotes se mantiene en 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 de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2
- La Clasificación del Suelo se mantiene en (SU) Suelo Urbano.
- Se aprueban como lotes por excepción:

13	166,73 m ²
24	196,33 m ²
25	196,34 m ²

- El plazo determinado para la ejecución de las Obras Civiles y de Infraestructura, se establece en 5 años, el mismo que se encuentra especificado dentro del Cronograma Valorado de Obras (Plano).
- La Calle E8E Sacerdote Federico González Suarez, conectan al asentamiento con el sector.
- Se aprueba un único Pasaje N9D con un ancho de 6,00 metros.

114
Ciento catorce

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N.º I-0029-EAH-AT-DMGR-2021, establece que *“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:*
 - Movimientos en masa: el AHHYC “Bellavista Décima Etapa” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos”.*

RECOMENDACIONES:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la “UERB” 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 Décima Etapa” para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**MIGUEL ANGEL
 HIDALGO
 GONZALEZ**

Arq. Miguel Ángel Hidalgo
Coordinador UERB – Calderón

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	14/07/2021	VERONICA PAULINA VELA ONATE <small>Firmado digitalmente por VERONICA PAULINA VELA ONATE DN: CN=VERONICA PAULINA VELA ONATE, SERIALNUMBER=080920162650, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: Fecha: 2021-07-20 11:52:11 Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	14/07/2021	DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ <small>Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ DN: CN=DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ, SERIALNUMBER=080920150640, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: UERB-AZCA Fecha: 2021-07-20 12:37:59 Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>
ELABORADO POR:	Arq. Elizabeth Jara RESPONSABLE TÉCNICO	14/07/2021	ELIZABETH JARA <small>Firmado digitalmente por ELIZABETH JARA DN: CN=ELIZABETH JARA, E=elizabethjara7@hotmail.com Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: Fecha: 2021-07-20 11:38:43 Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>