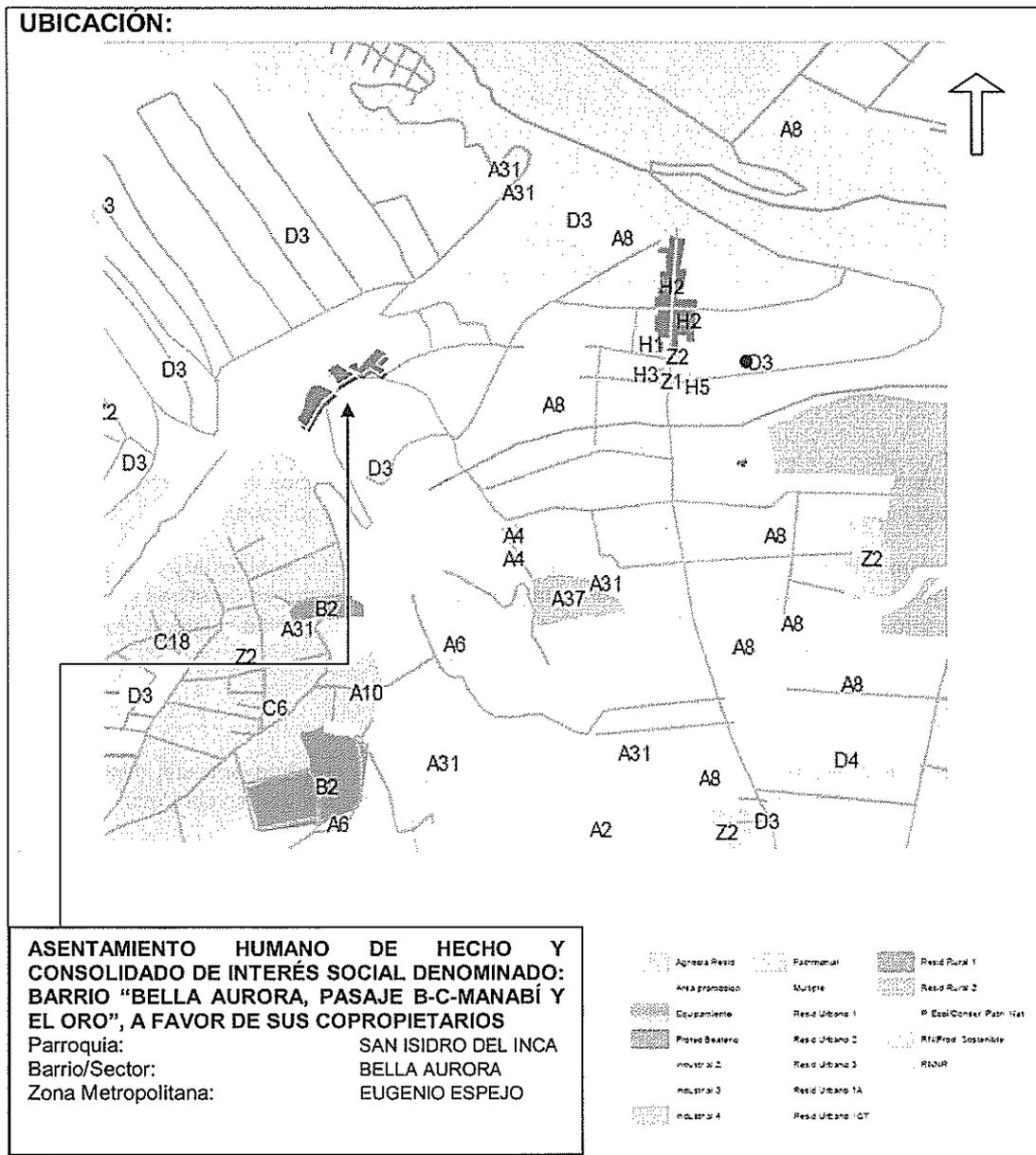


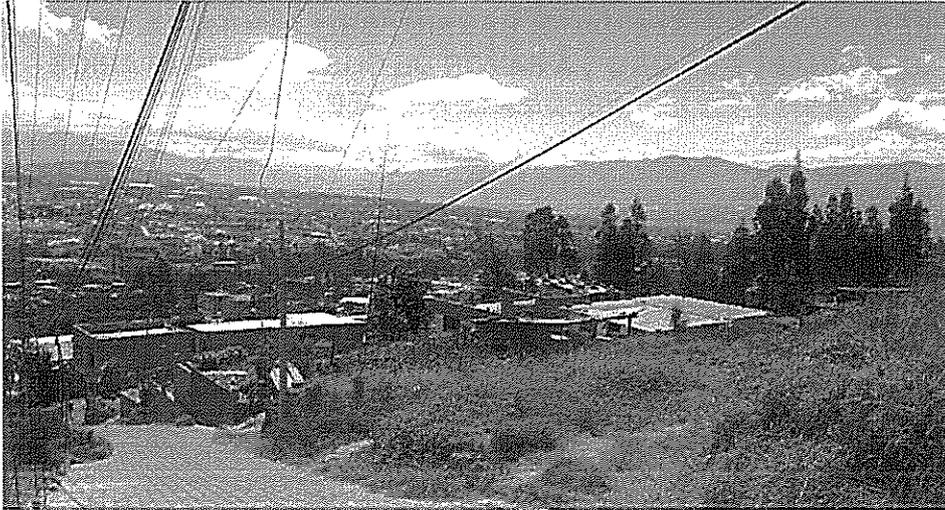
- 000200 -
Dioscientos

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "BELLA AURORA, PASAJE B-
C- MANABÍ Y EL ORO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 52-EE**

INFORME N° 004-UERB-AZEE-SOLT-2016



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El asentamiento a intervenir se encuentra ubicado desde hace 22 años en la parroquia de San Isidro del Inca correspondiente a la Administración Municipal Eugenio Espejo.

El asentamiento humano 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 y poseionarios del predio sujeto al proceso de regularización beneficiándose íntegramente con el mismo.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

Las construcciones que forman parte del asentamiento, en su gran mayoría son mixtas y de cemento, las mismas que por la condición económica, aún se encuentran en obra gris.

En cuanto a la infraestructura de obra civil, el asentamiento cuenta con el 100%, contando con calzadas, bordillos y aceras; así mismo cuentan en su totalidad con los servicios básicos como agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

La consolidación del Asentamiento es del 90.48%, pues de un total de 21 lotes, existen 20 de estos con casas habitadas.

- 000199 -

Ciento noventa
y nueve

CONCLUSIONES:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 55% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 60% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 40% 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 confluente 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 PASAJE B-C-MANABÍ Y EL ORO", 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 copropietarios.

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
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	BARRIO "BELLA AURORA, PASAJE B - C- MANABÍ Y EL ORO"
NÚMERO DE LOTES:	21
CONSOLIDACIÓN:	90.48%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	22 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	84

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de Regularización por parte del Asentamiento Humano de Hecho con fecha 29 de enero de 2016 (ANEXO SOLICITUD).
- Autorización de los moradores de los pasajes B y C, del barrio Bella Aurora, a la señora María Elena Mora, como representante del proceso, de fecha 13 de agosto 2013. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).



INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD
	<p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Primero.- El Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), por medio de su Dirección Ejecutiva, en la ciudad de Quito, el 20 de mayo de 1980, inscrita el 25 de julio de 1980 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, aprobó la adjudicación de un lote de terreno de 8.250 m²., ubicado en la Parroquia de Llano Chico, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a nombre de los hermanos Jorge Carvajal Tufiño, José María Carvajal Tufiño y María Estela Carvajal Tufiño, providencia de adjudicación que fue inscrita en el Registro General de Tierras del IERAC, en el tomo No. 65, folio No. 9853, el 26 de junio de 1980, protocolizada el 22 de octubre de 1980, ante el doctor Hugo Cornejo, Notario Sexto del Cantón Quito. Dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con quebrada El Carmen con 54 metros (Rbo. N79°30'E); por el SUR.- Con el señor Tomás Parra en 40 metros (Rbo. N62°00 "W); por el ESTE.- Con el señor Adán Andrade en 31.95 metros (Rbo. S8°00 "W); y en 13 metros (Rbo. S86°00 "E), con camino público en 42 metros (Rbo. Variable) y con el señor José Tufiño en 91.50 metros (Rbo. Variable); y, por el OESTE.- con el señor José Carvajal en 71 metros (Rbo. N18°00 "E), en 16.25 metros (Rbo. N48°30 "E) y en 25 metros (Rbo. N11°00 "W).</p> <p>Segundo.- Sobre este lote de terreno se han realizado TRES desmembraciones de la superficie original, por sentencias de Prescripciones extraordinarias adquisitivas de dominio concedidas por los Jueces, las mismas que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad, desmembrándose las superficies de 950m², 1230m²; y, 248,75m².</p> <p>Tercero.- Al haberse efectuado las tres prescripciones los linderos, dimensiones y superficie del predio a variado teniendo actualmente una superficie de CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO COMA VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS (5.821,25m²).</p> <p>Cuarto.- Por la ubicación e inscripción de la protocolización de la sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del lote de terreno de 1.230m², que se ubica en dirección y desde el lindero ESTE hasta el lindero OESTE del predio citado, esto es de extremo a extremo donde se produjo una subdivisión de hecho, quedando en DOS CUERPOS EL LOTE DE TERRENO, el uno en la parte norte del fraccionamiento y otro en el lado sur denominado como LOTE UNO (Lado Norte) y LOTE DOS (Lado Sur). Comprendidos dentro de los</p>

- 000198-
ciento noventa
y ocho

<p>LINDEROS LOTE UNO (Lado Norte)</p>	<p>siguientes linderos:</p> <p>LOTE NÚMERO UNO (Lado Norte).-</p> <p>NORTE.- En cuatro punto sesenta y tres metros (4.63m.), y cero punto cincuenta y siete metros (0.57m.), con el pasaje El Oro o pasaje C; en cinco punto sesenta y dos metros (5.62m.), once punto sesenta y cinco metros (11.65m.), veinte y cuatro punto cuarenta y seis metros (24.46m.), y ocho punto setenta y dos metros (8.72m.), con el lote número ciento ochenta y tres (183); tres punto sesenta y ocho metros (3.68m.), ocho punto sesenta y cuatro metros (8.64m.), cuatro punto noventa y dos metros (4.92m.), cinco punto cincuenta y cuatro (5.54m.), y diez punto diez y ocho metros (10.18m.), con quebrada el Carmen;</p> <p>SUR.- En cuarenta y tres punto veinte y un metros (43.21m.) y doce punto sesenta y cuatro metros (12.64m.), con lote número doscientos ocho (208), y en diez y seis punto diez (16.10m.), con lote número doscientos siete A (207A);</p> <p>ESTE.- En veinte y nueve punto cuarenta y siete metros (29.47m.), y doce punto noventa metros (12.90m.), con propiedad del señor Adán Andrade; en diez punto sesenta y siete metros (10.67m.), con calle de los Nogales; en diez y seis punto ochenta y tres metros (16.83m.), ocho punto setenta y un metros (8.71m.), cuatro punto treinta y siete metros (4.37m.), diez y ocho punto setenta y dos metros (18.72m.), diez y nueve punto sesenta y un metros (19.61m.), con lote número ciento ochenta y dos (182), en cuatro punto noventa y ocho metros (4.98m.), nueve punto setenta y un metros (9.71m.), cinco punto cero siete metros (5.07m.), calle de los Nogales; en veinte y ocho punto cero siete metros (28.07m.), propiedad del señor José Tufiño; y,</p> <p>OESTE.- Doce punto cero cero metros (12.00m.), diez y siete punto cero dos metros (17.02m.), y catorce punto cero dos metros (14,02m.), con el pasaje el Oro o pasaje C.</p>
<p>LINDEROS LOTE DOS (Lado Sur)</p>	<p>LOTE NÚMERO DOS (Lado Sur).-</p> <p>NORTE.- En cuarenta y cuatro punto noventa y cuatro metros (44.94m.), con lote doscientos ocho (208); tres punto setenta metros (3.70m.), con pasaje Manabí o pasaje C;</p> <p>SUR.- En treinta punto sesenta metros (30.60m.) con propiedad del señor Enrique González;</p> <p>ESTE.- En veinte y dos punto noventa y siete metros (22.97m.), y uno punto veinte metros (1.20m.), con lote doscientos siete A (207A), treinta y uno punto cincuenta y dos metros (31.52m.), dos punto sesenta y siete metros (2.67m.), veinte y dos punto setenta y cuatro metros (22.74m.); y, treinta y ocho punto diez y ocho metros (38.18m.), con propiedad del señor José Tufiño y propiedad del señor Enrique González; y,</p> <p>OESTE.- Cuarenta y cuatro punto cero tres metros (44.03m.), dos punto cuarenta y siete metros (2.47m.), y cincuenta y seis punto setenta metros (56,70m.), con pasaje Manabí o pasaje C.</p>
<p>POSESIONES EFECTIVAS</p>	



POSESIONES EFECTIVAS

1.- Al fallecimiento de los señores José María Carvajal Tufiño y María Josefina Tufiño (primer matrimonio del señor Carvajal Tufiño), quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: Fanny Rosa, Lidia Margarita, Julio Alfredo, Blanca María Inés, Néelson Anibal y Fausto Marcelino Carvajal Tufiño; y, por el fallecimiento del último de los nombrados quedaron como únicos y universales herederos sus hijos (nietos de los causantes José María Carvajal Tufiño y María Josefina Tufiño): Jorge Anibal, Mónica Elizabeth, Rolando Marcelino, María Elena y Clever Fernando Carvajal Tufiño, quienes obtuvieron Posesión Efectiva dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, el 22 de octubre de 1998 e inscrita el 04 de noviembre de 1998, únicamente de los bienes dejados por los causantes José María Carvajal Tufiño y de Fausto Marcelino Carvajal Tufiño, quedaron como cónyuges sobrevivientes las señoras Digna María Barrera Pavón y Gladys María Tufiño Tufiño, en su orden, (del causante José María Carvajal Tufiño, segundo matrimonio).

2.- De igual forma por el fallecimiento del señor José María Carvajal Tufiño, los universales herederos Fanny Rosa, Lidia Margarita, Julio Alfredo y Néelson Anibal Carvajal Tufiño; obtuvieron posesión efectiva de los bienes dejados por el causante dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Séptimo del cantón Quito doctor Luis Vargas, el 14 de junio de 2011, inscrita el 17 de junio de 2011, quedando como cónyuge sobreviviente la señora Digna María Barrera Pavón.

3.- Al fallecimiento del señor Fausto Marcelino Carvajal Tufiño, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: Jorge Anibal, Mónica Elizabeth, Rolando Marcelino, María Elena y Clever Fernando Carvajal Tufiño; y, como cónyuge sobreviviente Gladys María Tufiño Tufiño, quienes obtuvieron Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante, dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, el 23 de octubre de 1998 e inscrita el 05 de noviembre de 1998.

4.- Al fallecimiento del señor Clever Fernando Carvajal Tufiño, en su estado civil de soltero, sin dejar descendencia alguna, quedó como única y universal heredera su madre Gladys María Tufiño Tufiño, quien obtuvo Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante, dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Solano, el 14 de diciembre de 2009 e inscrita el 07 de enero de 2010.

5.- Al fallecimiento del señor Néstor Tipán Santillán, quedaron como

- 000197-
 cinco noventa
 y siete

<p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</p>	<p>únicos y universales herederos sus hijos Jorge Edison, Fausto Germán, Néstor Oswaldo, Luis Germánico, Fernando Tomás y Germania Lilia Tipán Carvajal, quienes obtuvieron Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante, dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, el 14 de octubre de 2013, inscrita el 08 de noviembre de 2013.</p> <p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</p> <p>1.- Mediante escritura pública celebrada el 02 de octubre de 1.995, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de octubre de 1.995, los cónyuges José María Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón, venden a favor de los señores: Judith María de la Nube Zurita Quilachamín, Silvia Fernanda Zapata Zurita, Braulio Hernán Zapata Zurita y Fabricio Andrés Zapata Zurita, los derechos y acciones equivalentes al CATORCE PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO (14.42%), fincados en el predio antes indicado.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de marzo de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito doctor Jorge Valarezo, legalmente inscrita el 22 de enero de 2016 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, ACLARADA Y RATIFICADA mediante escritura pública de aclaratoria y ratificatoria celebrada el 04 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito doctor Jorge Valarezo, legalmente inscrita el 22 de enero de 2016 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores: María Estela Carvajal Tufiño, viuda, Jorge Edison Tipan Carvajal, casado, por sus propios derechos y en representación de sus hermanos: Fausto Germán, Néstor Oswaldo, Luis Germánico, Fernando Tomás, y Germania Lilia Tipán Carvajal; Fanny Rosa Carvajal Tufiño, casada, Lidia Margarita Carvajal Tufiño, casada, Julio Alfredo Carvajal Tufiño, casado y Nelson Anibal Carvajal Tufiño, casado; Blanca María Inés Carvajal Tufiño, casada; Jorge Anibal, Mónica Elizabeth, Rolando Marcelino, María Elena Carvajal Tufiño, de estados civil casados y soltera en su orden; y, Gladys María Tufiño Tufiño, viuda, y de los cónyuges Jorge Oswaldo Carvajal Tufiño y Ubaldina Tufiño Pullas, dan en venta el OCHENTA PUNTO NOVENTA Y TRES POR CIENTO (80.93%) de los derechos y acciones fincados en los dos cuerpos de terreno que dan una superficie de 5.821,25m2, ubicado en la Parroquia de Llano Chico, a favor de las siguientes personas y en los siguientes porcentajes:</p> <p>María Elena Cuastumal Cuastumal, el 2,26%</p> <p>Juan Cruz Ramos Pastillo, el 6,28%</p>
---	---



<p>Cecilia Isabel Montufar Venegas, el 3,43%</p> <p>Luis Manuel Moyano Moposita, el 4,04%</p> <p>Julia María Rodas, el 3,08%</p> <p>Manuel Humberto Uyana Simbaña, el 9,20%</p> <p>Leonel Marcelo Morales Guevara, el 4,56%</p> <p>Ángel Gustavo Miranda Poveda, el 4,45%</p> <p>Cristian Rolando Carrera Pullas, el 2,42%</p> <p>Ángela Lucila Montufar Venegas, el 1,67%</p> <p>Arzubes Electurio Carrera Zapata, el 4,02%</p> <p>Flérida Narcisa Ponce Ávila, el 2,02%</p> <p>Rocío del Carmen Ronquillo Simbaña, el 4, 20%</p> <p>Carlos Fernando Cumba Armendáriz, el 0,70%</p> <p>Efraín Benavides Quelal, el 5,85%</p> <p>Yolanda Soledad Tipan Marcayata, el 3,70%</p> <p>Alvaro Jesús Collaguazo Armijos, el 5,52%</p> <p>Washington Nicolás Quinche Granada, el 4,30%</p> <p>Manuel Francisco Bohorquez Tamayo, el 3,72%</p> <p>María Piedad Rojas Simbaña, el 5,51%</p> <p>Del porcentaje que le corresponde a la señora María Estela Carvajal Tufiño que vendió en la escritura mencionada, se reserva el cuatro punto sesenta y cinco por ciento (4.65%).</p>

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)					
PROPIETARIOS			CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
María Elena Cuastumal Cuastumal y Otros			C50006103001	15/02/2016	100%
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-					
<ul style="list-style-type: none"> Consta en el certificado inscripciones de demandas de Prescripciones Extraordinarias Adquisitivas de Dominio, una demanda de nulidad de un contrato, demanda solicitando la 					

- 000196 -
ciento noventa
y seis

<p>suspensión de la obra nueva.</p> <ul style="list-style-type: none"> También se hace constar que no está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.

CONCLUSIÓN.- Del análisis jurídico efectuado de la documentación que consta en el expediente se ha podido constatar que se consolida el 100% de derechos y acciones del predio objeto del procedimiento de regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5137676							
Clave catastral:	12511 12 001 001							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	D3(D203-80)				A31(PQ)			
Lote mínimo:	200 m2				0 m2			
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica				(A) Aislada			
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1				(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural			
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano				(SRU) Suelo Rural			
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)		Zonificación:	-----				
	NO		Lote mínimo:	-----				
			Formas de Ocupación:	-----				
			Uso principal del suelo:	-----				
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano			(SRU) Suelo Rural			
Número de lotes:	21							
Consolidación:	90,48 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	100%	Aceras	N/A	Bordillos	100 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y pasajes:	Pasaje El Oro		5,10 m. - 5,42 m. variable					
	Pasaje Oe3l		2,00 m. - 3,35 m. variable					
Área útil de lotes:	5.500,76		m ² .		86,00 %			

Área de fajas de protección en lotes:	356,02	m ² .	5,57 %
Área de vías y pasajes:	539,08	m ² .	8,43 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	6.395,86	m ² .	100,00%

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
	1	97,22	10	83,26
	5	164,08	11	87,38
	7	64,26	13	100,64
	8	144,27		

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Informe de actualización gráfica:</u> MDMQ. AZEE. Oficio N.1000-DGT-C-2016. Fecha 05 de Agosto de 2016. • <u>Informe de cabida:</u> MDMQ. DMC. Oficio DMC-AHH-0008680 de Fecha 13 de septiembre de 2016, que contiene el informe Técnico N.047-AHH 2016 de fecha 8 de septiembre de 2016 • <u>Informe borde superior de quebrada:</u> MDMQ. DMC. Oficio DMC-AHH-0008680 de fecha 13 de septiembre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Borde Superior de Quebrada 1053 BQ. • <u>Informe de riesgos:</u> MDMQ. DMGR. Oficio N. 388-DMGR-2016 de fecha 03 de mayo de 2016, que contiene el Informe Técnico. N. 048 AT-DMGR-2016 de fecha 28 de marzo de 2016. • <u>Informe de nomenclatura:</u> MDMQ. EPMMOP. Oficio HR: TE-MAT-02175-16 861 GG SG 1000 de fecha 18 de marzo de 2016. • <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.004-UERB-AZEE-2016, de fecha 20 de mayo de 2016. • <u>Informe de vías:</u> MDMQ. Administración Zonal Eugenio Espejo. Jefatura de Territorio y Vivienda. Trámite 2014-146949, de fecha 13 de noviembre de 2014. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 abril 2016.
-----------------------	---

- 000195-
ciento noventa y cinco

<ul style="list-style-type: none">• Informe de factibilidades: Oficio N°EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 mayo 2016.• Informe de regulación metropolitana: Informe N° 590636. Fecha 06 septiembre 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. José Ignacio Mora de fecha noviembre 2016.• 1 CD con archivo digital.
--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina: "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 mantiene para todos los lotes y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1.
Y A31 (PQ); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 0,00 m²; número de pisos: 0 pisos; COS planta baja 0%, COS total 0%; Uso principal (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.
- La EPMAPS, mediante Oficio N° EPMAPS-GTI-2016-064, de fecha 12 de abril de 2016, establece que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí y El Oro ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado."
- La Calle El Oro, con un ancho variable de 5,10 m. – 5,42 m. y el Pasaje Oe3l con un ancho variable de 2,00 m. - 3,35 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Bella Aurora Pasaje B-C- Manabí y El Oro", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Sobre este lote de terreno se han realizado TRES desmembraciones de la superficie original, por sentencias de Prescripciones extraordinarias adquisitivas de dominio concedidas por los Jueces, las mismas que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad, desmembrándose las superficies de 950 m², 1230 m²; y, 248,75 m².
- Al haberse efectuado las tres prescripciones adquisitivas de dominio los linderos, dimensiones y superficie del predio de acuerdo a las escrituras han variado teniendo actualmente una superficie de CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO



COMA VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS (5.821,25m²); de acuerdo al levantamiento topográfico realizado, existe un área levantada de SEIS MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CINCO COMO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6395,86m²).

Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 048-AT-DMGR-2016 de fecha 28 de marzo 2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bella Aurora" de la Parroquia Llano Chico, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Bella Aurora" de la Parroquia Llano Chico presenta un nivel de riesgo **Alto**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Bella Aurora" de la Parroquia Llano Chico presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones que a continuación se detallan.*

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 048-AT-DMGR-2016 de fecha 28 de marzo 2016, manifiesta en el punto **7 RECOMENDACIONES**, establece que se debe:
 - *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten en territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **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**".*
 - *Incluir en el informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control*

- 000194 -
ciento noventa y
cuatro

de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N1°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC Bella Aurora de la Parroquia de Llano Chico deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

Por lo tanto el AHHYC Bella Aurora de la Parroquia de Llano Chico conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

La Dirección Metropolitana de gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio "Bella Aurora de la Parroquia de Llano Chico", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.

Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados por la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de

mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”

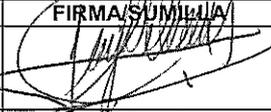
RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial de Regulación de 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 Pasaje B-C-Manabí y El Oro”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E) UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TECNICO	23/11/2016	