

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

PARROQUIA CALDERÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



ANEXO 1

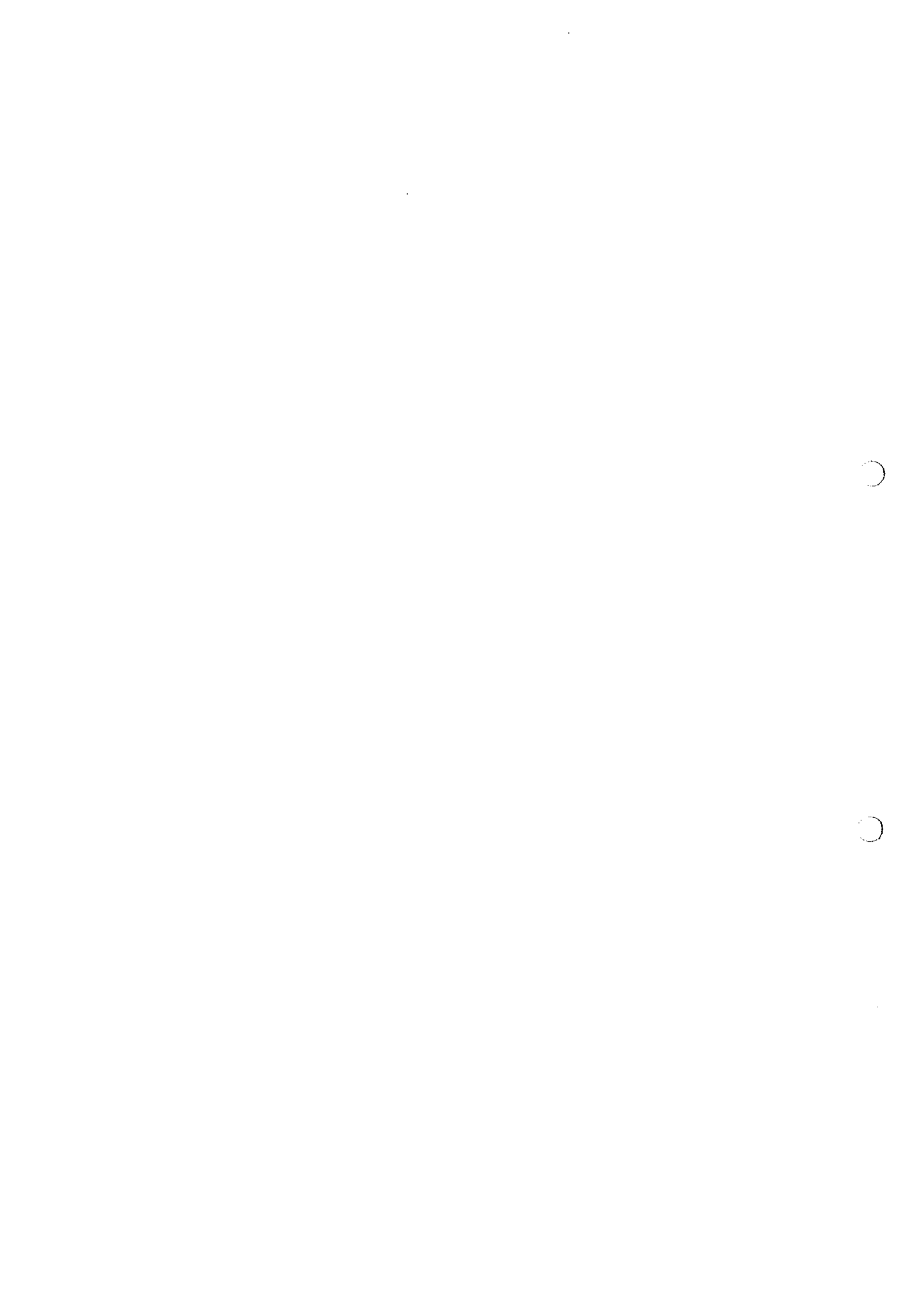
CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES  
PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU  
IDENTIFICACIÓN



LOTE N° LOTE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	LINDEROS			
		NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
1	394,74	14,29	13,94	28,07	28,25
		CALLE E8E SACERDOTE FEDERICO GONZÁLEZ SUAREZ	LOTE 9	LOTE 2	CALLE N11B QUITO
2	413,69	14,44	14,97	28,20	28,07
		CALLE E8E SACERDOTE FEDERICO GONZÁLEZ SUAREZ	LOTE 9	LOTE 3	LOTE 1
3	419,81	14,89	14,76	28,43	28,20
		CALLE E8E SACERDOTE FEDERICO GONZÁLEZ SUAREZ	LOTE 8=14.16	LOTE 4	LOTE 2
			LOTE 9=0.60		
4	396,24	13,94	14,03	28,24	28,43
		CALLE E8E SACERDOTE FEDERICO GONZÁLEZ SUAREZ	LOTE 8	LOTE 5	LOTE 3
5	431,79	15,32	15,45	27,90	28,24
		CALLE E8E SACERDOTE FEDERICO GONZÁLEZ SUAREZ	LOTE 7	LOTE 6	LOTE 4
6	374,46	13,81	13,27	27,83	27,90
		CALLE E8E SACERDOTE FEDERICO GONZÁLEZ SUAREZ	LOTE 7	CALLE N11 MIGUEL MEDINA	LOTE 5
7	311,12	28,72	28,65	10,95	10,61
		LOTE 5=15.45	PASAJE E8C	CALLE E11 MIGUEL MEDINA	LOTE 8
		LOTE 6=13.27			
8	296,69	28,19	28,26	10,61	10,59
		LOTE 3=14.16	PASAJE E8C	LOTE 7	LOTE 9
		LOTE 4=14.03			
9	315,57	29,51	29,45	10,59	10,65
		LOTE 1=13.94	PASAJE E8C	LOTE 8	CALLE N11B QUITO
		LOTE 2=14.97			
		LOTE 3=0.60			
10	332,18	29,33	29,71	11,30	11,26
		PASAJE E8C	LOTE 16=1.14	LOTE 11	CALLE N11B QUITO
			LOTE 17=14.13		



			LOTE 18=14.44		
11	313,48	28,71	27,93	11,14	11,30
		PASAJE E8C	LOTE 15=14.86	LOTE 12	LOTE 10
			LOTE 16=13.07		
12	315,14	28,22	28,50	11,09	11,14
		PASAJE E8C	LOTE 13=14.62	CALLE N11 MIGUEL MEDINA	LOTE 11
			LOTE 14=13.88		
13	396,50	14,62	14,14	27,74	27,75
		LOTE 12	CALLE E8B SAN/TO/TA SANTA FE DE BOGOTÁ	CALLE N11 MIGUEL MEDINA	LOTE 14
14	392,44	13,88	14,40	27,75	27,75
		LOTE 12	CALLE E8B SAN/TO/TA SANTA FE DE BOGOTÁ	LOTE 13	LOTE 15
15	407,09	14,86	14,34	27,75	28,02
		LOTE 11	CALLE E8B SAN/TO/TA SANTA FE DE BOGOTÁ	LOTE 14	LOTE 16
16	397,00	14,21	14,28	28,02	27,76
		LOTE 10=1.14	CALLE E8B SAN/TO/TA SANTA FE DE BOGOTÁ	LOTE 15	LOTE 17
		LOTE 11=13.07			
17	393,91	14,13	14,23	27,76	27,82
		LOTE 10	CALLE E8B SAN/TO/TA SANTA FE DE BOGOTÁ	LOTE 16	LOTE 18
18	399,74	14,44	14,48	27,82	27,85
		LOTE 10	CALLE E8B SAN/TO/TA SANTA FE DE BOGOTÁ	LOTE 17	CALLE N11B QUITO
<b>ARE A UTIL</b>	<b>6.701,59</b>				





ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE  
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.



LOTES POR EXCEPCIÓN	
No.	Área (m2)
NO EXISTEN LOTES POR EXCEPCIÓN	



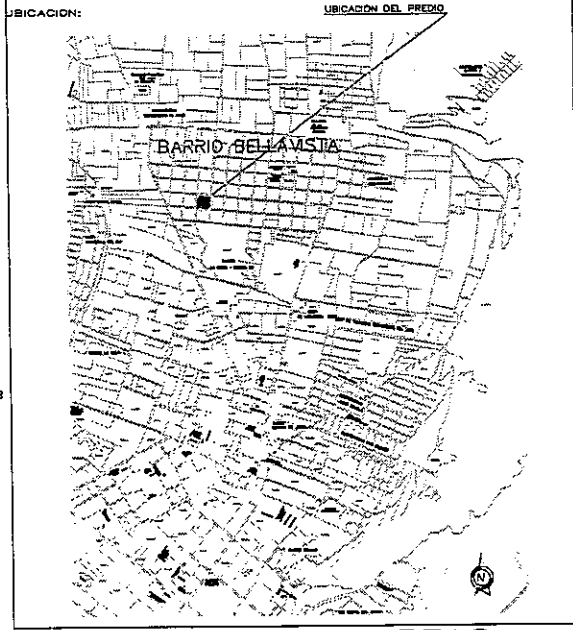
ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

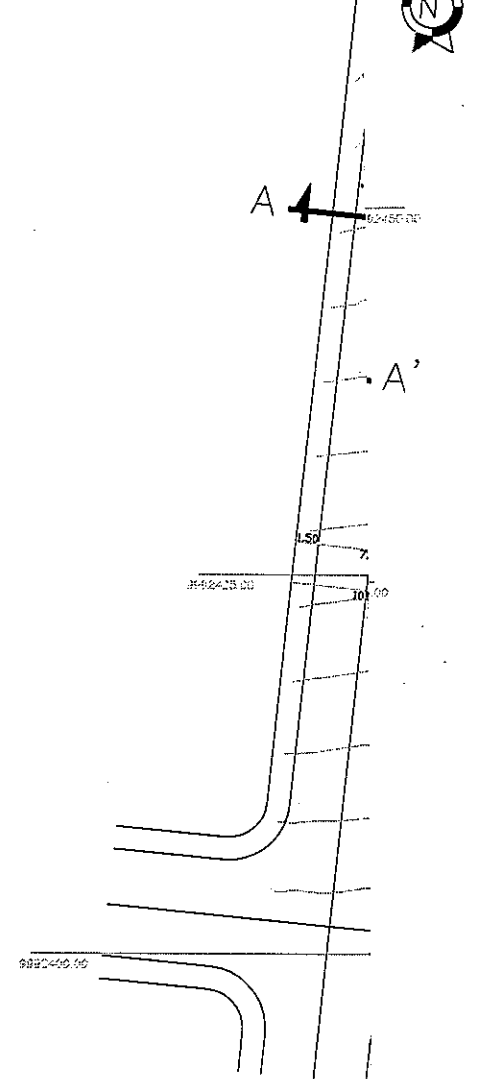
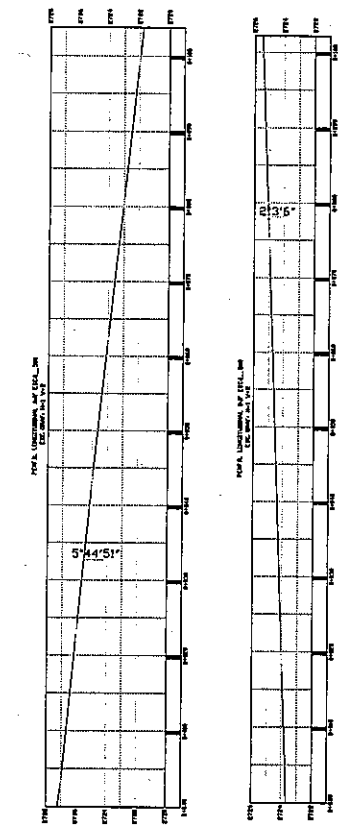
C

O

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS					
Nº LOTES	AREA M2	NO. LINDERO	NO. LINDERO	NO. LINDERO	NO. LINDERO
1	348.14	24.21	34.84	34.87	24.21
2	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
3	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
4	348.14	24.21	34.87	34.87	24.21
5	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
6	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
7	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
8	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
9	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
10	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
11	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
12	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
13	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
14	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
15	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
16	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
17	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
18	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
19	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
20	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
21	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
22	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
23	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
24	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
25	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
26	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
27	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
28	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
29	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21
30	414.89	24.21	34.87	34.87	24.21



CUADRO DE AREAS		
	AREA m2.	%
AREA SEGUN ESCRITURA-IRM	7,219.78	
AREA TOTAL TOPOGRAFIA	7,219.78	
NUMERO DE LOTES	018	
AREA UTIL TOTAL DE LOTES	6,701.59	92.15
AREA PASAJE	518.19	7.15
NUMERO DE PREDIO	367119	
CLAVE CATASTRAL	14217 00 001	



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO GEOREF  
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**  
**"BARRIO COMITE PROMEJORAS BELLAVISTA 9na ETAPA"**  
 UBICACION: BELLAVISTA DE CALDERON-CALLE F. GONZALEZ SUAREZ-QUITO-MZ.66

CONTIENE:  
 IMPLANTACION GENERAL  
 CUADRO GENERAL DE AREAS Y COORD.  
 CUADRO DE AREAS Y LINDEROS DE LOTES  
 PERFILES LONG. Y TRANS.  
 CRONOGRAMA DE OBRAS  
 UBICACION

REPRESENTANTE: \_\_\_\_\_ PROFESIONAL: \_\_\_\_\_  
 SRA. GLADYS GONZALEZ E.I. 172143372 ARO. FRANCISCO CIJUEDES P. 15005-03-368318  
 ESCALA: INDICADAS PROGRAMA DE INGENIERIA CALLEPORT LAMERKA  
 FECHA: NOVIEMBRE-2018  
 EST. TOTAL GEO.REF: Aro. Franco Cijuedes  
 PROC. DATOS: Aro. Francisco Cijuedes  
 Georreferenciación: UTM18Q (Arco de Corrientes Geográficas)  
 WCS: SA. TRANSVERSO DE MERCATOR MERIDIANO 76 00'

SELLOS MUNICIPALES:

CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS					
Nº	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
001	IMPANTACION DE LOTES Y LINDEROS	m	21.87	23.80	519.69
002	REPLANTACION DE ARBOLitos	m	21.87	10.00	218.70
003	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
004	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
005	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
006	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
007	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
008	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
009	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
010	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
011	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
012	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
013	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
014	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
015	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
016	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
017	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
018	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
019	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
020	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
021	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
022	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
023	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
024	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
025	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
026	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
027	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
028	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
029	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
030	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
031	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
032	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
033	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
034	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
035	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
036	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
037	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
038	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
039	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
040	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
041	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
042	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
043	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
044	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
045	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
046	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
047	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
048	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
049	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70
050	REPLANTACION DE PLANTAS	m	21.87	10.00	218.70

FICAS
ESTE
508,728.586
508,638.247
508,738.632
508,744.567

-99-  
 novanta y noventa



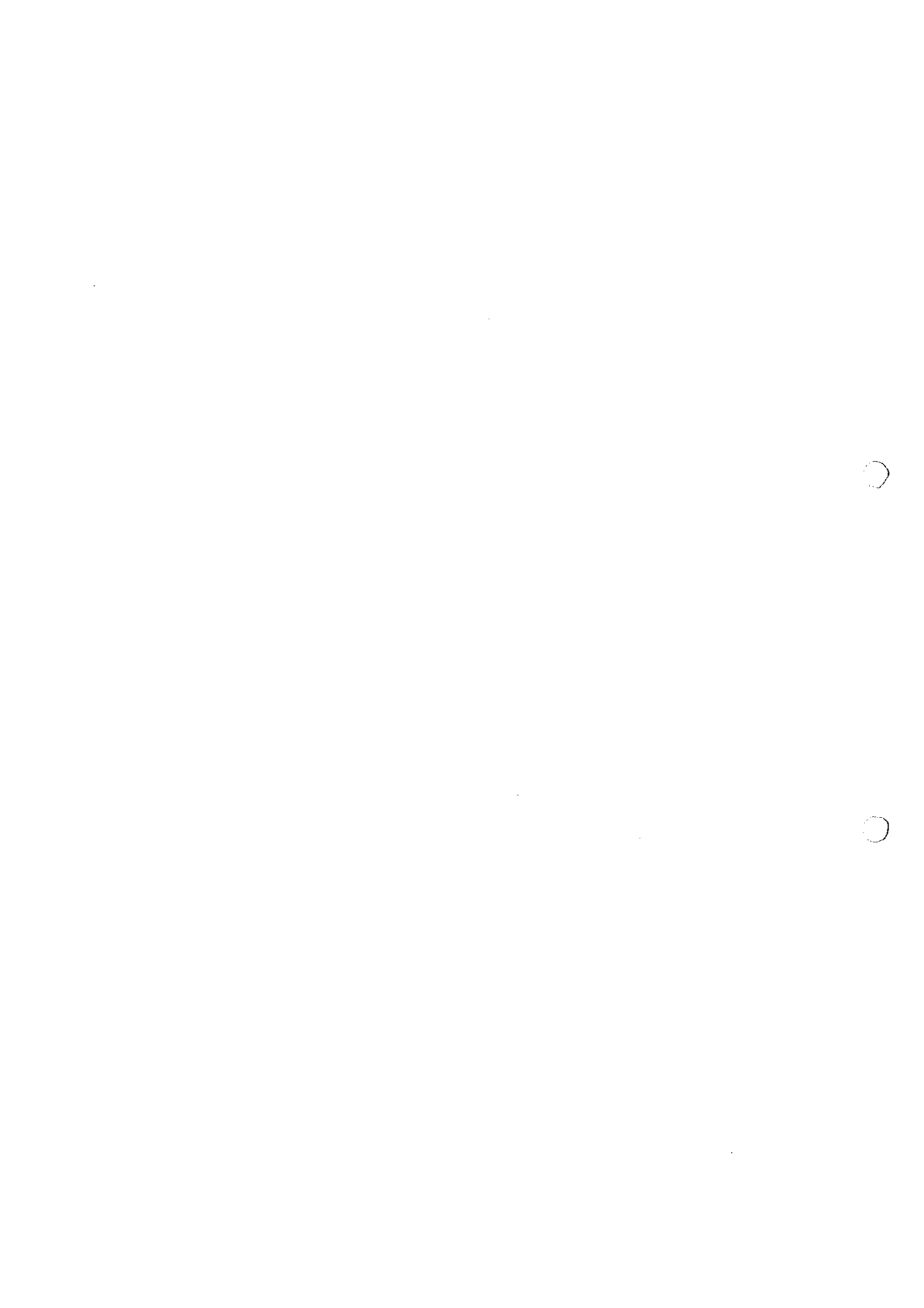


## ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE  
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,  
CÁLCULO DE ÁREAS  
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE  
CORRESPONDER.

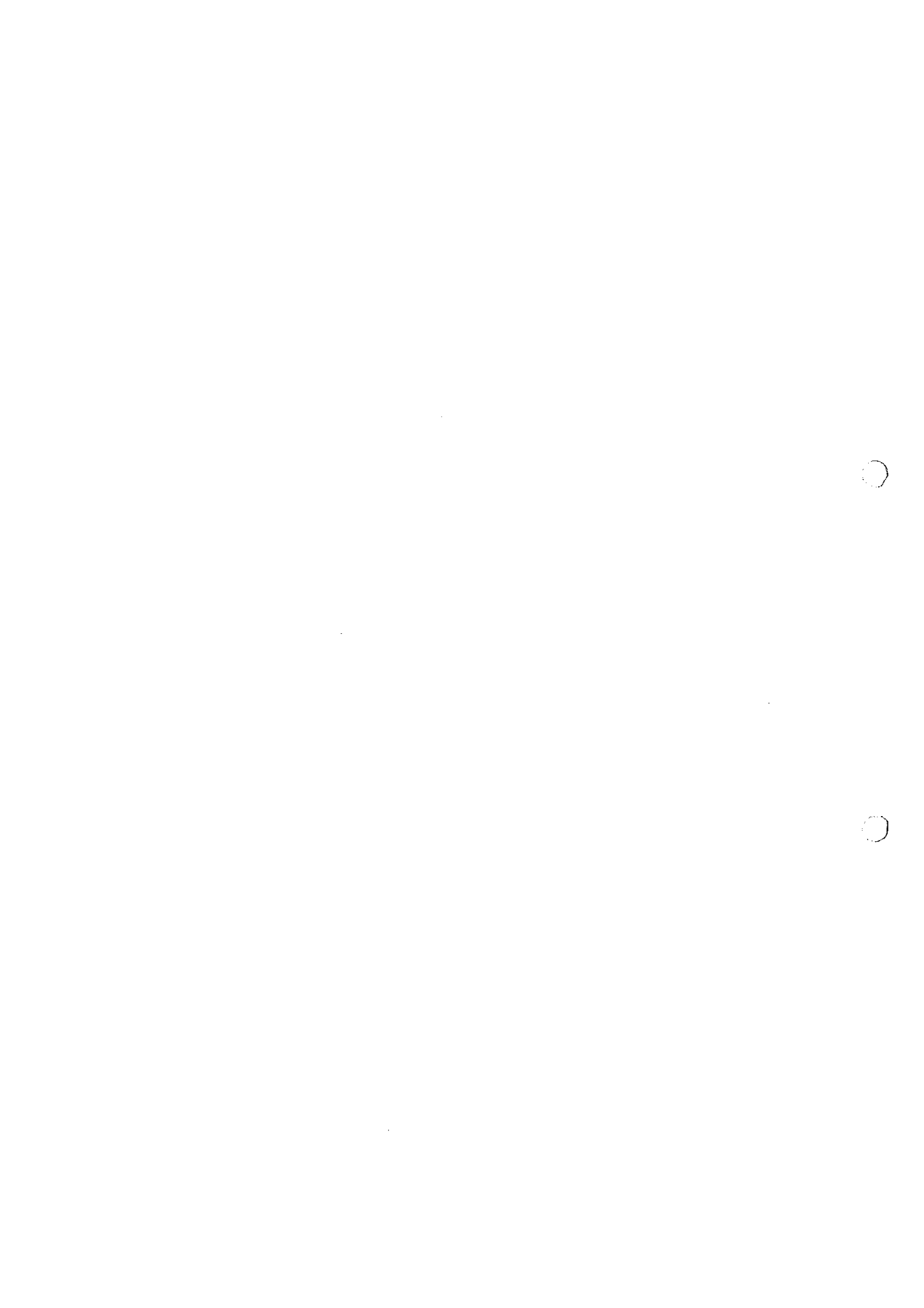


N° de predio:	367119							
Clave catastral:	14217 09 001							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	----					
	NO	Lote mínimo:	----					
		Formas de Ocupación:	----					
		Uso de suelo:	----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	18							
Consolidación:	77,78 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0 %	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20 %	Alcantarillado	20 %	Energía eléctrica	20%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E8E Sacerdote Federico González Suárez (pública) 10,00 m. Calle E8B Santa Fe de Bogotá (pública) 10,00 m. Calle N11 Miguel Medina (pública) 10,00 m. Calle N11B Quito (pública) 10,00 m.			Pasaje E8C 6,00 m.				
Área útil de lotes:	6.701,59	m <sup>2</sup> .	92,82 %					
Área pasaje:	518,19	m <sup>2</sup> .	7,18 %					
Área bruta del terreno: (Área Total)	7.219,78	m <sup>2</sup> .	100,00%					



**ANEXO 5**

**EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES, EL INFORME DE  
REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM)  
ACTUALIZADOS**



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.10.15 09:32:56 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 792850**  
**Número de Petición: 850692**  
**Fecha de Petición: 10 de Octubre de 2019 a las 14:43**  
**Número de Certificado: 903596**  
**Fecha emisión: 15 de Octubre de 2019 a las 09:32**

Referencias: 26/02/1955-4-46f-123i-1560r

Tarjetas: T00000069685 Acta de inserción 531 (13-07-2015)

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOTE número SESENTA Y SEIS, situado en la parroquia CALDERON de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

Señor LUIS FARINANGO (no consta estado civil).

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido por donación de Elena Enríquez Espinosa y la Comunidad de Padres Oblatos, según escritura otorgada el veinte de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el Notario doctor Luis Maya, inscrita el veinte y seis de febrero de mil novecientos cincuenta y cinco.----- A fojas 21617, número 1463, del Registro de Sentencias Varias, tomo ciento treinta y cuatro y con fecha CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL TRES, a las DIECISEIS horas, y VEINTE Y NUEVE minutos, notifica el NOTARIO DECIMO SEPTIMO (17) DEL CANTON QUITO, DOCTOR REMIGIO POVEDA VARGAS, CON EL ACTA OTORGADA EL VEINTE Y DOS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRES, (22-05-2003) CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN DIECISEIS (16) FOJAS UTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESION



EFFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR LOS CAUSANTES SEÑORES: LUIS FARINANGO CUÑA Y MARIA MERCEDES QUISILEMA EN FAVOR DE SUS HIJOS SEÑORES: ROSA MARIA FARINANGO QUISILEMA, JOSE ELIAS FARINANGO QUISILEMA Y DE SUS NIETOS SEÑORES: MARIA LAURENTINA GONZALEZ FARINANGO, ANA LUISA GONZALEZ FARINANGO, GLORIA OLIMPIA GONZALEZ FARINANGO, GLADYS OBDULIA GONZALEZ FARINANGO, LUIS ANIBAL GONZALEZ FARINANGO Y ANGEL ROSALINDO GONZALEZ FARINANGO, POR DERECHO DE REPRESENTACION DE SU MADRE (FALLECIDA) SEÑORA: MARIA DOLORES FARINANGO QUISILEMA.- DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE TERCEROS.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está hipotecado, embargado o prohibido de enajenar.---- Se revisa gravámenes como LUIS FARINANGO CUÑA (un solo nombre) y MARIA MERCEDES QUISILEMA (un solo apellido).- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones, a pedido de la parte interesada, se confiere la CERTIFICACION únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por errores que puedan darse.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. ----

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**





**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

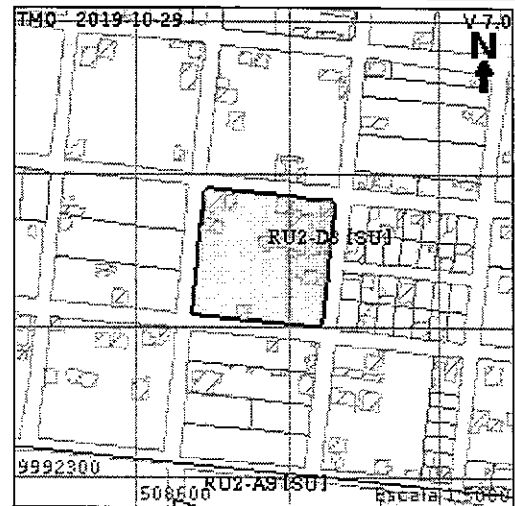


**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1707123863
Nombre o razón social:	FARINANGO QUISILEMA ROSA MARIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	367119
Geo clave:	170108550306001111
Clave catastral anterior:	14217 09 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1322.43 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1322.43 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7219.78 m2
Área gráfica:	7219.77 m2
Frente total:	340.19 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 721.98 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MIGUEL MEDINA	10	a 5.00 mtrs del eje de vía	N11
SIREC-Q	QUITO	10	a 5.00 mtrs del eje de vía	N11B
SIREC-Q	FEDERICO GONZALEZ SUAREZ	10	a 5.00 mtrs del eje de vía	E8F
SIREC-Q	SANTA FE DE BOGOTA	10	a 5.00 mtrs del eje de vía	E8B

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

**OBSERVACIONES**

RADIO D E CURVATURA EN LA S ESQUINAS DEFINIDO SEGUN BORDILLO EXISTENTES

INFORME D E REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO 100% DERECHOS Y ACCIONES

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e Instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2019

ANEXO 6

INFORME DE RIESGOS



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0829-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos - Bellavista Novena 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 oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.292-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Bellavista Novena Etapa", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la administración zonal Calderón

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se **ratifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC Bellavista Novena Etapa en general presenta un Riesgo Bajo para todos los lotes, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC presentan **Riesgo Bajo Mitigable**.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

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

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0829-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

- *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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Bellavista Novena Etapa", 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 "Bellavista Novena 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 proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Bellavista Novena Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

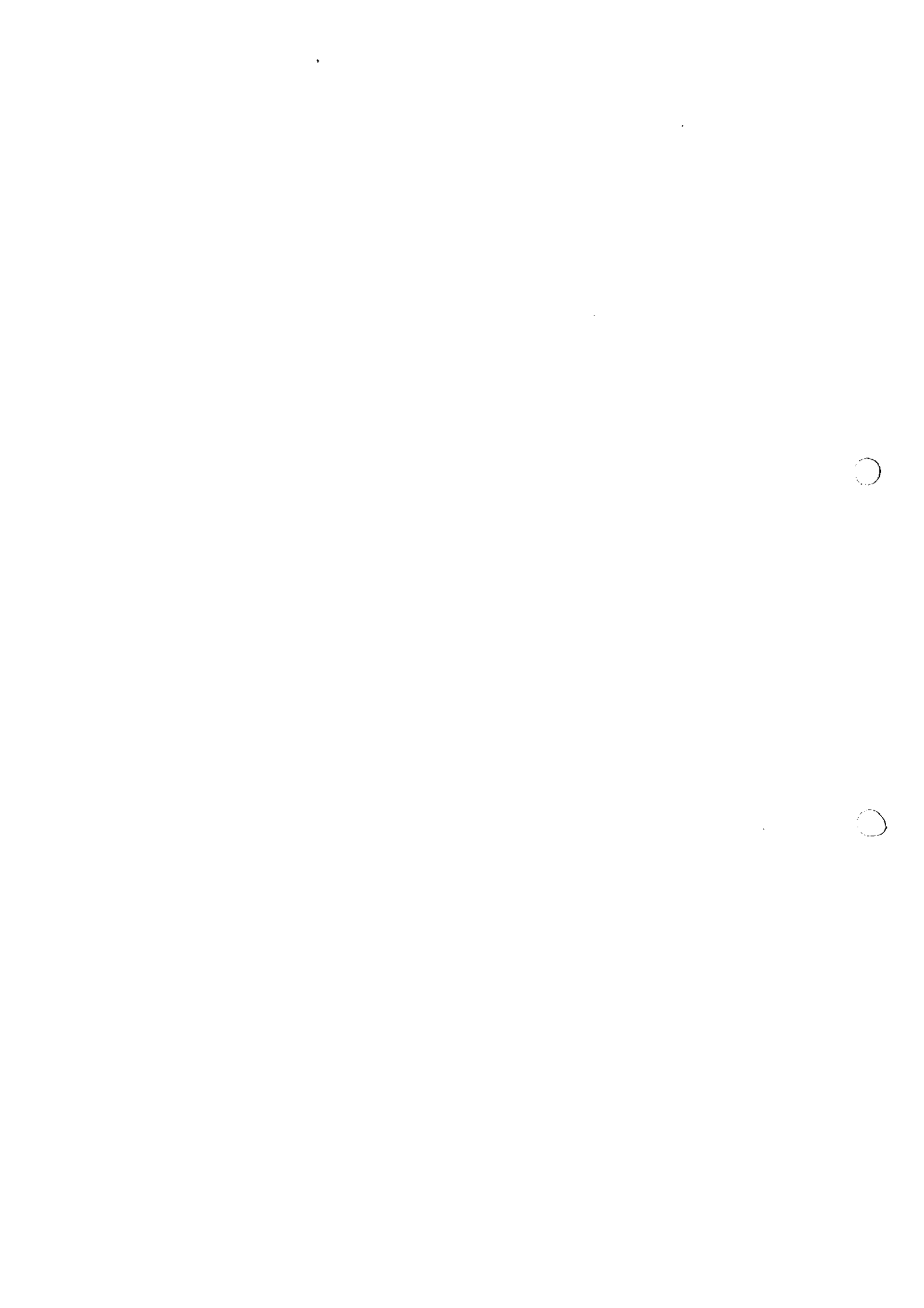
*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0829-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSG-DMGR-AT	2019-10-17	
Revisado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-10-21	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-10-22	





Oficio No. SGSG-DMGR-2018-948  
 DM Quito, 10 de octubre de 2018  
 Ticket GDOC N° 2018-125370

Abogada  
 Karina Subía  
**DIRECTORA**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
 Presente.-

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
 Ref. Oficio No. UERB-1178-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1178-2018, ingresado con ticket # 2018-125370 de fecha 17 de agosto de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHC denominado "Bellavista Novena Etapa" de la Parroquia de Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 367119. Y Clave Catastral 14217 09 001.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 292-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente;

  
 Christian Rivera P.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Adjunto:  
 Copia de recibido de Informe Técnico No. 292-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20181010	
Revisión:	L. Albán	AT	20181010	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20181010	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Ejemplar 2: Archivo, DMGR

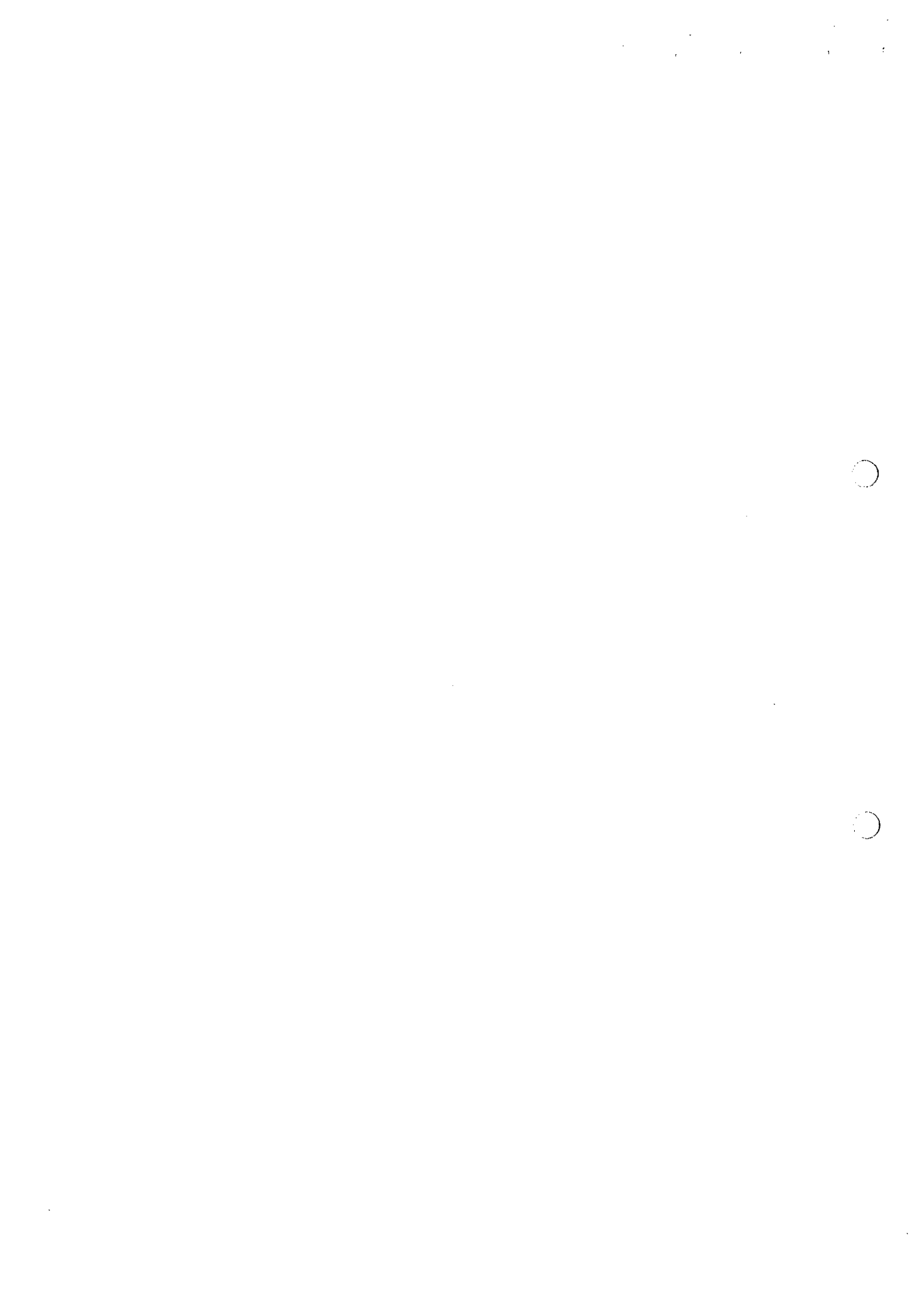
UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:.....

Firma:.....

Fecha: 15 OCT. 2018

1001  
 1002  
 -go-  
 moenta



**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de Inspección: 14/09/2018

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786806; Y: 9992488 Z: 2750 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	BELLAVISTA NOVENA ETAPA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket Nº
Referencia calle Pio XII, entre las calles Federico González Suarez y Santa Fe de Bogotá	Regular	OF. No.UERB-1178-2018	2018-125370
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Bellavista Novena Etapa" Clave catastral: 14217 09 001 Clave predial: 367119		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción										
Área	18 lotes, pertenecientes al barrio "Bellavista Novena Etapa", con un área total de 6.701,59 m <sup>2</sup>										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 1</b> , en su totalidad.										
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2740 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 una forma de relieve. Superficie plana a casi plana con un grado de inclinación menor a los 6 grados con respecto a la superficie terrestre.										
Número de Edificaciones	15 lotes edificados, representando una consolidación del 83.33 %.										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/M ediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	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.  Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:  1. Edificaciones de una planta, constituidas por un sistema de mampostería simple de bloque, la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas metálicas o fibrocemento.  2. Edificaciones de una planta, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta de hormigón armado, y mampostería de bloque fijado con mortero.  Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.										
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sí</td> <td>Sí</td> <td>Sí</td> <td>No</td> <td>Sí</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	Sí	Sí	Sí	No	Sí
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
Sí	Sí	Sí	No	Sí							
Otro tipo de información física relevante	El 100% del asentamiento se desarrolla sobre un relieve casi plano (0% a 12%).										

DA  HE  LA  CR

→ 89-  
o Santa y nueva

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 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 y adicionalmente, hay dos factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

El AHHYC "Bellavista Novena Etapa" de la parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). 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 que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Bellavista Novena Etapa", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa de tipo deslizamiento es Bajo** en el AHHYC "Bellavista Novena Etapa" de la parroquia Calderón.

Sin embargo, debido al tipo de material dominante en la zona el cual presenta muy poca cohesión, en períodos de lluvias intensas y prolongadas se presentan fenómenos de erosión superficial y arrastre de materiales como flujos de lodo y escombros. Por tal motivo la **Amenaza por Movimientos en Masa de tipo flujos es Alto**.

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de 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. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la 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 en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Bellavista Novena Etapa" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

**Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 8.6 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Bellavista Novena Etapa" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHC "Bellavista Novena Etapa" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Pululahua y Guagua Pichincha) 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 Novena Etapa" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales **Bajas** de exposición frente a deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Bellavista Novena 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 Novena 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 de estos; 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, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,4,5,6,7,8,10,12,13,14,15,16,17,18
MODERADO	
ALTO	

- 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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	4,5,12,14,15
MODERADO	1,6,8,10,13,16,17,18
ALTO	2,7

- 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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,4,5,7,12,14,15
MODERADO	
ALTO	6,8,10,13,16,17,18

**Sistema Vial:** Todas las vías se encuentran con una superficie de suelo natural sin elementos del sistema de alcantarillado ni tampoco se encuentran construidos las aceras y bordillos con la excepción de la calle Miguel Medina la cual se encuentra pavimentada con adoquín y se observan elementos del alcantarillado y la existencia de aceras y bordillos, por lo cual la vulnerabilidad vial es baja en la calle Miguel Medina y moderada en las vías restantes.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Bellavista Novena Etapa" la población es de recursos económicos bajos a medios; así como también sus condiciones de vida. También se manifiesta que cuentan con el servicio de transporte urbano directo.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Bellavista Novena Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos frente a deslizamientos pero presenta un Riesgo Alto para procesos de erosión superficial y flujos de lodo.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bellavista Novena Etapa" 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 "Bellavista Novena Etapa" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Bellavista Novena Etapa", 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 como medida de mitigación del riesgo los propietarios o a su vez la municipalidad, de ser el caso, a través de sus entidades y empresas competentes debe proceder a la implementación de infraestructura vial y sanitaria (alcantarillado) para disminuir el riesgo frente a procesos de escorrentía.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Bellavista Novena Etapa", 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 poseionarios 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 "Bellavista Novena Etapa", 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 "Bellavista Novena 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 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 "Bellavista Novena 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 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 "Bellavista Novena Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Vías del AHHYC "Bellavista Novena Etapa":



Foto1 Calle Santa Fe de Bogota



Foto 1 Pasaje Peatonal



Foto 3 Calle Miguel Medina

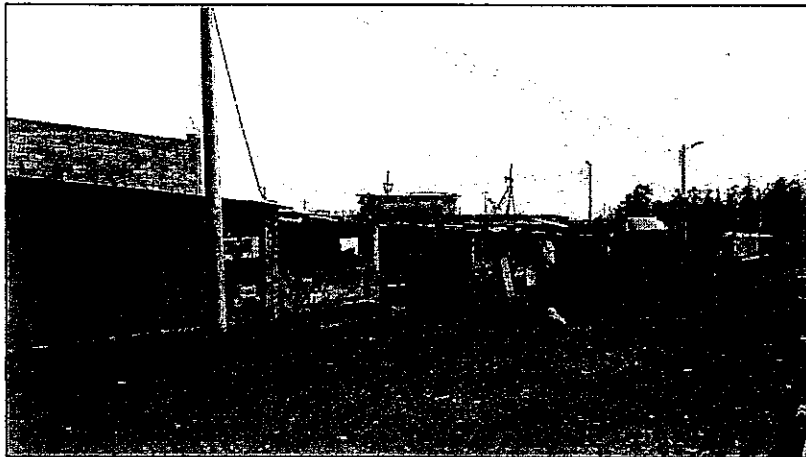
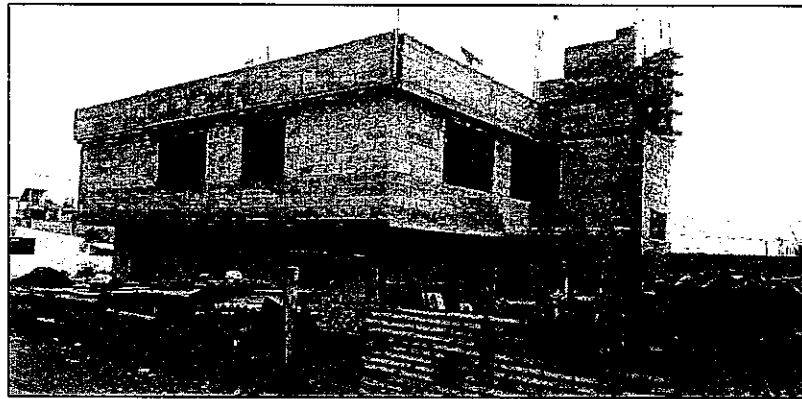
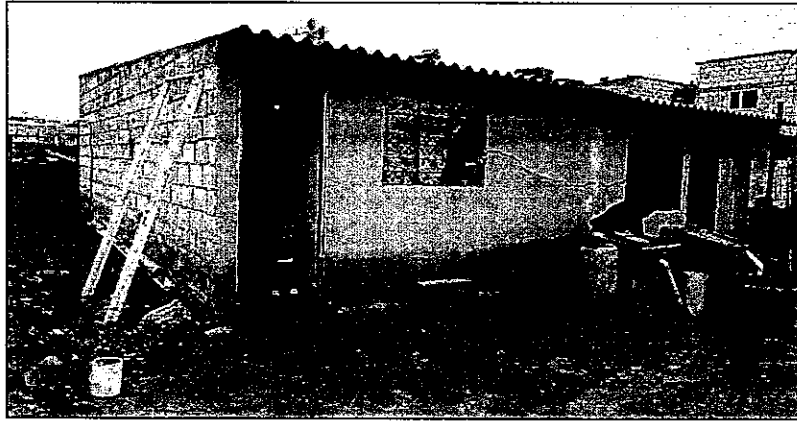


Foto 4 Calle Quito



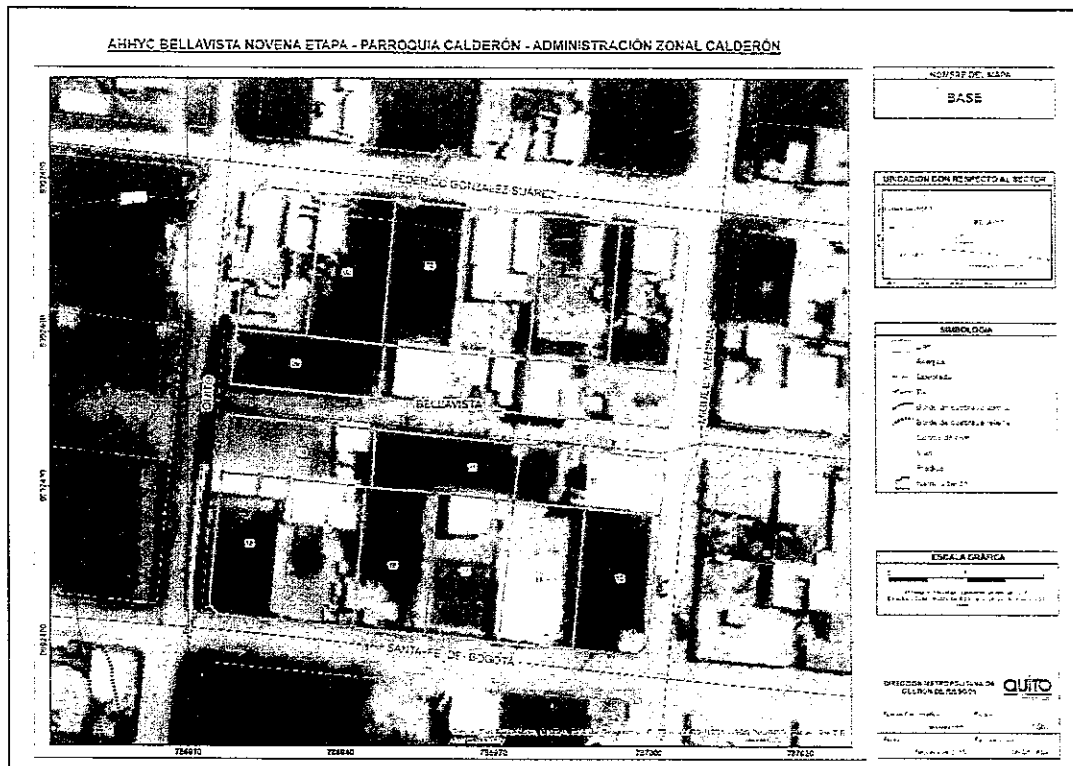
Foto 5 Calle Federico González Suarez

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



**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

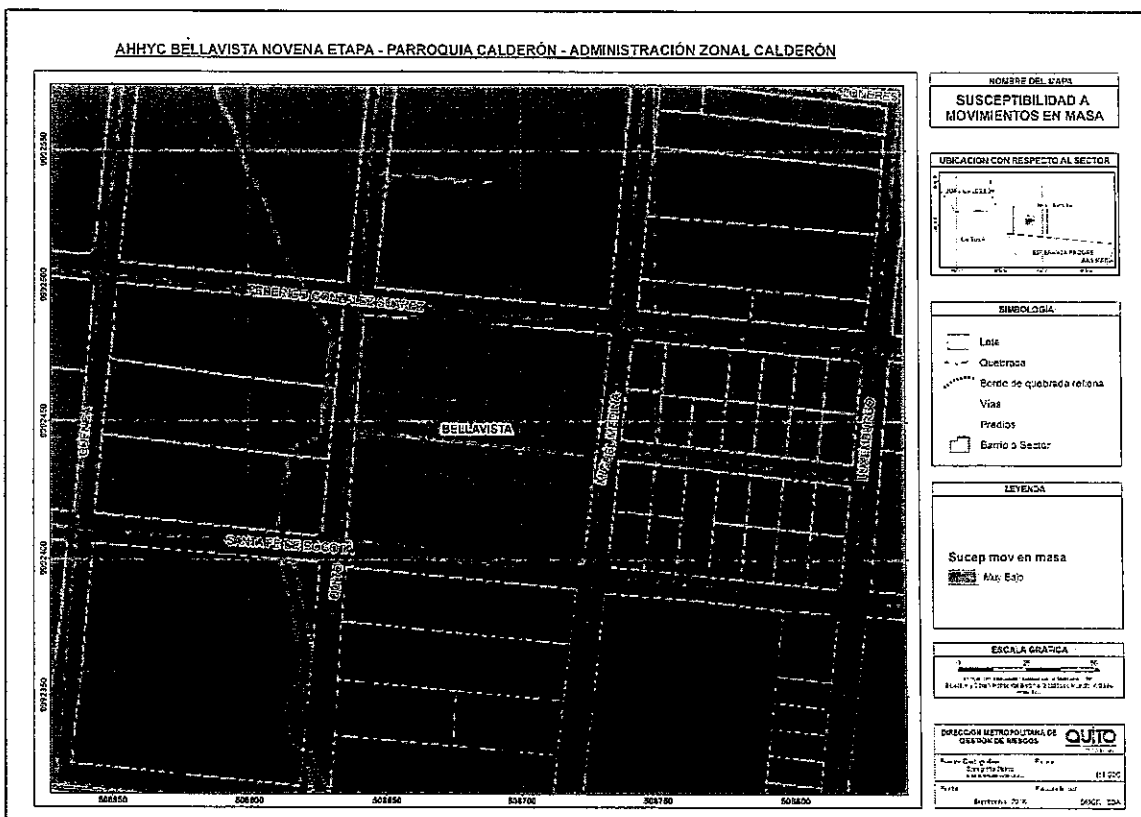
9.1.1 Ubicación.



DA HB LA CR

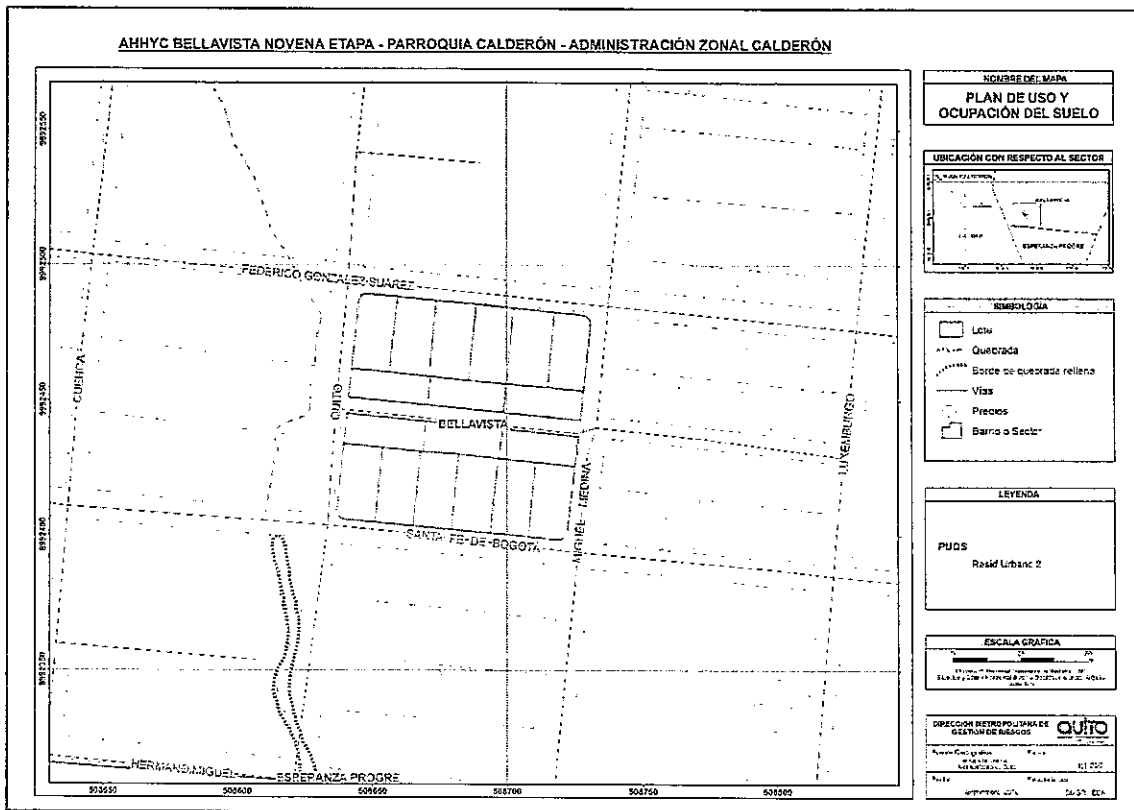


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

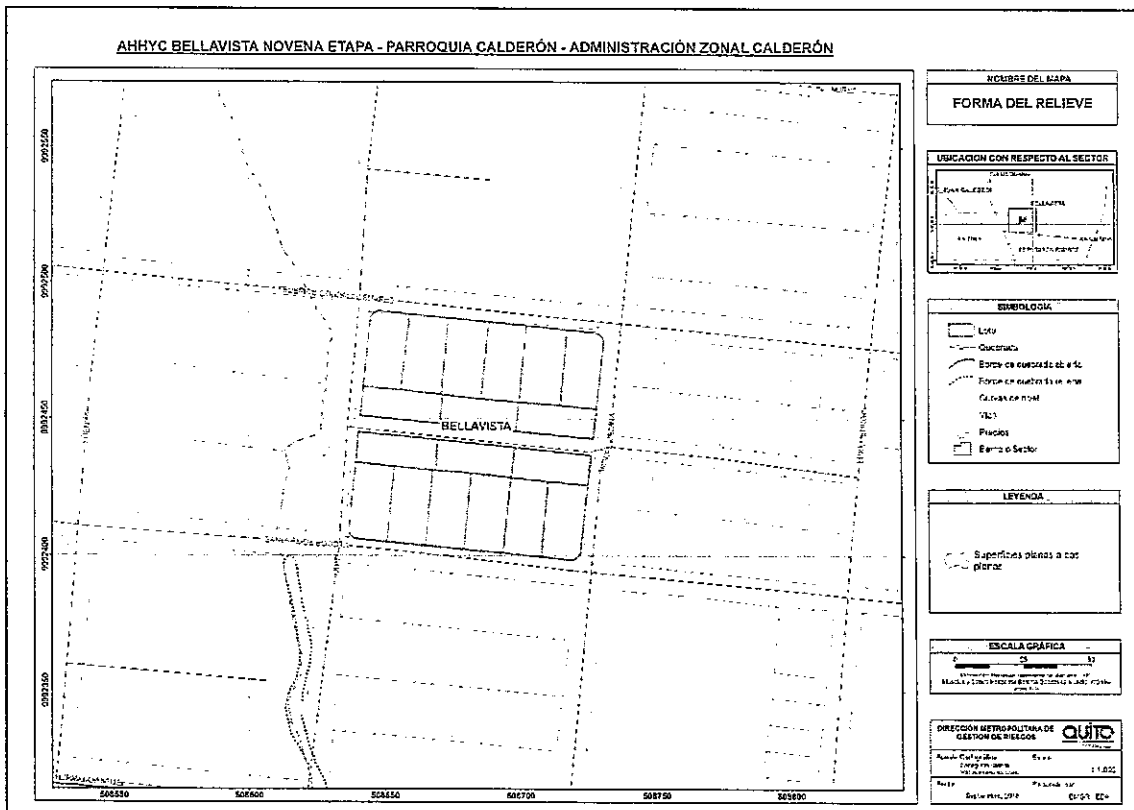


- 34 -  
 ochenta y cuatro

### 9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.


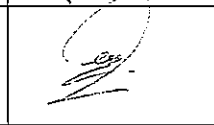
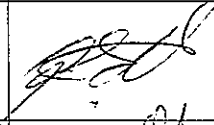



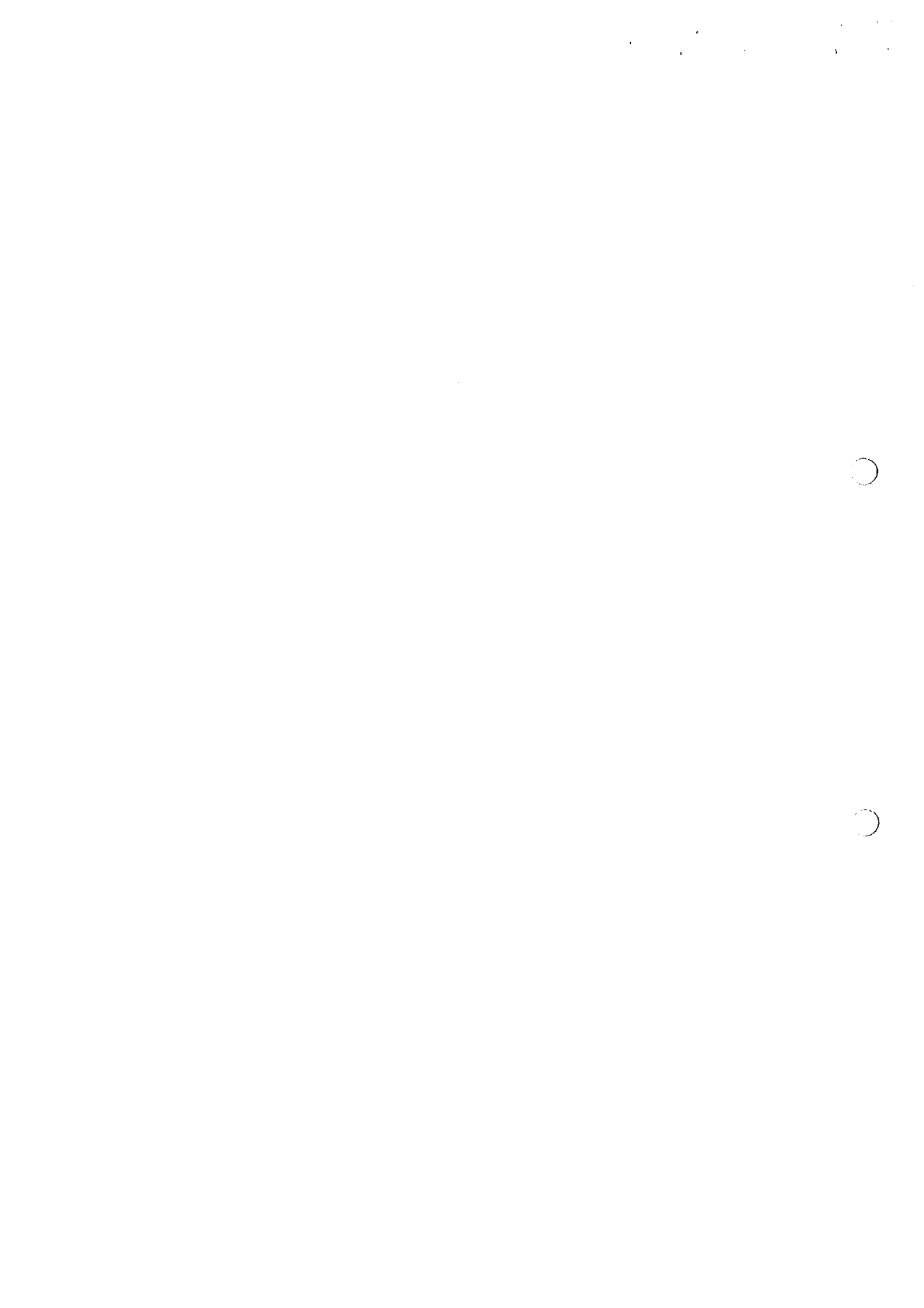
### 9.1.4 Pendiente



DR HR LA CR

**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	13/09/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	27/09/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	04/10/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	10/10/2018	





ANEXO 7

INFORME LEGAL



**INFORME LEGAL**  
**REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y**  
**CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:**  
**“BELLAVISTA NOVENA ETAPA”**

<b>Antecedentes legales de la propiedad.-</b>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p> <p>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Bellavista Novena Etapa”, se encuentra asentado en el lote de terreno signado con el número SESENTA Y SEIS, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>Escritura Global.-</b> Mediante escritura pública otorgada el 20 de diciembre de 1954, ante el doctor Luis Enrique Maya, Notario del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero de 1955, la señorita Elena Enriquez Espinoza y la Comunidad General de Oblatos, donan a favor del señor Luis Farinango, el lote de terreno signado con el número SESENTA Y SEIS, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>Posesión efectiva:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mediante acta notarial celebrada el 12 de marzo de 2003, ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito doctor Remigio Poveda, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de junio del 2003, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por los causantes señores <u>LUIS FARINANGO CUÑA Y MARÍA MERCEDES QUISILEMA</u>, a favor de sus hijos los señores: Rosa María Farinango Quisilema, José Elias Farinango Quisilema; y sus nietos: María Laurentina González Farinango, Ana Luisa González Farinango, Gloria Olimpia González Farinango, Gladys Obdulia González Farinango, Luis Anibal González Farinango y, Ángel Rosalindo González Farinango, por derecho de representación de su madre quien en vida fue la señora María Dolores Farinango Quisilema. Dejando a salvo el derecho de terceros.</li> </ul> <p><b>DE LOS LINDEROS Y SUPERFICIE:</b> De conformidad a la escritura pública de donación otorgada el 20 de diciembre de 1954, ante el doctor Luis Enrique Maya, Notario del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero de 1955, <b>NO</b> constan los linderos y superficie del predio.</p>
---	---

**CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 903596 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE  
FECHA 15/10/2019**

**PROPIETARIOS**

- Herederos de Luis Farinango Cuña y María Mercedes Quisilema, los señores:  
  
Rosa María Farinango Quisilema;  
José Elias Farinango Quisilema; y,
- Herederos de María Dolores Farinango Quisilema, los señores:  
  
María Laurentina González Farinango;  
Ana Luisa González Farinango;  
Gloria Olimpia González Farinango;  
Gladys Obdulia González Farinango;  
Luis Anibal González Farinango; y,  
Ángel Rosalindo González Farinango.

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

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

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas 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.
- Por lo expuesto y del análisis **SE RATIFICA** en la condición legal contenido en el informe SOLT No. 008-UERB-AZCA-SOLT-2018.

<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>28/10/2019</i>	