

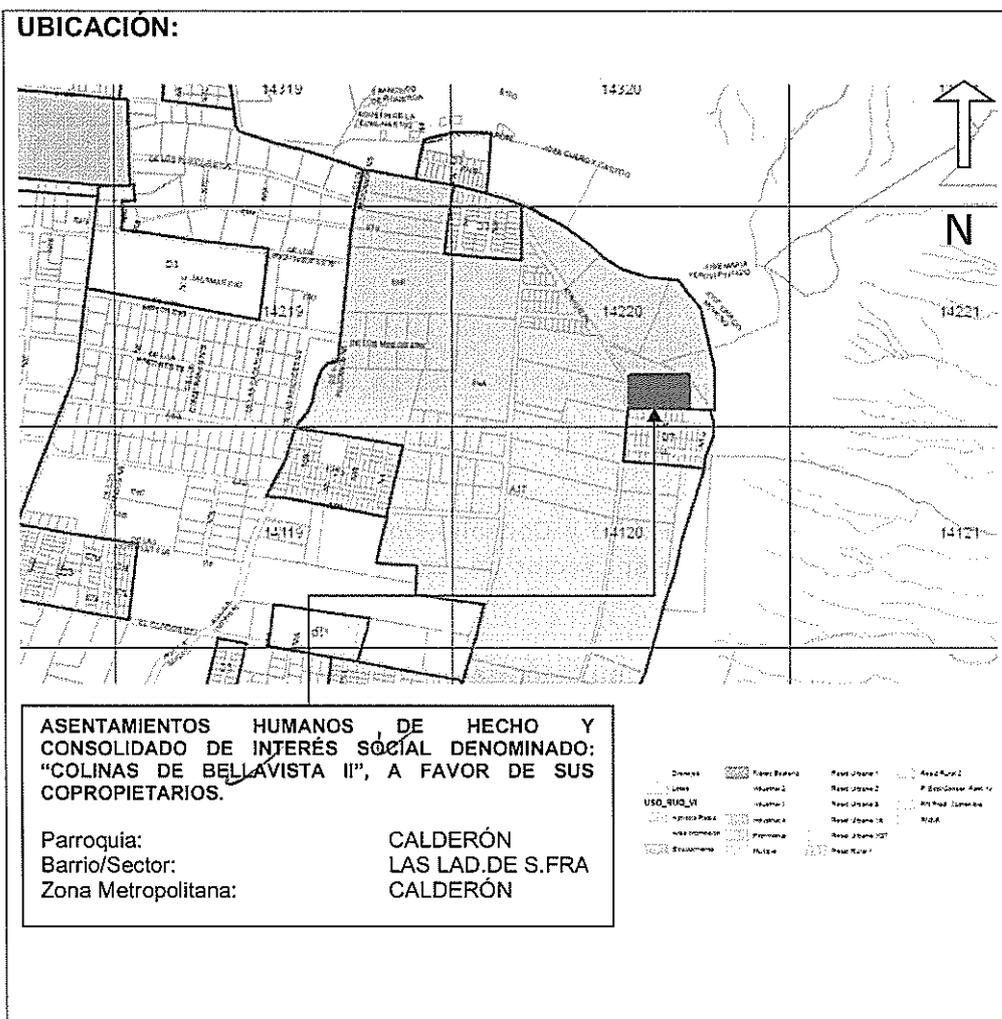
OK 18/12/18

1 1
1 1

33

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

INFORME N° 009-UERB-AZCA-SOLT-2018 EXPEDIENTE N° 251-C



[Handwritten signature]

0202
doscientos dos

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Calderón, sector de Laderas de San Francisco de la Administración Zonal Calderón.

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El asentamiento tiene ~~32~~ años de existencia, y actualmente presenta una consolidación del ~~66.67~~%, puesto que de los 12 lotes existentes, 8 ya cuentan con viviendas terminadas y habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 03 de julio de 2018, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura, ya que la mayoría de sus copropietarios son de nivel económico limitado, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

[Handwritten signature]
201

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico: no cuentan con agua potable, el mismo llega por tanqueros a cada uno de los lotes del barrio, en el caso de la luz, cuentan con el 80%, y un 20% de alcantarillado. Así mismo se puede identificar que el asentamiento no cuenta con obras de infraestructura, tales como: calzadas al 0%, en tanto que bordillos y aceras no aplica ya que se está aprobando un pasaje. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 70% que no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 25% tienen estabilidad laboral y el otro 75% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que conlleva que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"COLINAS DE BELLAVISTA II"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado parte del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	MARÍA DE LOURDES QUISHPE MORETA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	"COLINAS DE BELLAVISTA II"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	32 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	66,67% ✓
NÚMERO DE LOTES:	12 ✓

[Handwritten signature]

0201
doscientos uno

POBLACIÓN BENEFICIADA:	48 ✓
-------------------------------	------

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- ✓ Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC con fecha 10 de julio de 2018 (ANEXO SOLICITUD).
- ✓ Acta de la Asamblea, la misma que nombra a un representante de fecha 8 de julio de 2018 Directiva Provisional (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de Copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>ESCRITURA GLOBAL.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de septiembre de 1986 ante el doctor Homero Noboa González, notario Décimo Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de diciembre de 1986, los cónyuges Edison Benjamín Virgilio Costales Dávalos y la señora Flor Nicolalde, dieron en venta el lote de terreno de seis mil metros cuadrados, ubicado en la parroquia Calderón, sector de Bellavista, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges Luis Alberto Quishpe Cuichan y la señora Mariana de Jesús Moreta Muñoz.</p>
<p>POSESIONES EFECTIVAS.-</p>	<p>POSESIONES EFECTIVAS.-</p> <p>1.- Con fecha 26 de marzo del 2011, mediante acta notarial celebrada ante el Notario Vigésimo Séptimo, doctor Fernando Polo Elmir, debidamente inscrita el 12 de abril del 2011, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señora Mariana De Jesús Moreta Muñoz, a favor de sus hijos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Asunción del Pilar Quishpe Moreta; 2. María Lourdes Quishpe Moreta; 3. Herminia América Quishpe Moreta; 4. Holguer Cristóbal Quishpe Moreta; 5. Zoila Amalia Quishpe Moreta; 6. Elena Soledad Quishpe Moreta; y, 7. Luis Alberto Quishpe Cuichan como cónyuge

[Handwritten signature]

35

<p>VENTAS A TERCEROS.-</p>	<p>supérstite. Se deja a salvo el derecho a terceros.</p> <p>2.- Con fecha 19 de diciembre del 2012, mediante acta notarial celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo, doctor Fabian E. Solano P., debidamente inscrita el 04 de enero del 2013, acta mediante la cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor Luis Alberto Quishpe Cuichan, a favor de sus hijos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Asunción del Pilar Quishpe Moreta; 2. José Fidel Quishpe Moreta; 3. María Lourdes Quishpe Moreta; 4. Herminia América Quishpe Moreta; 5. Luis Adolfo Quishpe Moreta; 6. Holguer Cristóbal Quishpe Moreta; 7. Barbarita Aurelia Quishpe Moreta; 8. Amada Rubina Quishpe Moreta; 9. Sabina Esperanza Quishpe Moreta; 10. Zoila Amalia Quishpe Moreta; y, 11. Elena Soledad Quishpe Moreta. <p>Se deja a salvo el derecho a terceros.</p> <p>VENTAS A TERCEROS.-</p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 09 de junio del 2017, ante la doctora Ana Julia Solís Chávez, Notario Décima Primera del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de octubre del 2017, el señor ELENA SOLEDAD QUISHPE MORETA, casada, dio en venta el 9.09% de derechos y acciones, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora SABINA ESPERANZA QUISHPE MORETA, de estado civil casada.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de febrero del 2017, ante la doctora Ana Julia Solís Chávez, Notario Décima Primera del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de marzo del 2017, la señora PILAR ASUNCIÓN QUISHPE MORETA, casada, dio en venta el 9.09% de derechos y acciones, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor LUIS ADOLFO QUISHPE MORETA, de estado civil casado con Myriam Susana Guerrero Rea.</p>
-----------------------------------	--

[Handwritten signature]

0200
[Handwritten]

3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de diciembre del 2016, ante la doctora Ana Julia Solís Chávez, Notario Décima Primera del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de febrero del 2017, la señora ZOILA AMALIA QUISHPE MORETA, casada, dio en venta el **9.09%** de derechos y acciones, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **BARBARITA AURELIA QUISHPE MORETA**, de estado civil divorciada.

4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de diciembre del 2016, ante la doctora Ana Julia Solís Chávez, Notario Décima Primera del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de febrero del 2017, la señorita AMADA RUBINA QUISHPE MORETA, soltera, dio en venta el **9.09%** de derechos y acciones, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **PILAR ASUNCIÓN QUISHPE MORETA**, de estado civil casada.

5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de diciembre del 2016, ante la doctora Ana Julia Solís Chávez, Notario Décima Primera del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de febrero del 2017, la señora HERMINIA AMÉRICA QUISHPE MORETA, divorciada, dio en venta el **9.09%** de derechos y acciones, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **ELENA SOLEDAD QUISHPE MORETA**, de estado civil casada con Alfredo Edison Gualpa Paspuezan.

6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de diciembre del 2016, ante la doctora Ana Julia Solís Chávez, Notario Décima Primera del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de febrero del 2017, la señora BARBARITA AURELIA QUISHPE MORETA, divorciada, dio en venta el **9.09%** de derechos y acciones, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **HERMINIA AMÉRICA QUISHPE MORETA**, de estado civil divorciada.

Handwritten signature

153

	<p>7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de diciembre del 2016, ante la doctora Ana Julia Solís Chávez, Notario Décima Primera del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de febrero del 2017, el señor <u>MARIA LOURDES QUISHPE MORETA</u>, casada, dio en venta el 9.09% de derechos y acciones, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora ZOILA AMALIA QUISHPE MORETA, de estado civil casada.</p> <p>8.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 01 de febrero del 2017, ante la doctora Ana Julia Solís Chávez, Notario Décima Primera del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de febrero del 2017, el señor <u>LUIS ADOLFO QUISHPE MORETA</u>, casado, dio en venta el 9.09% de derechos y acciones, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora MARIA LOURDES QUISHPE MORETA, de estado civil casada con el señor Luis Orlando Torres Copo.</p> <p>9.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de junio del 2014, ante el doctor Rómulo Joselito Pallo Q., Notario Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de julio del 2014, el señor <u>HOLGUER CRISTÓBAL QUISHPE MORETA</u>, casado, dio en venta el 9.69% de derechos y acciones, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges LUIS MEDARDO OCHOA CAJAS y GRACIELA EUGENIA TORRES QUISPE.</p> <p>10.- Derechos sobrantes.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de septiembre de 1986 ante el doctor Homero Noboa González, notario Décimo Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de diciembre de 1986, los cónyuges Edición Benjamín Virgilio Costales Dávalos y la señora Flor Nicolalde, dieron en venta el lote de terreno de seis mil metros cuadrados, ubicado en la parroquia Calderón, sector de Bellavista, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges Luis Alberto Quishpe Cuichan y la señora Mariana de Jesús Moreta Muñoz.</p>
--	---

Handwritten signature

0199
ciento noventa y nueve

<p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p>	<p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>NORTE: Con una extensión de ciento veinte metros, que colinda con una propiedad que se le adjudicará al señor Andrés Constante;</p> <p>SUR: Igual extensión y colinda con propiedad de la hacienda; ✓</p> <p>ESTE: Con una longitud de cincuenta metros, colinda con el camino vecinal; y, ✓</p> <p>OESTE: Con un frente de cincuenta metros y colinda con otro camino vecinal. ✓</p> <p>SUPERFICIE TOTAL: Seis mil metros cuadrados. ✓</p>
<p align="center">CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 401066 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 04/12/2018</p>	
<p align="center">PROPIETARIOS</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Sabina Esperanza Quishpe Moreta, casada; ✓ • Luis Adolfo Quishpe Moreta, casado con la señora Myriam Susana Guerrero Rea; ✓ • Barbarita Aurelia Quishpe Moreta, divorciada; ✓ • Pilar Asunción Quishpe Moreta, casada; ✓ • Elena Soledad Quishpe Moreta, casada con el señor Alfredo Edison Gualpa Paspuezan; ✓ • Herminia América Quishpe Moreta, divorciada; ✓ • Zoila Amalia Quishpe Moreta, casada; ✓ • María Lourdes Quishpe Moreta, casada con el señor Luis Orlando Torres Copo; ✓ • Cónyuges Luis Medardo Ochoa Cajas y Graciela Eugenia Torres Quispe; y, ✓ • Luis Alberto Quishpe Cuichan y Mariana de Jesús Moreta Muñoz. ✓ 	
<p>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</p> <p>A fojas 467, número 1320, del Registro de Prohibiciones de Enajenar y con fecha 08 de noviembre de 1993, se presentó al Registro de la Propiedad el oficio No. 3683, de noviembre ocho, del mismo año enviado por el Intendente General de Policía de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal que se sigue en contra de ORLANDO TORRES (pudiendo tratarse de un homónimo) por tenencia ilegal y tráfico de cocaína, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del sindicado.</p>	

Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios ni embargos.

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de la escritura pública que consta en el expediente y del certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad.

INFORME TÉCNICO

N° de predio:	5108307 ✓							
Clave catastral:	14220 ✓ 04 ✓ 002 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A37(A1002-35(VU)) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓							
Uso de suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural ✓							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D4(D303-80)					
	SI	Lote mínimo:	300 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso de suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural ✓						
Número de lotes:	12 ✓							
Consolidación:	66,67 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura	Agua Potable	60% ✓	Alcantarillado	20% ✓	Energía eléctrica	80% ✓

[Handwritten signatures and marks]
 0198
 ciento noventa y ocho

	Existente					
	s:					
Anchos de vías y pasajes:	Calle Atahualpa Pasaje E9B	✓	16,00 m. (pública) 6,00 m.	✓		
Área útil de lotes:	4.462,78	✓	m ² .		78,38 %	✓
Área verde:	550,17	✓	m ² .		9,66 %	✓
Área vías y pasajes:	681,09	✓	m ² .		11,96%	✓
Área bruta del terreno: (Área Total)	5.694,04	✓	m ² .		100,00%	✓

Área verde en relación al área útil de lotes	550,17	✓	m².		12,33 %	✓
---	---------------	---	-----------------------	--	----------------	---

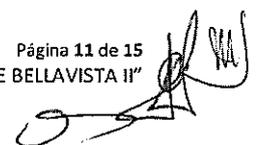
ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde:	Norte:	Propiedad Particular ✓		25,89 m. ✓	550,17 m ²
	Sur:	Pasaje E9B ✓		23,69 m. ✓	
	Este:	Propiedad Particular ✓		22,38 m. ✓	
	Oeste:	Lote 5 ✓		22,09 m. ✓	

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • N° 682302. Fecha 15 de noviembre del 2018
	PLANOS
	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Tito Tello de Noviembre 2018. • 1 CD con archivo digital.
	INFORME TÉCNICO UERB:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.009-UERB-AZCA-2018. Fecha 21 de noviembre de 2018, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote.
	INFORME DE VÍAS:

<ul style="list-style-type: none">• Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Coordinación de Control y Gestión Urbana. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. RV CDZ 176- JZTV - 2010, de fecha 18 de octubre de 2010.• Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Oficio N°351-UZTV-2018, de fecha 10 de octubre de 2018. <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Oficio N.- DMC-UFAC-14951. Fecha 20 de noviembre de 2018. Cédula Catastral. Documento # 409507. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DMGR-2018-1040. Fecha 15 de noviembre de 2018. Informe Técnico. N. 320-AT-DMGR-2018. Fecha 15 de noviembre de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio 683-GP 3569, de fecha 15 de octubre de 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina "*Las personas tienen derecho a un hábitad 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 cambia a D4 (D303-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 300,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- El área verde corresponde al 12,33 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Colinas de Bellavista II entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.



0197
ciento noventa y siete

- Por años de asentamiento y estado de consolidación el pasaje: Pasaje E9B con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Colinas de Bellavista II se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- El tiempo de ejecución de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Colinas de Bellavista II.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 320-AT-DMGR-2018 de fecha 15 de noviembre de 2018, manifiesta en el punto:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Colinas de Bellavista II” de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Colinas de Bellavista II” en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Colinas de Bellavista II” de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Colinas de Bellavista II” es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*
- *Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Colinas de Bellavista II”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

- **Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:
 - Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
 - Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)
- **Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.
 - Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
 - Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Colinas de Bellavista II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan viviendas adicionales 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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Colinas de Bellavista II", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Colinas de Bellavista II", 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):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.

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 "Colinas de Bellavista II" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de

Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.

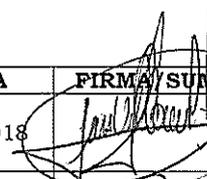
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Colinas de Bellavista II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Colinas de Bellavista II para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	30/11/2018	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	30/11/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	30/11/2018	