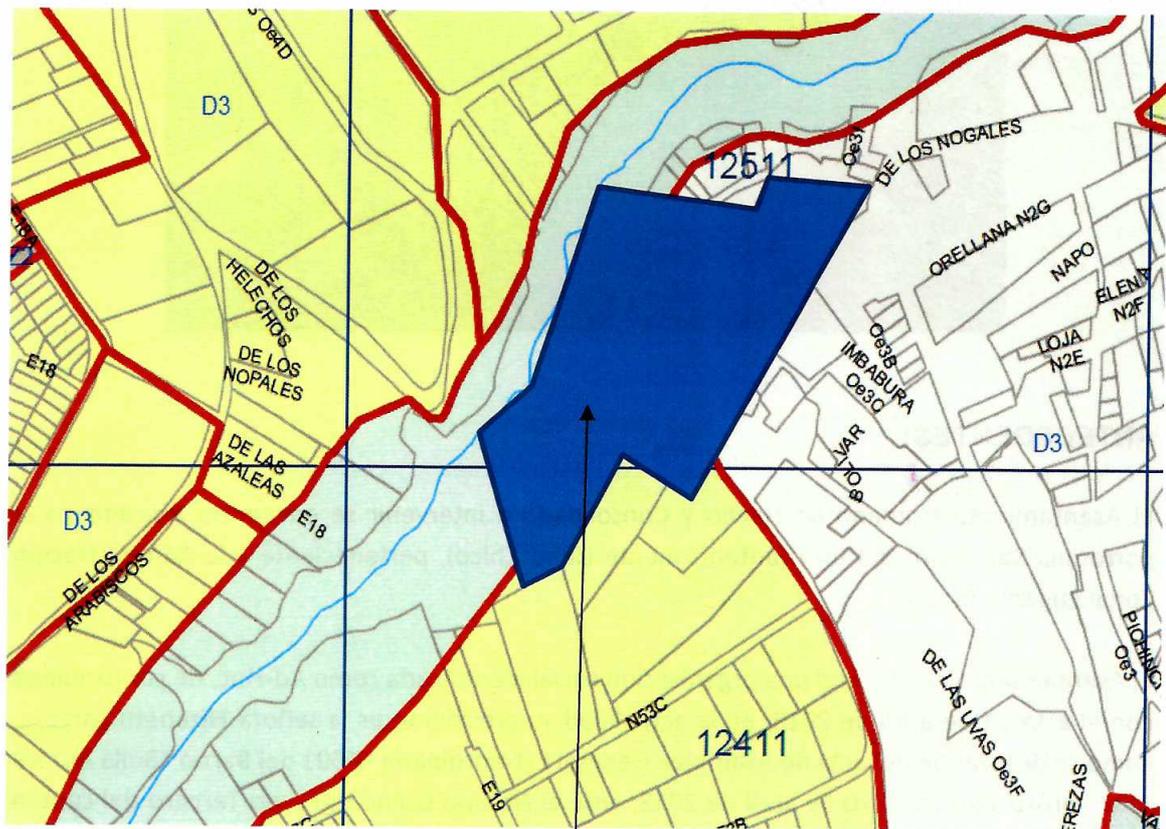


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO BARRIO "BELLA AURORA ALTA", A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 61 AZEE
INFORME No. 006-URB-AZEE-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "BELLA AURORA ALTA"**

Parroquia: SAN ISIDRO DEL INCA
Barrio/Sector: SAN MIGUEL DE AMAGASI
Administración Zonal: EUGENIO ESPEJO

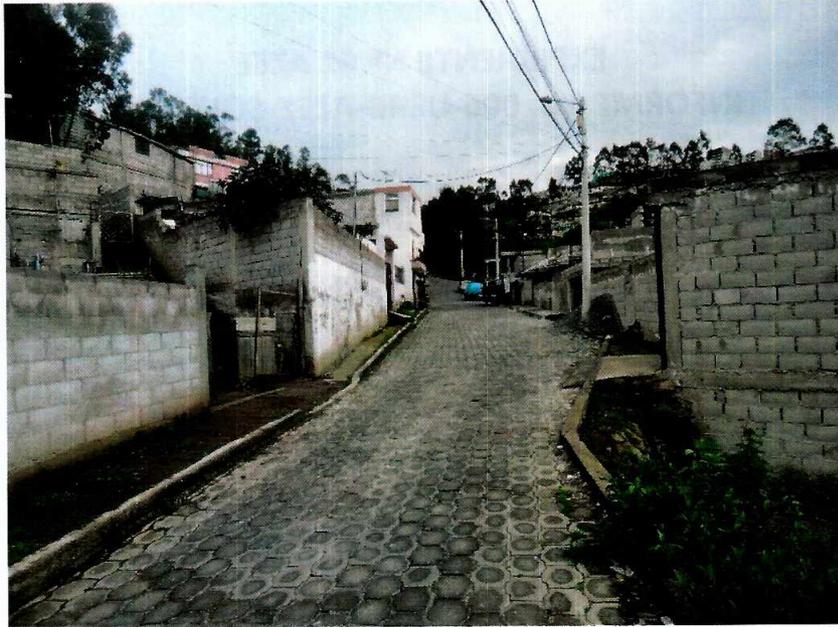
*006-162
Cento restaydo*

BARRIO "BELLA AURORA ALTA"

Página 1 de 14

*#19
Cento*

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir se encuentra ubicado en la parroquia San Isidro del Inca (anteriormente Llano Chico), perteneciente a la Administración Zonal Eugenio Espejo.

El Asentamiento cuenta con una organización social identificada como Ad-Hoc, de conformidad con el acta 01 de abril de 2018, en la actualidad su presidente es la señora Elizabeth Sarzosa, como se desprende del acta de Asamblea General Extraordinaria N°001 del Barrio "Bella Aurora Alta", protocolizada el 10 de abril de 2018, ante el Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito.

De conformidad con las escrituras en derechos y acciones del lote de terreno que conforma el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Bella Aurora Alta", por sus circunstancias legales sobre el predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Bella Aurora Alta", tiene 28 años de asentamiento y actualmente presenta una consolidación del 96.29%, puesto que de los 27 lotes existentes 26 ya cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 10 de julio del 2018, se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico cuentan con: agua potable 100%; energía eléctrica 100%; y alcantarillado cuentan con el 100%. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas 100%, aceras 100% y bordillos 100%. Las viviendas son en su mayoría construidas con bloque y aún se encuentran en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Bella Aurora Alta", en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a: educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 55% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Bella Aurora Alta", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus socios.

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	SAN ISIDRO DEL INCA
REPRESENTANTE:	ELIZABETH SARZOSA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	Barrio "Bella Aurora Alta"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	28 Años
CONSOLIDACIÓN:	96.29%
NÚMERO DE LOTES:	27
POBLACIÓN BENEFICIADA:	108

100-461
 Cuenta especial
 BARRIO "BELLA AURORA ALTA"

[Handwritten signature]

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:

1. Mediante escritura pública de donación otorgada el 03 de abril de 2003, ante el notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de octubre de 2003, los cónyuges señores Angel María Parreño Saavedra y María Elcira Collaguazo Remache, dieron en donación la Nuda Propiedad a favor de su hija **CARMEN CONSUELO PARREÑO COLLAGUAZO**, del cuatro por ciento 4% de derechos y acciones fincados en el predio llamado Amagasi, situado en la parroquia Llano Chico, cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 11 de agosto de 2003, ante el Notario del Cantón San Miguel de los Bancos, Doctor Jorge Rubio Quinteros, inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de septiembre de 2003, el señor Segundo Federico Simbaña Sanguña, soltero, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores **RUBÉN ERNESTO CAMPAÑA PIMBO Y MÓNICA ESPERANZA RECALDE RUALES**, soltero, el 3.63% de derechos y acciones fincados en el predio llamado Amagasi, situado en la parroquia Llano Chico, cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 06 de enero del 2003, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de marzo del 2003, los cónyuges señores Luis Alberto Logro Chiguano y María Magdalena Simbaña Sanguña, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores **DOLORES YOLANDA PULLAS LÓPEZ Y ARZUBES ELEUTERIO CARRERA ZAPATA**, el 2.83% de derechos y acciones fincados en el predio llamado Amagasi, situado en la parroquia Llano Chico, cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 15 de octubre del 2002, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, inscrita en el registro de la propiedad el 19 de febrero del 2003, el señor Gonzalo Simbaña Sanguña, viudo, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **ELEN BALDRAMINA BRIONES BERMEO de estado civil casada con el señor Ricardo Gonzalo Lujé Sango**, el 3.25% de derechos y acciones fincados en el predio llamado Amagasi, situado en la parroquia Llano Chico, cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 4 de mayo del 2000, ante el Notario décimo sexto del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de junio del 2000, los cónyuges señores José Francisco Simbaña Sanguña y Ana María Collaguazo Alvaro, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores **CARLOS RIGOBERTO GUACHO SUQUILLO Y MARÍA ENMA PIEDAD BRAVO ANCHATUÑA**, el 5.78% de derechos y acciones fincados en el predio llamado Amagasi, situado en la parroquia Llano Chico, cantón Quito, provincia de Pichincha.

6. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 07 de febrero del 2000, ante el Notario Décimo del Cantón Quito, Doctor Eduardo Orquera Zaragosin, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de febrero del 2000, el señor Jorge Aníbal Simbaña Sanguña, casado, por sus propios derechos, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **MARÍA JOSEFINA ACARO JIMENEZ**, soltera, los derechos y acciones que les corresponden fincados en el predio llamado Amagasi, situado en la parroquia Llano Chico, cantón Quito, provincia de Pichincha.
7. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 1993, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de diciembre de 1993, los cónyuges José Julián Simbaña Sanguña y Ana Lucia Díaz Pisco, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **CARLOS MARCELO MARTÍNEZ YUGCHA Y ELIZABETH DEL ROCÍO SARZOSA GARZÓN**, la totalidad de los derechos y acciones fincados en el predio llamado Amagasi, situado en la parroquia Llano Chico, cantón Quito, provincia de Pichincha.

ESCRITURA GLOBAL

Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 08 de marzo del 1990, ante el Notario público Vigésimo Quinto del Cantón Quito, doctor Jorge Marchan Fiallo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de enero de 1991, los cónyuges Pablo Federico Simbaña Romero y María Tomasa Sanguña Flores, dieron en venta el predio denominado **AMAGASI**, Parroquia Llano Chico, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:

8. María Dolores Cajamarca, soltera;
9. Carlos Manuel Tapia Teca, casado;
10. Juan Alberto Tacury Alvarez, casado;
11. María Hortencia Arévalo Tenen, viuda;
12. Gonzalo Simbaña Sanguña, soltero;
13. Fernando Tomás Tipán Carvajal, casado;
14. María Magdalena Morales López, casada;
15. Segundo Rigoberto Viscarra Ocles, casado;
16. Jorge Humberto Jurado Tapia, soltero;
17. Bolívar Colon Capa, casado;
18. José Francisco Simbaña Sanguña, casado;
19. Jorge Simbaña Sanguña;
20. María Magdalena Simbaña Sanguña, casada;
21. Jaime Stalin Vivanco, casado;
22. José María Panamá, casado;
23. José Julián Simbaña Sanguña, soltero;
24. José Vicente Bonete Tenemaza, casado;
25. Segundo Federico Simbaña Sanguña, soltero;
26. Edison Euclides López, casado;
27. Miriam González Ligña, soltera;
28. Inesita González Ligña, soltera;
29. Elsio Rodrigo Vivanco, casado;
30. César Vicente Parra Tufiño, casado;

003-160
Cento parte
BARRIO "BELLA AURORA ALTA"

[Handwritten signature]

- 31. Rafael Simbaña Simbaña, casado;
- 32. Ángel María Parreño Saavedra, casado.

LINDEROS Y SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA

NORTE: En parte con propiedad de Eduardo Parra en 35 metros, en otra con quebrada el Carmen en 80 metros; y, en otra parte con quebradilla sin nombre en 74 metros.

SUR: En parte con propiedad de la familia Burbano en 97 metros, en otra con propiedad de la familia Burbano y Orbea en 90 metros y además con una curva de la carretera de Quito a Llano Quito, finalmente con propiedad de Eduardo Parra en 27 metros.

ORIENTE: En parte con propiedad de herederos de Joaquín Tufiño en 47 metros, en otra con propiedad de Eduardo Parra en 30 metros y con propiedad de herederos de Joaquín Tufiño en 56 metros.

OCCIDENTE: Propiedad de Vicente Parra en 20 metros, en otra propiedad de Bolívar Burbano en 42 metros.

SUPERFICIE TOTAL: 13.000m²

POSESIONES EFECTIVAS:

- Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva otorgada el 06 de marzo de 2012, ante el Notario trigésimo octavo del cantón Quito, Doctor Remigio Aguilar Aguilar, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante señor CESAR VICENTE PARRA TUFÍÑO, a favor de sus herederos señores: MIRIAM EULALIA PARRA SUAREZ; FANNY ESPERANZA PARRA SUAREZ; CARLOS PARRA SUAREZ; EDISON BOLIVAR PARRA SUAREZ; IVONE DEL CARMEN PARRA SUAREZ, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de marzo de 2012.
- Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva otorgada el 23 de junio de 2011, ante el Notario trigésimo octavo del cantón Quito, Doctor Remigio Aguilar Aguilar, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante señora ELVA EULALIA SUAREZ TUFÍÑO, a favor de sus herederos señores: IVONE DEL CARMEN PARRA SUAREZ; MIRIAM EULALIA PARRA SUAREZ; FANNY ESPERANZA PARRA SUAREZ; CARLOS PARRA SUAREZ; EDISON BOLIVAR PARRA SUAREZ y con derecho a gananciales su cónyuge sobreviviente señor CESAR VICENTE PARRA TUFÍÑO, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de julio de 2011.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

PROPIETARIOS	No. CERTIFICADO	FECHA
CARMEN CONSUELO PARREÑO COLLAGUAZO, SOLTERA. (NUDA PROPIETARIA)	175906	09/05/2018
CÓNYUGES RUBEN ERNESTO CAMPAÑA PIMBO, y MONICA ESPERANZA RECALDE RUALES	175906	09/05/2018
SEÑORA DOLORES YOLANDA PULLAS LÓPEZ, casada con el señor ARZUBES ELECTURIO CARRERA ZAPATA	175906	09/05/2018

ELEN BALDRAMINA BRIONES BERMEO, casada con el señor RICARDO GONZALO LUJE SANGO	175906	09/05/2018	
CÓNYUGES: CARLOS RIGOBERTO GUACHO SUQUILLO y MARIA EMMA PIEDAD BRAVO ANCHATUÑA	175906	09/05/2018	
MARIA JOSEFINA ACARO JIMENEZ; soltera	175906	09/05/2018	
CÓNYUGES: CARLOS MARCELO MARTÍNEZ YUGCHA y ELIZABETH DEL ROCÍO SARZOSA GARZÓN;	175906	09/05/2018	
MARIA DOLORES CAJAMARCA, soltera;	175906	09/05/2018	
CARLOS MANUEL TAPIA TECA, casado;	175906	09/05/2018	
JUAN ALBERTO TACURY ALVAREZ, casado;	175906	09/05/2018	
MARIA HORTENCIA AREVALO TENEN, viuda;	175906	09/05/2018	
FERNANDO TOMAS TIPAN CARVAJAL, casado;	175906	09/05/2018	
MARIA MAGDALENA MORALES LOPEZ, casada;	175906	09/05/2018	
SEGUNDO RIGOBERTO VISCARRA OCLES, casado;	175906	09/05/2018	
JORGE HUMBERTO JURADO TAPIA, soltero;	175906	09/05/2018	
BOLIVAR COLON CAPA, casado;	175906	09/05/2018	
JAIME STALIN VIVANCO, casado;	175906	09/05/2018	
JOSE MARIA PANAMA, casado;	175906	09/05/2018	
JOSE VICENTE BONETE TENEMAZA, casado;	175906	09/05/2018	
EDISON EUCLIDES LOPEZ, casado;	175906	09/05/2018	
MIRIAN GONZALEZ LIGÑA;	175906	09/05/2018	
INES GONZALEZ LIGÑA;	175906	09/05/2018	
ELSIO RODRIGO VIVANCO, casado;	175906	09/05/2018	
CESAR VICENTE PARRA TUFÍÑO, casado;	175906	09/05/2018	
RAFAEL SIMBAÑA SIMBAÑA, casado;	175906	09/05/2018	

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- *Los Donantes (ANGEL MARIA PARREÑO SAAVEDRA y MARIA ELCIRA COLLAGUAZO REMACHE) SE RESERVAN EL DERECHO DE USUFRUCTO, sobre el CUATRO POR CIENTO, donado a favor de la menor de edad CARMEN CONSUELO PARREÑO COLLAGUAZO, soltera.*
- *En el Registro de Demandas con fecha veinte de junio de mil novecientos ochenta y tres, se presentó la demanda que se inscribe por orden del Juez Segundo de lo Civil de Pichincha en su providencia de treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y uno, en la que consta que: el señor Enrique González Tufiño solicita le prescripción extraordinaria de dominio de un predio ubicado en el punto denominado La Loma, de la parroquia Llano Chico de este Cantón en contra del señor Sergio Enrique Tufiño.*

No está hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.

100-159
 Centro administrativo
 BARRIO "BELLA AURORA ALTA"

Gabe

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5334507 ✓		
Clave Catastral:	1221205002 ✓		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A10 (A604-50) / D3 (D203-80) / A31 (PQ) ✓		
Lote mínimo:	600 m2, 200 m2 ✓		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada / (D) Sobre Línea de Fabrica ✓		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural ✓		
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3 (D203-80) / A 31(PQ)
	SI	Lote mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano	
Número de lotes	27 ✓	NOTA:	
Consolidación:	96.2 ✓ 9 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas 100% ✓ Aceras 100% ✓ Bordillos 100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable 100% ✓ Alcantarillado 100% ✓ Energía eléctrica 100% ✓
Anchos de vías y Pasajes:	Pasaje CAÑAR ✓ (6.01 m – 13.03 m) variable ✓ Calle MANABI ✓ (6.42 m – 6.66 m) variable ✓ Pasaje AZUAY ✓ (3.70 m – 5.41 m) variable ✓ Pasaje GUAYAS ✓ (4.34 m - 5.00 m) variable ✓		
Área Útil de Lotes:	8918,8	m ² .	73,45 % ✓
Área de vías y pasaje:	1993,93	m ² .	16,42 % ✓
Área franja de protección por BSQ en lotes:	1230,46	m ² .	10,13 % ✓
Área bruta del terreno (Área Total:	12143,19	m ² .	100 % ✓

Lotes por excepción	20 ✓	178,08 ✓
	21 ✓	150,85 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 0681-DGT-GU-2018 de fecha 16 de octubre de 2018, que contiene el informe técnico de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Eugenio Espejo. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 266-EYESIG, de fecha 19 de julio de 2018 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos • Oficio N° SGSG-DMGR-2018-1038 de fecha 15 de Noviembre de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 318 AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 15 de noviembre de 2018. • Oficio 669-GP-3162 de fecha 07 de septiembre de 2018, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha septiembre de 2018. • Oficio N° DMC-AHH-11785 de fecha 19 de septiembre de 2018 que contiene la actualización catastral # 4587 de fecha 03 de octubre 2018. • Informe técnico N° 010 UERB-AZEE-2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 20 de noviembre de 2018 emitido por la Arq. Yessica Burbano RT-UERB "La Delicia". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 675349 de fecha 14 de septiembre de 2018 <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación y cuadro de áreas firmado por el Arq. Marco Arequipa con fecha de noviembre del 2018.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>
-----------------------	---

- 158 -
 ciento cincuenta y ocho
 BARRIO "BELLA AURORA ALTA"

*
 cabos

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80) / A 31(PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, (A) Aislada Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "BELLA AURORA ALTA" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 96.29% de más de 28 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos: Pasaje CAÑAR (6.01m – 13.03m) variable, Calle MANABI (6.42m – 6.66m) variable Pasaje AZUAY (3.70m – 5.41m) variable y Pasaje GUAYAS (4.34m – 5.00m) variable de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 318-AT-DMGR-2018, de fecha 15 de Noviembre de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bella Aurora" de la parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Bella Aurora" presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes, a excepción de lotes 10 y 11 que presentan un Riesgo Alto ya que se ubican en una zona colindante con la quebrada Seca:
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bella Aurora" de la parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones de Riesgo Moderado-Alto, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Bella Aurora" de la parroquia San Isidro del Inca 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 sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Bella Aurora", 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 los peligros como:

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

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

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

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

7 RECOMENDACION

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 los obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causó la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece el Normo Ecuatoriano de Construcción vigente y su respectivo Guía Práctico (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforman los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionados no deberán ser considerados como requisitos durante el proceso de regularización del asentamiento humano evolucionado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titulación individual de los lotes del AHHYC "Bello Aurora", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad por zonas susceptibles o peligros naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplado en el Ordenamiento Metropolitano No. 0127 de 2016.

004-157
Cesar Augusto Torres
BARRIO "BELLA AURORA ALTA"

Página 11 de 14

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Bella Aurora" 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.
- Los propietarios de los lotes 10 y 11 que presentan una calificación de Alto Riesgo frente a procesos de remoción en masa colindantes con la quebrada Seca, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.
- Los propietarios de los predios 10 y 11 deben mantener el retiro correspondiente de borde de quebrada, es decir si existiesen estructuras implementadas en la franja de protección deberán ser reubicadas dentro del mismo predio y fuera de la mencionada franja.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Bella Aurora", 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 "Bella Aurora" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de San Isidro del Inca, 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 "Bella Aurora" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Bella Aurora" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

009-0156
Oficina de Asesoría y Control

BARRIO "BELLA AURORA ALTA"

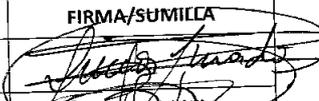
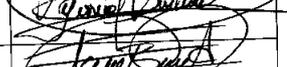
SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, 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: BARRIO "BELLA AURORA ALTA" de la Parroquia SAN ISIDRO DEL INCA, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
Coordinador "UERB"–La Delicia

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	26/11/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	26/11/2018	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	26/11/2018	