



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

ANEXO 6

INFORMES

INFORME LEGAL

**REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DENOMINADO**

BARRIO "BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA"

<p>Antecedentes legales de la propiedad.-</p>	<p><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</u></p> <p>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.</p>
<p>Linderos y Superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</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>

*101
ciento cuarenta y uno*

<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%; <p>(Con la venta que se detalla a continuación vendió todo su porcentaje)</p> <p>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</p>
--	--

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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%;
--	---

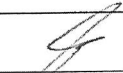
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ A la señorita Mónica Lucía Quisilema Simbaña, de estado civil soltera, el 8.26%; ✓ Al señor Darwin Stalin Ramos Ramos y a la señorita Ana Patricia Zambrano Solorzano, de estado civil solteros, el 2.86%; y, ✓ A los cónyuges Wilson Patricio Carvajal González y Mirian del Rocío Quisilema Simbaña, el 6.72%. <p>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.</p> <p>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.</p>
--	---

	<p>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.</p>
--	--

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
<p>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</p> <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.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>14/06/2021</i>	

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0035-M

Quito, D.M., 15 de enero de 2021

PARA: Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

ASUNTO: Informe técnico de replanteo vial y afectaciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio: "Bellavista Décima Etapa".

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1842-M, en el que dice: "(...) la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes Dependencias Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado que esta unidad tiene a su cargo, en tal virtud, solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el **INFORME TÉCNICO DE REPLANTEO VIAL Y AFECTACIONES** del predio No. 364779 y clave catastral No. 14218 14 001, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA"; ubicado en la parroquia de Calderón.

Por lo anteriormente expuesto, y en consideración de que el barrio "Bellavista Décima Etapa" se encuentra inmerso dentro del proceso de regularización, en el grupo de programación 2020, solicito muy gentilmente se remita de la manera más pronta posible la información mencionada, a fin de continuar con lo pertinente al proceso de regularización.."; al respecto, se informa lo siguiente:

La Unidad de Territorio y Vivienda, procedió a realizar la verificación del eje vial de las vías periféricas del predio No. **364779**, con clave catastral No. **14218 14 001** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA"; ubicado en la parroquia de Calderón, emitiendo el informe de Replanteo Vial No. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-002.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0035-M

Quito, D.M., 15 de enero de 2021

Documento firmado electrónicamente

Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja
ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1842-M

Anexos:

- PLANO BELLAVISTA DECIMA dwg.dwg
- REPLANTEO VIAL AZC-DGT-UTV-IRV-2021-002.PDF

Copia:

Sr. Topogr. Cristian Dario Ampudia Morales
Técnico de Gestión del Territorio

Sra. Ing. Jessica Isabel Castillo Rodriguez
Jefa Zonal de Territorio y Vivienda

Sr. Arq. Klever Santiago Muncha Cofre
Director de Gestión del Territorio

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristian Dario Ampudia Morales	cdam	AZCA-DGT	2021-01-13	
Revisado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2021-01-14	
Aprobado por: Dayana Jassmin Vargas Borja	djvb	AZCA	2021-01-15	
Aprobado por: Klever Santiago Muncha Cofre	ksmc	AZCA-DGT	2021-01-14	

INFORME DE REPLANTEO VIAL

No. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-002

Fecha: D.M. Quito, 11 de enero del 2021

ANTECEDENTES

Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1842-M
Solicitante:	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Requerimiento:	Replanteo vial y afectaciones del predio # 364779

DATOS DEL PREDIO EN BASE AL IRM

Propietario:	CARVAJAL QUISILEMA MARIA JOSE
No. Predio:	364779
Parroquia:	CALDERON
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Área según escritura	7056.00 m ²
Área gráfica (SIREC)	6936.97 m ²

INFORMACIÓN VIAL

LONDRES

Vía local existente, consolidada aprobada por ordenanza (005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía adoquinada

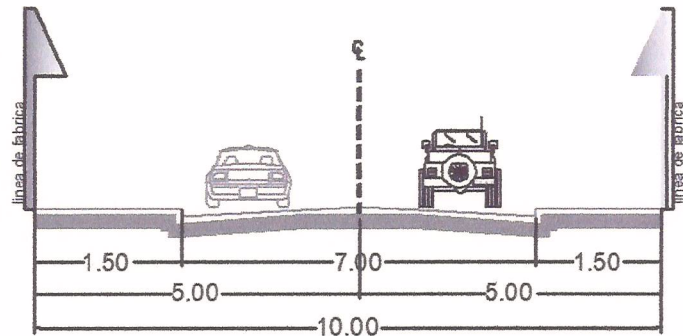
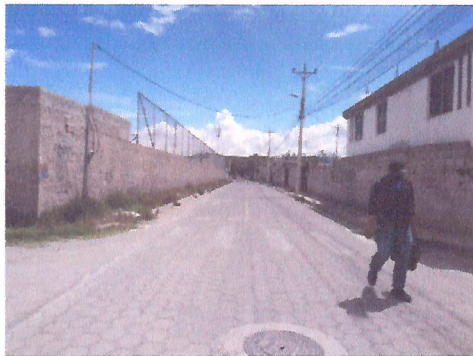
SECCIONES

Sección total	Calzada	Aceras
10.00 metros	7.00 metros	1.50 metros al norte y sur del eje vial

ANEXOS

Inspección

Sección transversal calle Londres



MANUEL ENRIQUEZ ESPINOZA

Vía local existente, consolidada aprobada por ordenanza (005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de tierra

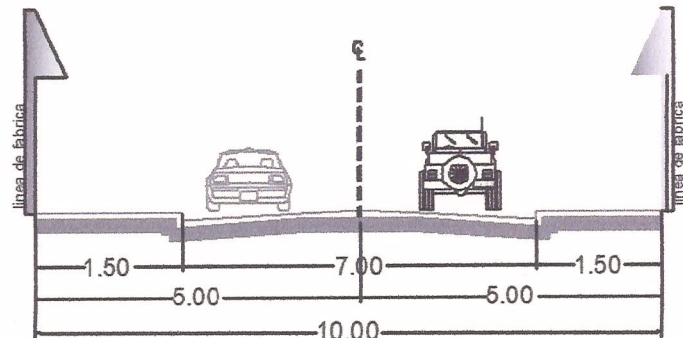
SECCIONES


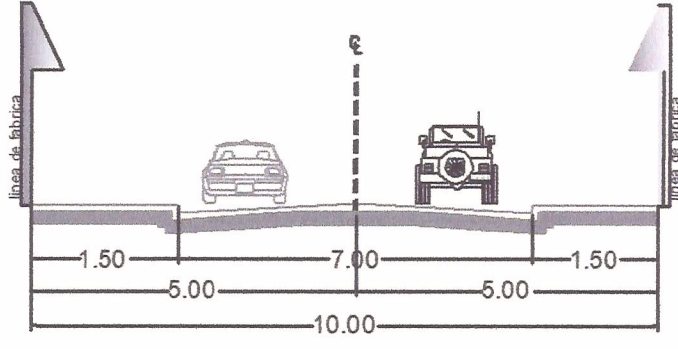

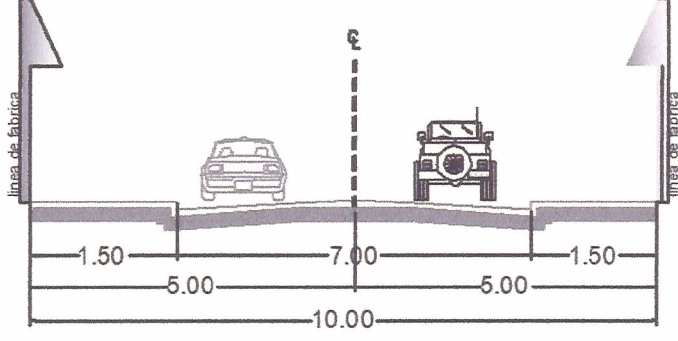
Sección total	Calzada	Aceras
10.00 metros	7.00 metros	1.50 metros al este y oeste del eje vial

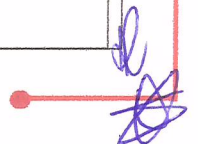
ANEXOS

Inspección

Sección transversal calle Manuel Enríquez Espinoza



MÓNACO		Vía local existente, consolidada aprobada por ordenanza (005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de tierra	
SECCIONES			
Sección total	Calzada	Aceras	
10.00 metros	7.00 metros	1.50 metros al este y oeste del eje vial	
ANEXOS			
Inspección		Sección transversal calle Mónaco	
			
MERCEDES ESPINOZA PEREZ		Vía local existente, consolidada aprobada por ordenanza (005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de tierra	
SECCIONES			
Sección total	Calzada	Aceras	
10.00 metros	7.00 metros	1.50 metros al este y oeste del eje vial	
ANEXOS			
Inspección		Sección transversal calle Mercedes Espinoza Pérez	
			
Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> - El lote No. 01 deberá cumplir con los radios de curvatura correspondientes, basándose en la normativa vigente (Código Municipal). - Los datos técnicos del levantamiento del plano adjunto, son exclusiva responsabilidad del profesional responsable: Arq. Francisco Cifuentes P.; CONESUP 1005-05-646219. 			



Conclusión:

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, certifica que se procedió a realizar la inspección y medición en sitio de la calle: Londres, Manuel Enríquez Espinoza, Mónaco, Mercedes Espinoza Pérez, determinando que **EL PREDIO No. 364779 –NO TIENE AFECTACION VIAL .**




Atentamente,



Ing. Jessica Castillo

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA



Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Sumilla
Elaboración	C. Ampudia	UTV	11/01/2021	
Revisión	J. Castillo	UTV	11/01/2021	
Aprobación	S. Muncha	DGT	11/01/2021	

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0055-OF

Quito, D.M., 24 de enero de 2022

Asunto: Observaciones de la sesión ordinaria número 197 del Concejo Metropolitano de Quito.

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0135-O, mediante el cual se solicita subsanar las observaciones realizadas por los señores/as concejales en la sesión 197 ordinaria del Concejo Metropolitano, las mismas que mencionan que:

OBSERVACIÓN

"Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Bellavista Décima Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios" (IC-COT-2021-081).

Intervención concejala Blanca Paucar:

En el anexo 6 del informe de riesgos se evidenció un error en el informe técnico Nro. 0029 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos en el 2021, el punto 2 descripción física del área evaluada referente al área total en el informe consta un área de 67.6044, o no sé si es 67 mil, no se puede diferenciar, sin embargo, en el anexo 4 de datos consta un área de 6.680 metros cuadrados."

"Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios".

Intervención concejala Blanca Paucar:

En el informe de Riesgos se evidencia un error también en el informe técnico Nro. I-0024-EAH-AT-DMGR de la Dirección de Gestión de Riesgos del 2021, en el punto número 2, descripción física del área evaluada referente al área total, que en el informe consta un área 4.734 metros cuadrados; sin embargo, en el anexo 4 datos de asentamientos consta un área de 4.776,20 metros cuadrados".

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0055-OF

Quito, D.M., 24 de enero de 2022

Con este antecedente me permito indicarle que:

- Por un error involuntario en el informe técnico I-0029-EAH-AT-DMGR-2021, se mencionó que el área del asentamiento tiene un área total de 67.6044 m², siendo correcto el valor de 6.760,44 m².
- En el informe técnico I-0024-EAH-AT-DMGR-2021, se indicó que el área total del asentamiento es 4.734 metros².
- Mencionar que los valores colocados en los informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, son valores referenciales de los lotes propuestos en fraccionamiento, sin embargo, los valores finales donde se consideren áreas útiles, vías, pasajes, lotes, etcétera, son los mencionados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio en sus respectivos expedientes.

En tal virtud, solicitarle comedidamente que los datos de áreas registrados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (6.971,43 m² y 5.697,00 m², para los asentamientos *Bellavista Décima Etapa* y *Algarrobos de Landázuri*, respectivamente), sean los considerados en los trámites correspondientes al proceso de regularización.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Jorge Patricio Ordoñez Obando

DIRECTOR DE RIESGOS (E)

SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0135-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2022-01-21	
Revisado por: Jorge Patricio Ordoñez Obando	JPOO	SGSG-DMGR	2022-01-24	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-01-21	
Aprobado por: Jorge Patricio Ordoñez Obando	JPOO	SGSG-DMGR	2022-01-24	



Firmado electrónicamente por:
**JORGE PATRICIO
ORDONEZ OBANDO**



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1807-OF

Quito, D.M., 30 de junio de 2021

Asunto: Emisión de Informe de Calificación de Riesgos del AHHYC "Bellavista Décima Etapa"

Señor Abogado
 Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1890-M del 18 de diciembre del 2020, mediante el cual se solicita la emisión del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Bellavista Décima Etapa", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Al respecto, me permito remitir el informe técnico I-0029-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Bellavista Décima Etapa", así como conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. César Rodrigo Díaz Álvarez
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Anexos:
 - I-0029-EAH-AT-DMGR-2021-BELLAVISTA DECIMA ETAPA - CALDERON - AZ CALDERON.pdf

Copia:
 Señor Ingeniero
 Freddy Enrique Yandún Patiño
Director Metropolitano de Gestión de Riesgos

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2021-06-29	
Revisado por: Freddy Enrique Yandún Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-06-30	
Revisado por: Norma Gabriela Arellano Mera	NGAM	SGSG-DMGR-AT	2021-06-30	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Álvarez	crda	SGSG	2021-06-30	

149
 ciento cuarenta y nueve



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1807-OF

Quito, D.M., 30 de junio de 2021



 @Seguridadequito - #QuitoSeguroOtraVez

Pasaje Espejo Oe2- 40 entre Flores y Guayaquil - PBX: 395 2300 Ext. 20401

Secretaría General de
SEGURIDAD
grande otra vez

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787467; Y: 9992495 Z: 2737 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Av. Giovanni Calles, ingreso por calle Amalia Uriguen	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGSG-2021-0191-OF
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Bellavista Décima Etapa" Clave predial referencial : 364779 Clave catastral referencial : 14218 14 001		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	26 lotes, pertenecientes al barrio "Bellavista Décima Etapa", con un área total de 67.6044 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2730 m.s.n.m. y los 2735 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta superficies planas a casi planas con un rango de inclinación menor a los 5 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	16 lotes con edificación.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaagua (Construcción Informal)	<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>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, constituidas con estructura de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, algunas la cubierta se encuentra presionada empíricamente con piedras, o también tienen áreas sin enlucidos. 2. Edificaciones que cuentan con columnas de caña guadua, divisiones también de caña, cubierta con vigas de caña guadúa y planchas de fibrocemento. 3. Edificaciones que cuentan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, algunos tienen problemas de humedad y otros no cuentan con enlucidos. 4. Edificaciones de dos plantas que cuentan con pórticos de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, losa de entrepiso y cubierta también de hormigón armado. <ul style="list-style-type: none"> • Se identificaron estructuras en proceso de construcción, observando columnas de hormigón armado.

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m 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, adicionalmente, hay dos detonantes principales que pueden desencadenar la ocurrencia de deslizamientos: lluvias/precipitaciones (suaves y prolongadas, intensas de corta duración, entre otros), y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Bellavista Décima Etapa" 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 con bajo grados de compactación. 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.

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana. Debido a las pendientes donde se ubica el AHHYC "Bellavista Décima Etapa", no existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes. Con esta información se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Bellavista Décima Etapa".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del 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.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (secuencia de cenizas y lapilli), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con 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 a todo el sector de Calderón, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Bellavista Décima Etapa" de la parroquia Calderón presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Bellavista Décima Etapa" 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 "Bellavista Décima Etapa" 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 en éstos; 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, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 26
MODERADA	
ALTA	
MUY ALTA	

- 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	24
MODERADA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 26
ALTA	
MUY ALTA	

- 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	24
MODERADA	- -
ALTA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 26
MUY ALTA	

Sistema Vial: La calle Londres se encuentra adoquinada, cuenta sumideros y parcialmente con veredas y bordillos, presentando así una vulnerabilidad física baja ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia, mientras que las calles Mercedes Espinoza, Federico Gonzáles Suárez, Manuel Enríquez y Pasaje SN son de tierra afirmada, cuenta con bordillos, pero no consta con cunetas, ni sumideros, por lo que muestra una vulnerabilidad física alta.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

Para la determinación de la vulnerabilidad socio-económica de las familias asentadas en el AHHC, se han considerado las siguientes variables:

1. Número de miembros de la familia:
2. Grupos de atención prioritaria: adultos mayores, personas con discapacidad, mujeres embarazadas, niños, niñas y adolescentes, personas con enfermedades catastróficas, de alta complejidad o raras.
3. Valorización estimada de construcciones.
4. Ingresos económicos conjuntos de la familia.
5. Acceso a servicios básicos a la fecha del levantamiento de información
6. Nivel de educación de los jefes de familia.

Se ha definido los siguientes niveles de vulnerabilidad:

NIVEL	LOTES No.
BAJA	----
MEDIA	1, 6, 17, 20, 26
ALTA	2, 3, 5, 7, 11, 12, 16, 18, 19, 24
MUY ALTA	

Lotes no edificados: 8, 9, 10, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 25.

En este contexto, existe una condición de vulnerabilidad socio-económica ALTA predominante para el AHHYC, en la predominancia del asentamiento las familias están mayoritariamente conformadas por más de 4 miembros, ingresos económicos inferiores a la Remuneración Básica Unificada tipificada para el año 2021 (USD 200,00), viviendas valorizadas por debajo del valor de la vivienda de interés social definida para el año 2020 (USD 40.608,00), acceso parcial a servicios básicos fundamentales (agua potable y alcantarillado), y niveles educativos entre la Educación General Básica y el Bachillerato General Unificado.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Bellavista Décima Etapa" de la parroquia Calderón, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

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.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bellavista Décima Etapa" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Bellavista Décima Etapa" es Moderado Mitigable 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 establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Bellavista Décima Etapa", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Bellavista Décima Etapa" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Bellavista Décima Etapa", el asentamiento debe realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Bellavista Décima Etapa", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Bellavista Décima Etapa", 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 defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- 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 los escenarios eruptivos de los 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.
- 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 Décima Etapa" 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.

Nota Aclaratoria de la terminología:

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: De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (por ejemplo: diques, muros de contención, canalización de aguas, otras).

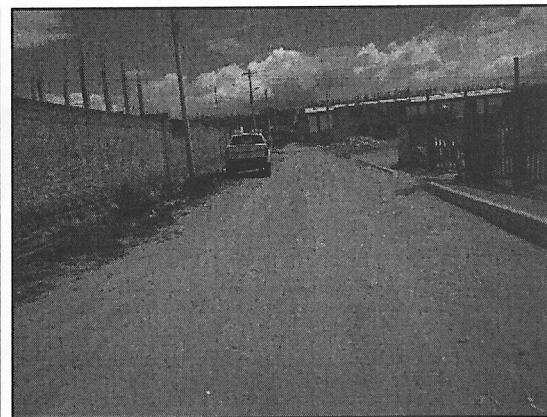
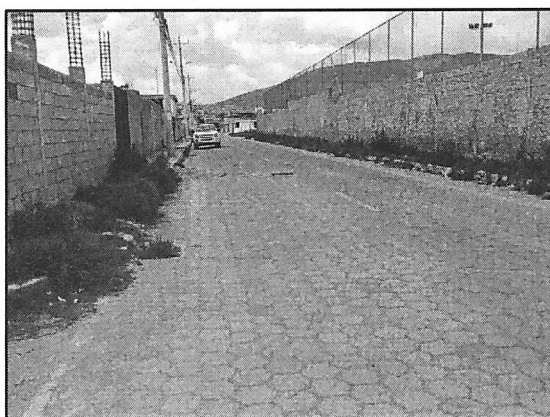
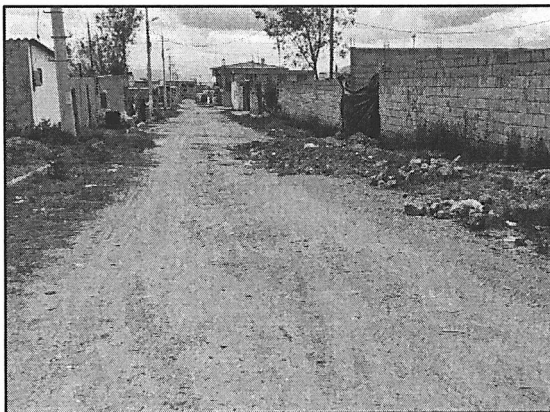
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (por ejemplo: refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción, reubicación de viviendas, otras).

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

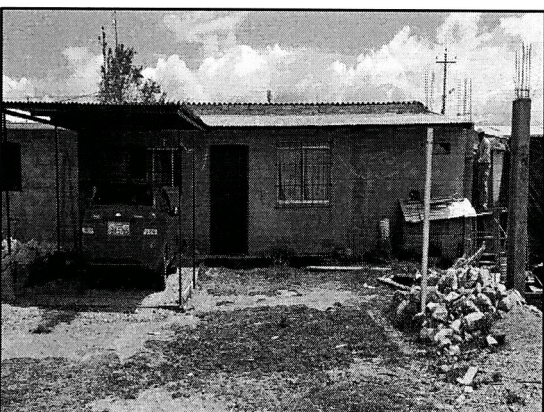
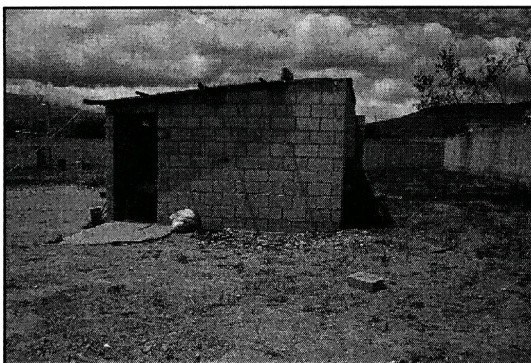
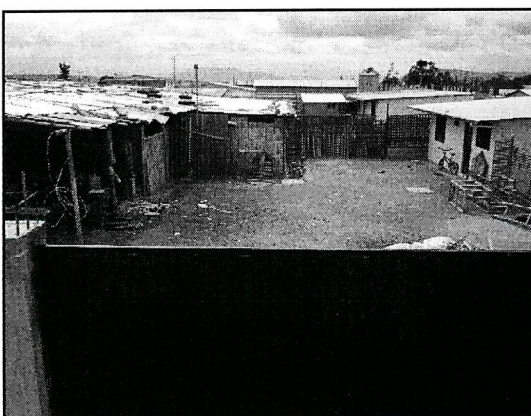
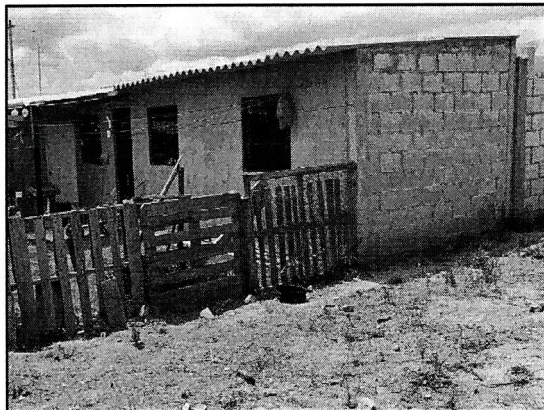
- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

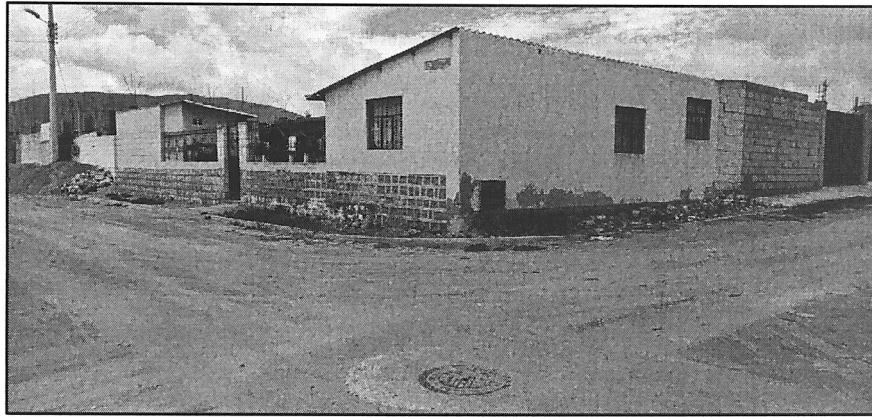
9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC



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

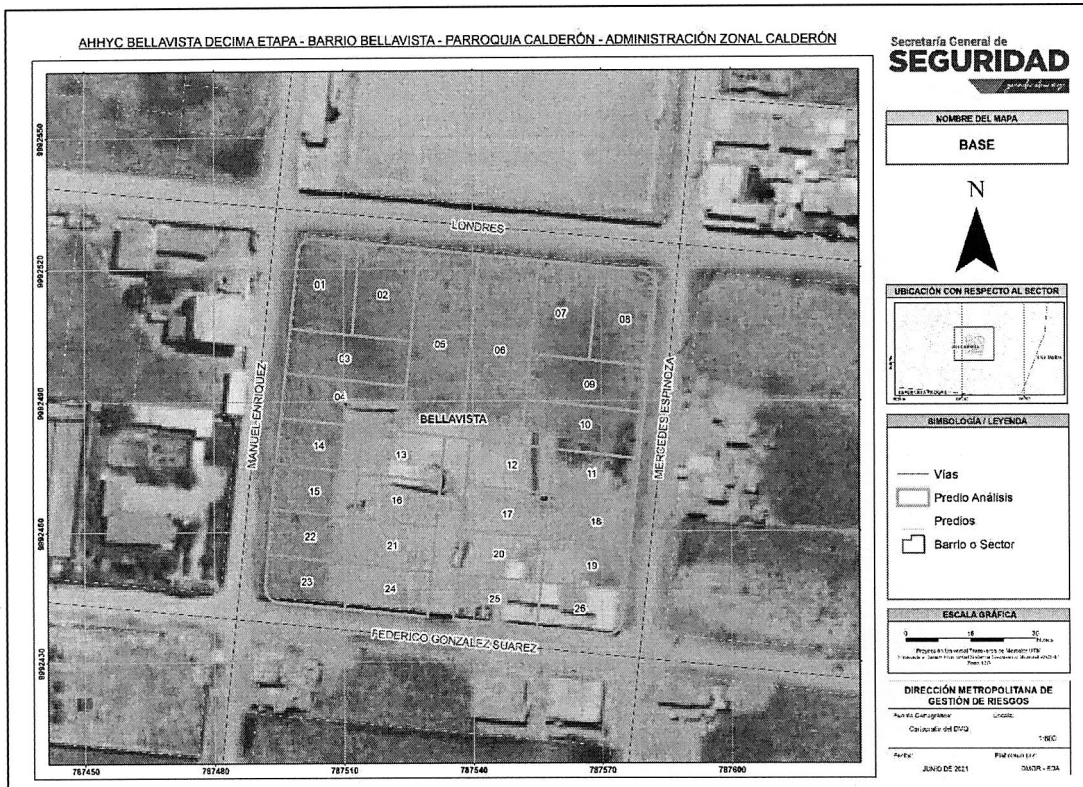




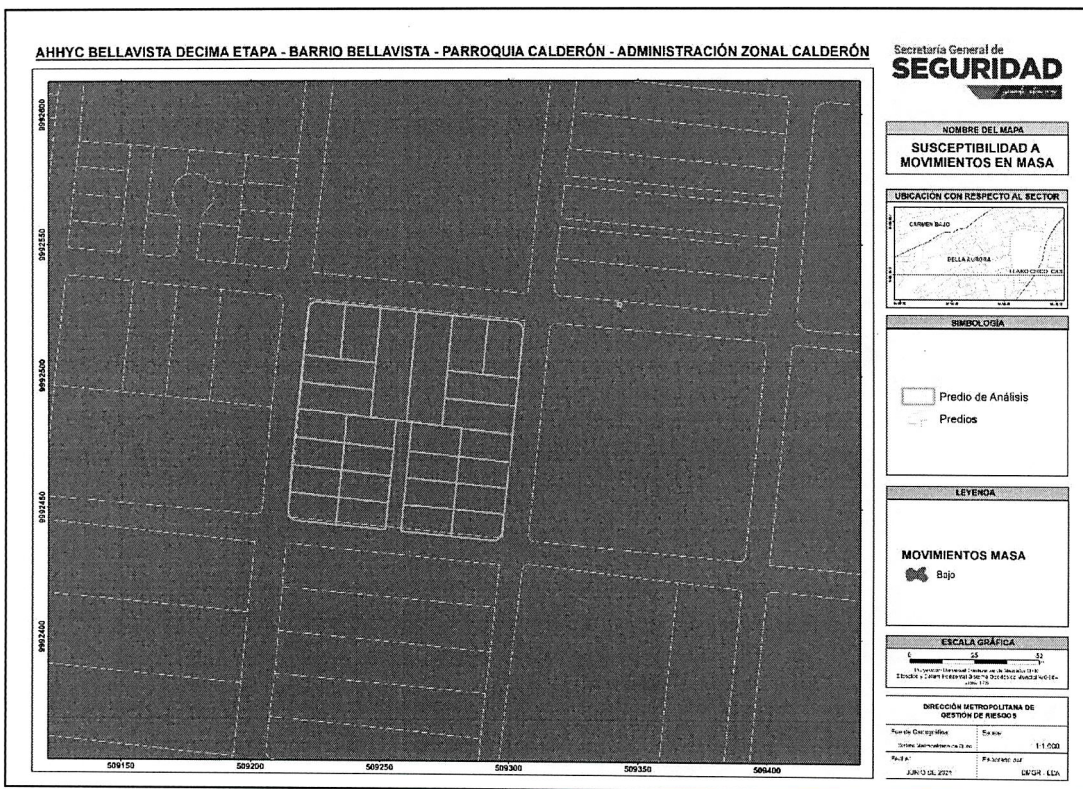
10 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

10.1.1 Ubicación.

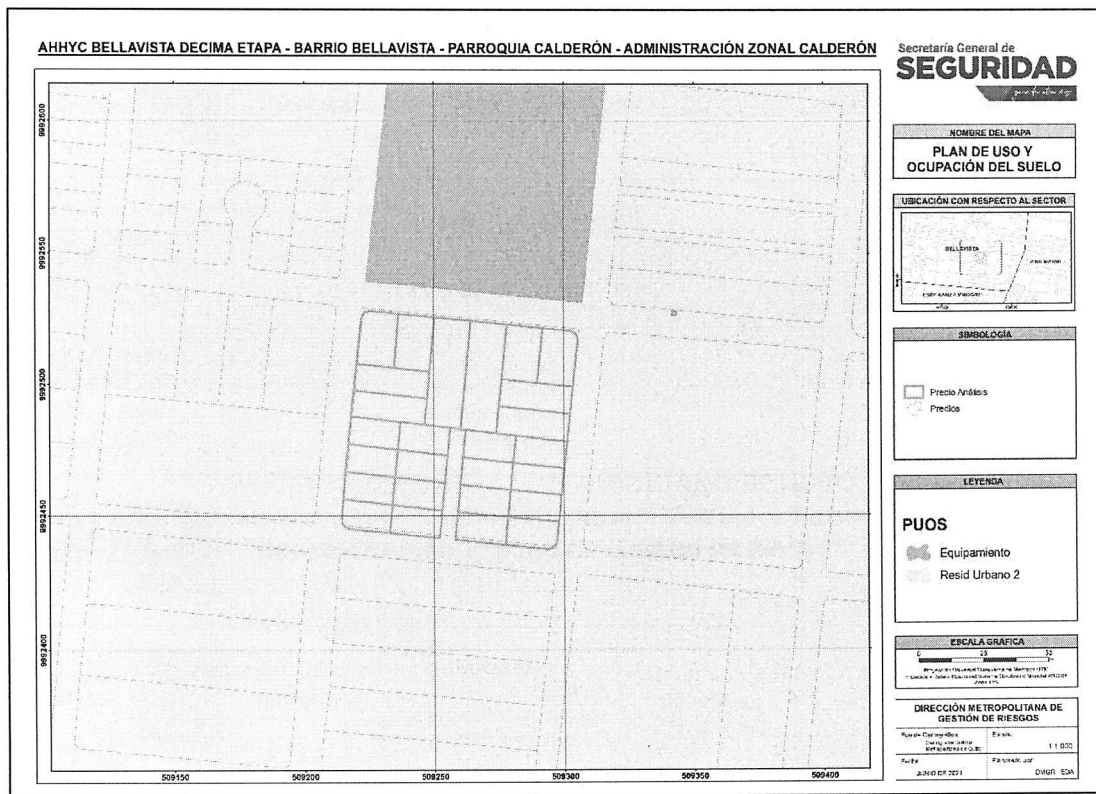




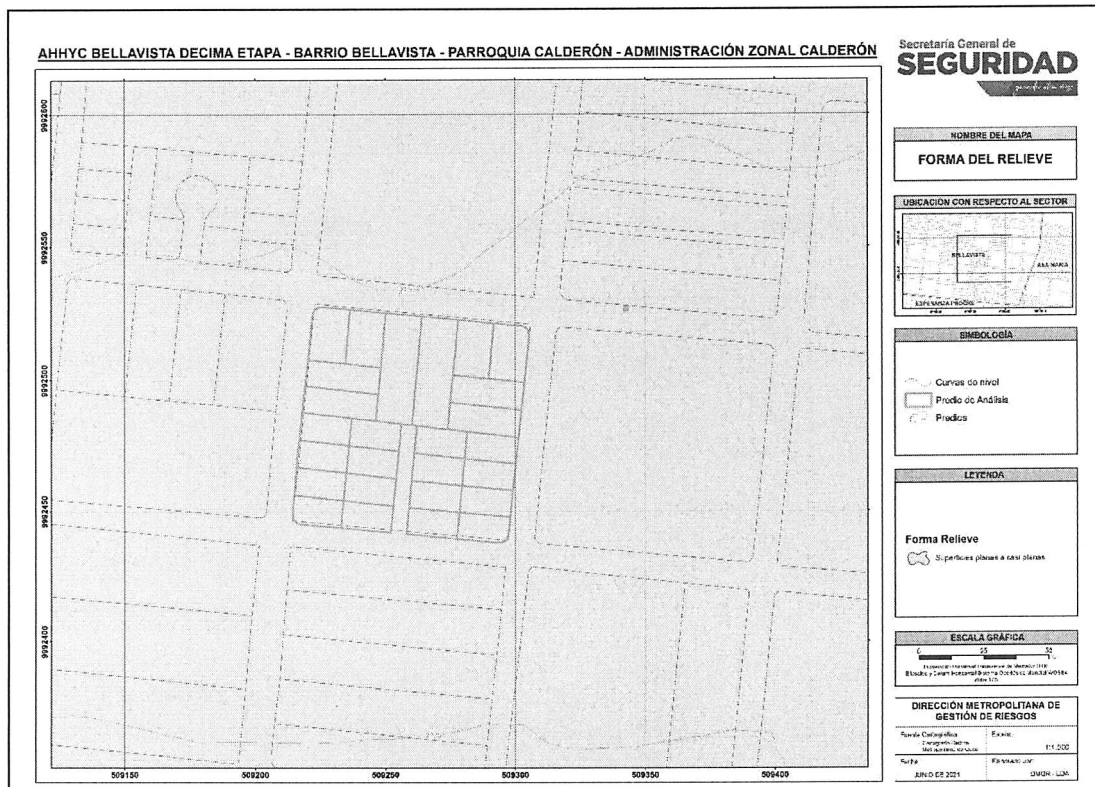
10.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



10.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



10.1.4 Pendiente



I-0029-EAH-AT-DMGR-2021

11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	23/06/2021	 Firmado electrónicamente por: EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS
Ing. Daysi Remachi	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	24/06/2021	DAYSI LILIANA REMACHI MORENO Firmado digitalmente por DAYSI LILIANA REMACHI MORENO
Ing. Henry Caiza	Civil AT - DMGR	Inspección Descripción de componente estructural	24/06/2021	HENRY AGUSTIN CAIZA CRIOLLO Firmado digitalmente por HENRY AGUSTIN CAIZA CRIOLLO
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Inspección Descripción de componente estructural	24/06/2021	 Firmado electrónicamente por: IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL
Tlgo. Hernán Suárez	Tecnólogo en gestión de riesgos - AT	Inspección Descripción de componente socio - económico	26/01/2021	 Firmado electrónicamente por: HERNAN EDUARDO SUAREZ NOROÑA
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	29/06/2021	LUIS GERARDO ALBAN COBA <small>Numero de representacion C-FIC: 01-201301770-2 DATA S.A.S. FIRMADO POR: GERARDO ALBAN COBA VERIFICACION DE FIRMA: 08-07/2021 C-I: LUIS GERARDO ALBAN COBA Fecha: 2021.06.29 09:53:18 +05:00</small>
Ing. Gabriela Arellano	Coordinadora-AT	Revisión del Informe	30/06/2021	NORMA GABRIELA ARELLANO MERA <small>NORMA GABRIELA ARELLANO MERA c-EC e-SECURITY DATA S.A. ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION 2021-06-29 19:52-05:00</small>
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación	30/06/2021	FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO Firmado digitalmente por FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO Fecha: 2021.06.29 20:13:02 -05'00'