

Bello Borja



Referencia Ticket 2018-143598
OFICIO No. 0681-DGT-GU-2018
Fecha: Quito, 16 de OCTUBRE del 2018

ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA
COORDINADOR UERB-AZLD

Presente

Estimado/a señor/a:

Doy atención a la solicitud ingresada en esta Administración Zonal Norte, con hoja de control ZN-2018-143598, mediante la cual pide datos de afectación al predio ubicado en el Sector: **SAN MIGUEL DE AMAGASI**, Parroquia: **SAN ISIDRO DEL INCA**, clave catastral: 12212-05-002, predio: 5334507.

Al respecto le informo que realizada la inspección, el Mapa V2 que contiene la regulación vial, los predios solicitados tienen frente a las siguientes vías:

CALLE DE LOS NOGALES, ancho transversal 16.00m. La referencia línea de fábrica será a 8.00.m del eje vial.

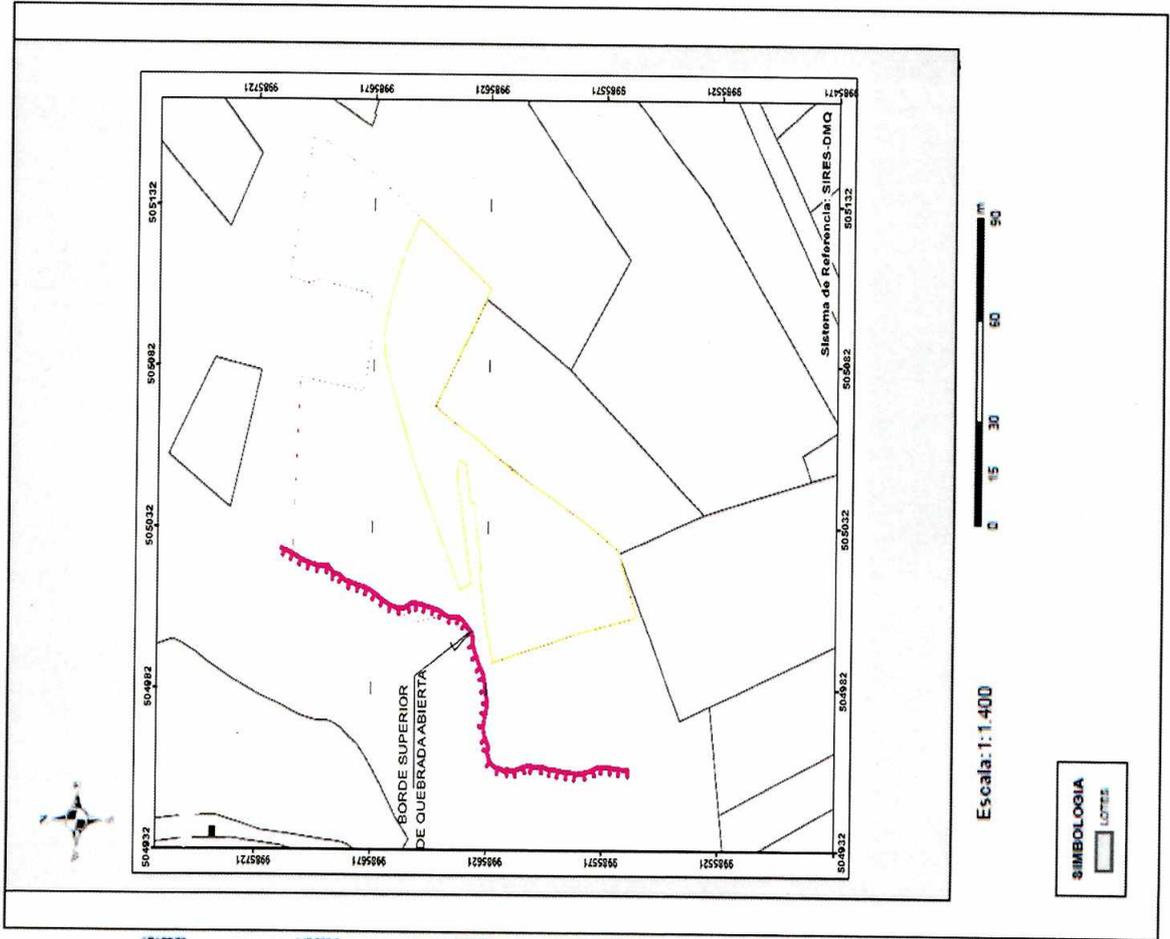
Además cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el informe de Regularización Metropolitana N.-675349 del 14 de SEPTIEMBRE del 2018.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Patricio Borja Hidalgo". The signature is written over a circular stamp or mark.

Ing. Patricio Borja Hidalgo.
TECNICO DE GESTION URBANA

09010 15
C...



DATOS TÉCNICOS	
Quebrada (BQ)	
Abierta	X
Pellena	
Talud (T)	
Natural	
Artificial	
Depresión (D)	
Abierta	
Pellena	
Ribera de Río	
Ribera de Río	
Cuerpo de Agua	
Laguna	
Embalse	
Cuenca Hidrográfica	
Acuíferos	
Otros	
ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	
	68° ISESENTA Y OCHO GRADOS
OBSERVACIÓN	

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO
PROPIETARIO
C.C./R.U.C.
Nombre:
BARRIO BELLA AURORA
DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
Numero de predio
5334507
Clave catastral anterior:
12212-05-002
En derechos y acciones:
Área de lote (escritura):
Área de lote (levantamiento):
ETAM (SU) - Según Ord. 269:
Área bruta de construcción total:
Frete del lote:
Administración zonal:
Parroquia:
Barrio /Sector:
SAN ISIDRO DEL INCA

CRITERIO TÉCNICO
GLOBAL MAPPER
RESTITUCION FOTOGRAMETRICA 2001
ORTOMOSAICO DEL 2010
PROYECTO 2014 RESTITUCION BORDES DE QUEBRADA
Aviso Importante:
SE EMITE PROVISIONAL YA QUE DEBERA REALIZAR LA ACTUALIZACION GRAFICA.
OBSERVACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro. Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando el plano del levantamiento en coordenadas SINES-DMQ. Si predio no está ingresado al catastro (omisión) o si el ciudadano no está de acuerdo con los datos catastrales como ubicación geográfica, linderos y otros. Se procesará de acuerdo al trámite de límites, realizar el correspondiente trámite de actualización catastral.
MEMO :
69-AHH-2018
Memor: 266 EYSIG
Respo: kcaszamen
Fecha: 19/07/2018

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-1038
DM Quito, 15 de noviembre de 2018
Ticket GDOC N° 2018-148615

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-1165-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1165-2018, ingresado con ticket # 2018-148615 de fecha 28 de septiembre de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHC denominado "Bella Aurora" de la Parroquia de Comité del Pueblo, conformado por el macrolote con No. Predial 432536, 241868, 241869. Y Clave Catastral 12101 02 011, 12101 02 001, 12101 02 002.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 318-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. 318-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20181511	
Revisión:	L. Albán	AT	20181511	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20181511	

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:

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 23/10/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783234; Y: 9985730 Z: 2433 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	SAN ISIDRO DEL INCA	BELLA AURORA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Avenida Simón Bolívar, calle De Los Nogales entre las calles Cañar, Manabí y Azuay.	Regular		OF. No.UERB-1165-2018	2018-148615
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Bella Aurora" Clave catastral : 12101 02 011 12101 02 001 12101 02 002 Clave predial : 432536 421868 241869			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	27 lotes, pertenecientes al barrio "Bella Aurora", con un área total de 12.143,19 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 (40%) lotes # 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07,13. Residencial Urbano 2 lotes # 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27. (50%), P. Ecol/Conser. Patri. Nat. (10%) lotes restantes.
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 2800 msnm y los 2740 msnm, con una diferencia altitudinal de 60 metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Laderas con moderada y fuerte pendiente, con una inclinación no mayor a los 30 grados.
Número de Edificaciones	26 lotes con edificación, representando una consolidación del 96,29 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaagua (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: <ol style="list-style-type: none"> 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 conformada por vigas de madera y planchas metálicas o de fibrocemento, y mampostería de bloque fijado con mortero. 3. 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. 4. 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. 5. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepiso de hormigón armado, mampostería de bloque

00000 12
 Date

	fijado con mortero y cubierta formada por vigas de madera y planchas metálicas /fibrocemento. 6. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entresijos y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 7. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entresijos de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta construida en estructura metálica. 8. Edificaciones de cuatro plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entresijos y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 9. Edificaciones de cuatro plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entresijos de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta formada por vigas de madera y planchas metálicas /fibrocemento. Edificaciones de cinco o más pisos, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entresijos y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda, industria.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	Si	Si	Si
Otro tipo de información física relevante	El asentamiento se desarrolla sobre una superficie con relieve de moderada (25% - 50%) y fuerte pendiente (50% - 70%).				

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 AHHC.

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.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales presentan en la parte inferior (fondo del cauce de la quebrada Seca) una posible avalancha volcánica (clasto-soportado), que se encuentra medianamente consolidada; suprayaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris. El material volcánico que se encuentran sobre la avalancha volcánica, no se encuentra consolidado, por lo cual se ven afectados por la erosión que ha causado pequeños desprendimientos de material que se depositan en el interior de la quebrada. Toda esta secuencia volcánica se

encuentra cubierta por una capa de suelo orgánico para siembra de maíz de color café negruzco.

Localmente se reconocen en el AHHYC "Bella Aurora" pendientes planas o de suave pendiente en la mayoría de lotes y moderadas a fuertes en las laderas que descienden hacia la quebrada Seca.

Según la información analizada en sitio, y con base en la cartografía temática disponible en la DMGR, se determina que el sector barrial evaluado presenta condiciones de **Amenaza Moderada por Movimientos en Masa**, a excepción de los lotes ubicados colindantes con la quebrada Seca (lotes 10 y 11) donde se tiene una zona de mayor amenaza (**Alta**), por estar colindantes con la quebrada mencionada.

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 San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

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 0,4g (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 efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Alta** en todo el asentamiento "Bella Aurora".

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocará el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 62 km al Sur del AHHYC "Bella Aurora" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio.

Para el caso específico del Asentamiento denominado "Bella Aurora", debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 27 km al Occidente del AHHYC "Bella Aurora". 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. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la parroquia San Isidro del Inca durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Debido a la ubicación del AHHYC "Bella Aurora" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua

Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Bella Aurora" de la parroquia San Isidro del Inca presenta en general condiciones locales de exposición **Moderadas** ante movimientos en masa, sin embargo presenta en general exposición **Alta** para los lotes 10 y 11 ubicados junto a la quebrada Seca.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Bella Aurora" 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 "Bella Aurora" 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	2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27
MODERADO	
ALTO	11
MUY 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	12,26
MODERADO	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25
ALTO	13,27
MUY ALTO	

- 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	3,4,6,12,14,15,16,17,18,19,20,21,22,24,25,26,27
MODERADO	2,5,9,10,13,23
ALTO	7,8,11
MUY ALTO	

Sistema Vial: Todas las vías se encuentran pavimentadas con adoquín además se observan los elementos del sistema de alcantarillado razón por lo cual la vulnerabilidad vial es moderada.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Bella Aurora" que se encuentra dentro de la Parroquia San Isidro del Inca. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de recursos económicos bajos a medios y al momento cuentan con los servicios básicos descritos.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Bella Aurora" presenta un *Riesgo Moderado* para todos los lotes, a excepción de lotes 10 y 11 que presentan un *Riesgo Alto* ya que se ubican en una zona colindante con la quebrada Seca.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bella Aurora" de la parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones de *Riesgo Moderado-Alto*, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Bella Aurora" de la parroquia San Isidro del Inca es *Moderado Mitigable* tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Bella Aurora", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de 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

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa: *causas*

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Bella Aurora", 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.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Bella Aurora" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Los propietarios de los lotes 10 y 11 que presentan una calificación de Alto Riesgo frente a procesos de remoción en masa colindantes con la quebrada Seca, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.
- Los propietarios de los predios 10 y 11 deben mantener el retiro correspondiente de borde de quebrada, es decir si existiesen estructuras implementadas en la franja de protección deberán ser reubicadas dentro del mismo predio y fuera de la mencionada franja.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Bella Aurora", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "Bella Aurora" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de San Isidro del Inca, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Bella Aurora" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Vías del AHHYC "Bella Aurora":

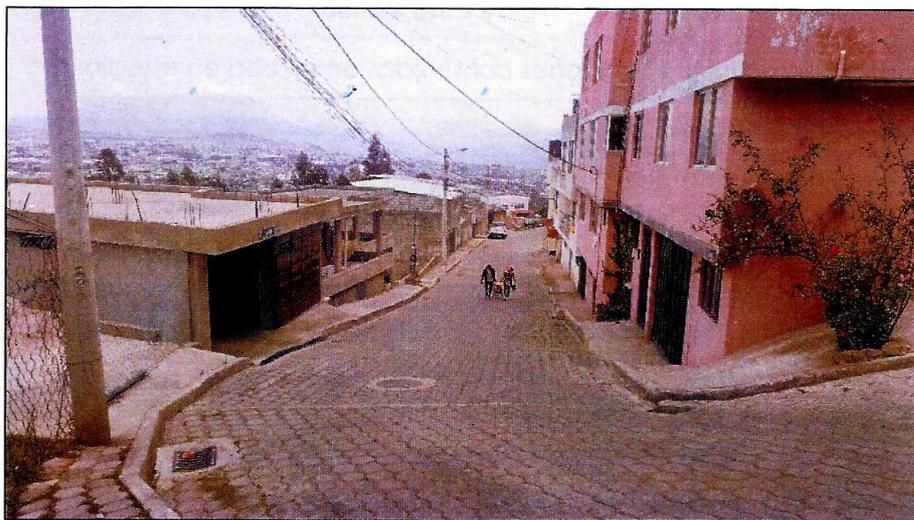


Foto 1 Pasaje Cañar

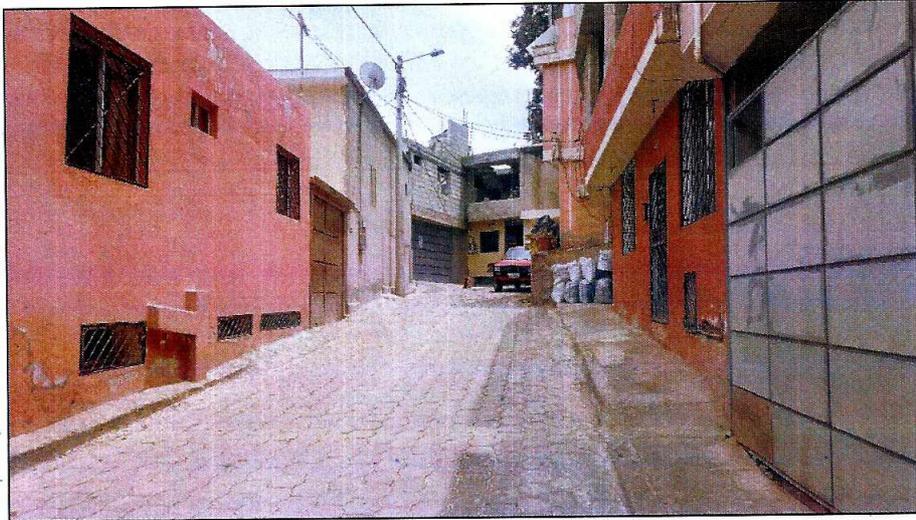


Foto 2 Pasaje Azuay

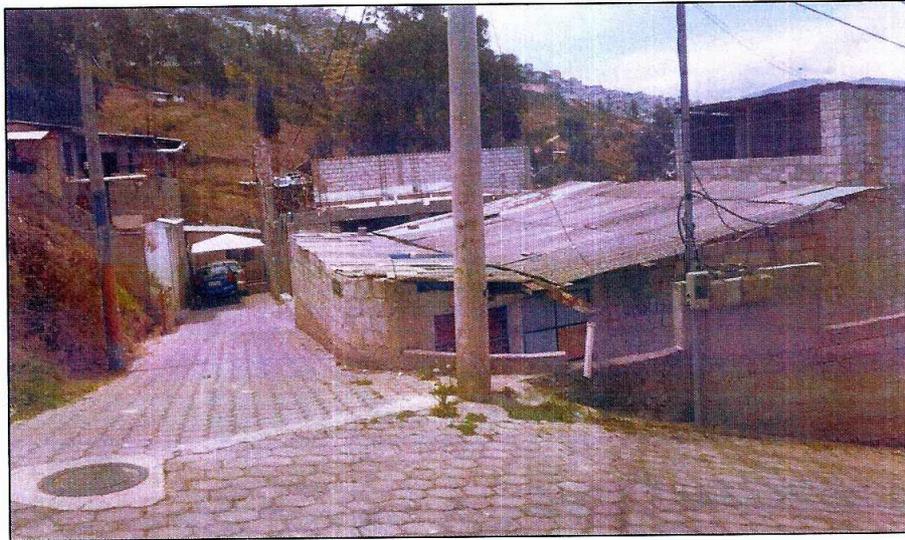
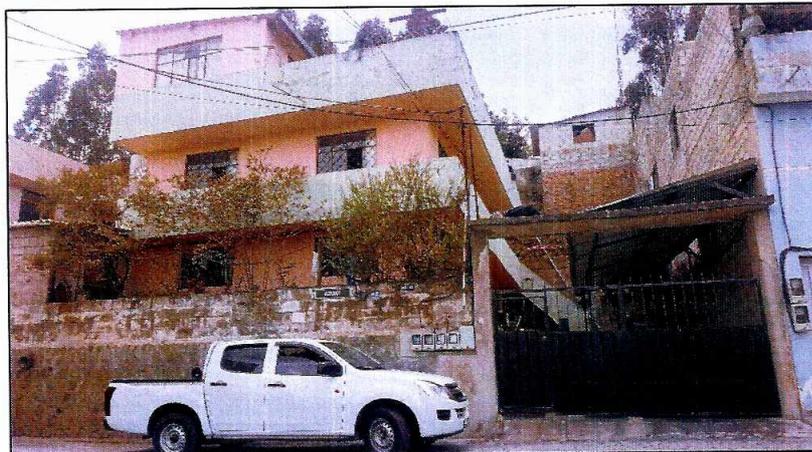
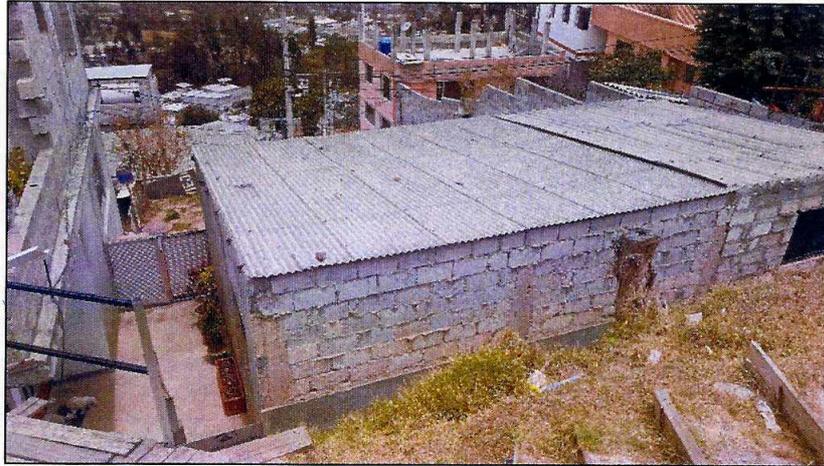


Foto 3 Calle Manabí

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

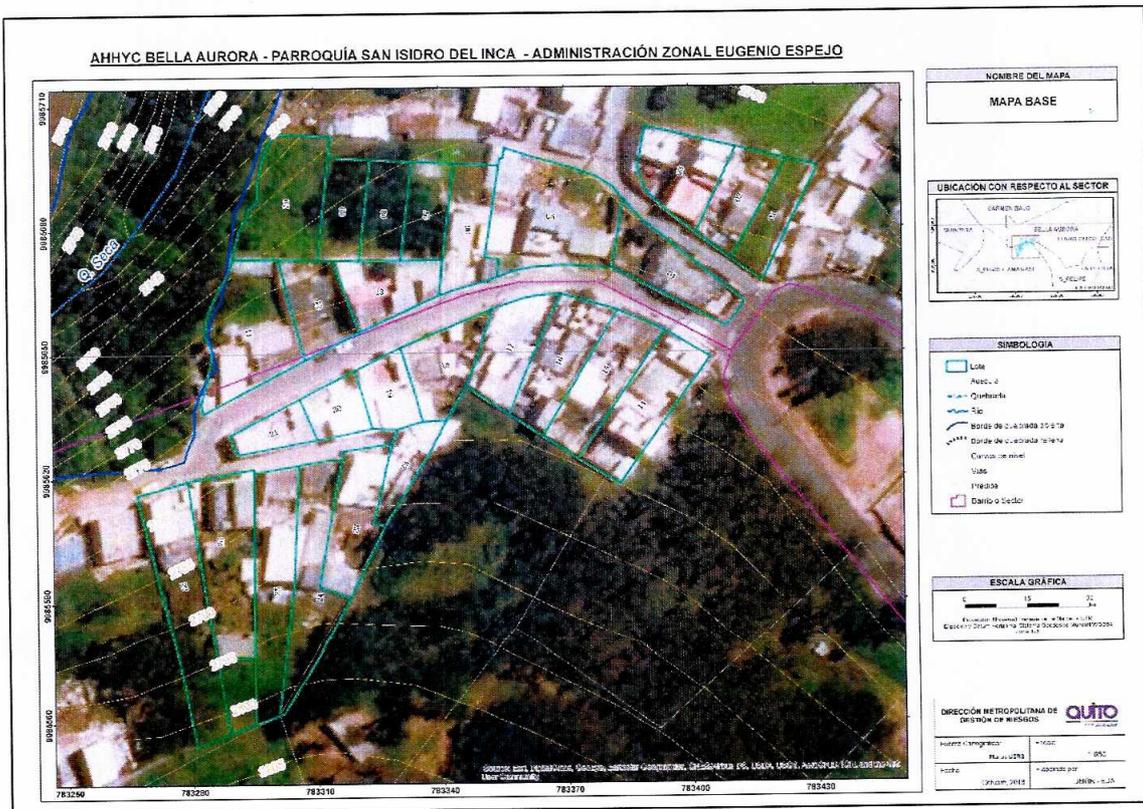




00000 07
Aceto

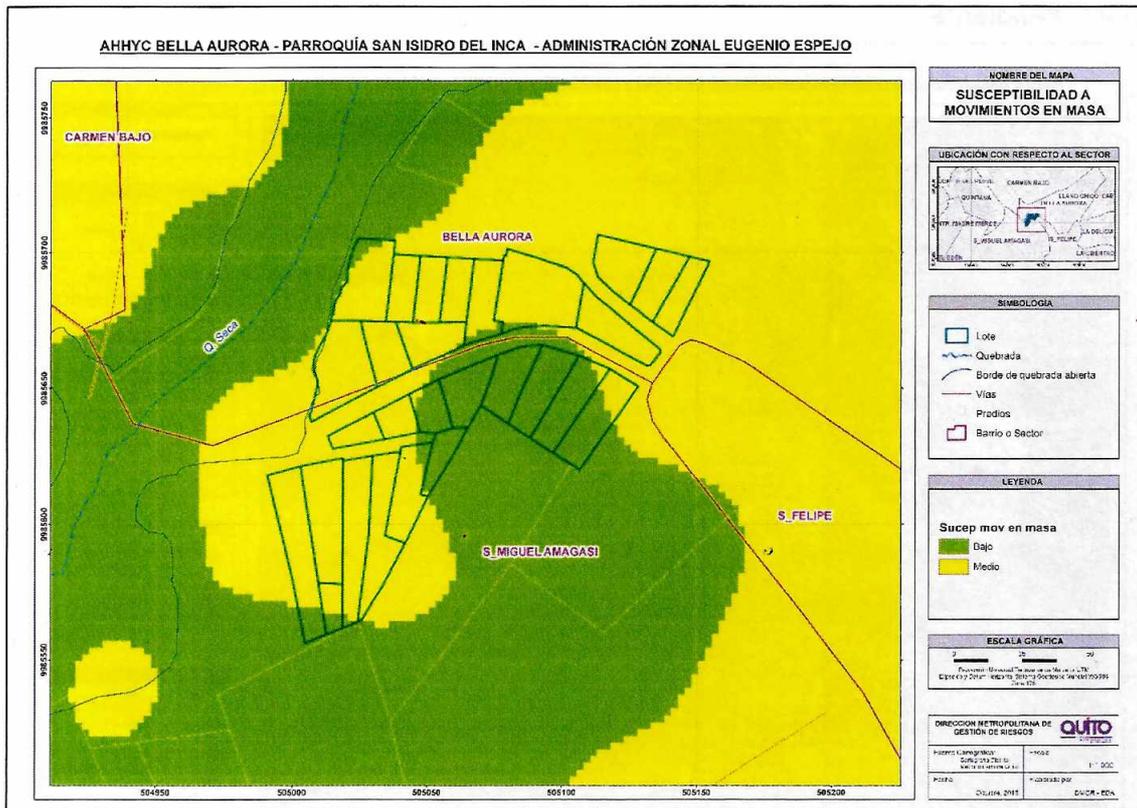
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

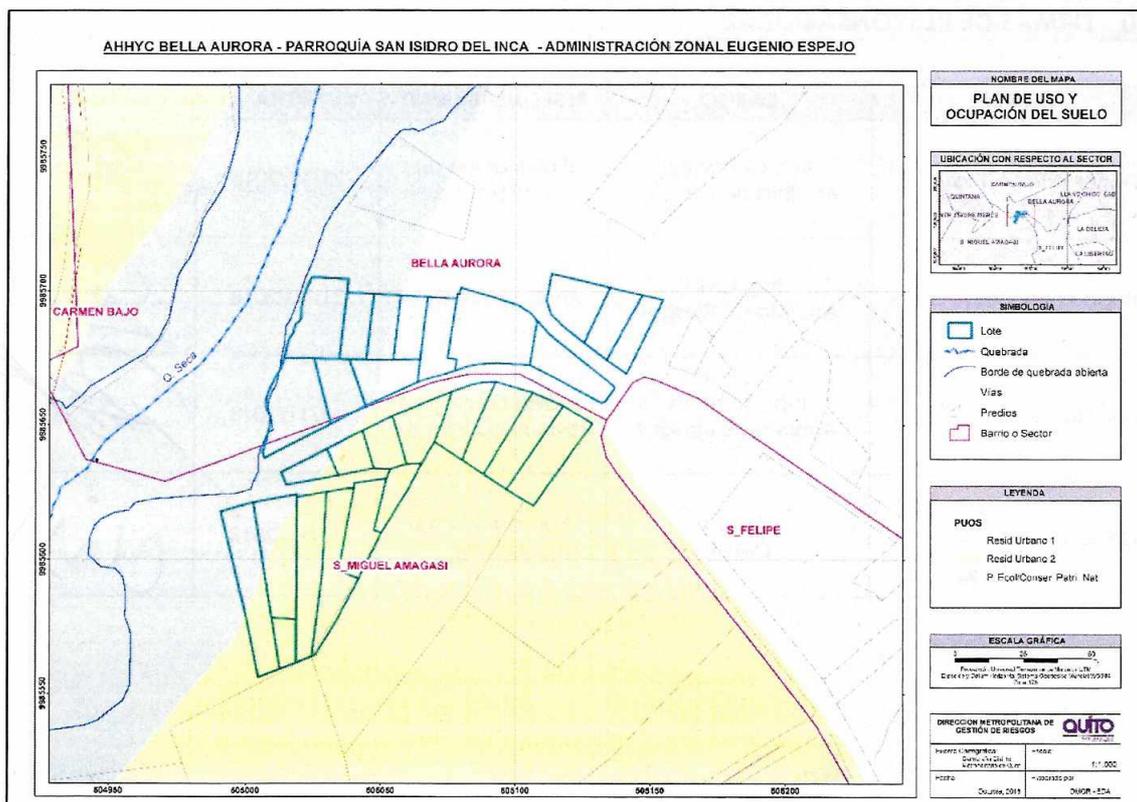


[Handwritten signatures and initials]

9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



Quito, 07 SET. 2018

Oficio 669 - GP 3162

Hoja de Ruta No. TE-MAT-08284-18

Ticket GDOC - 131582

Asunto: Informe de Nomenclatura AHHC "BARRIO BELLA AURORA ALTA"

Juan Carlos
10 sept 18 KS

Abogada
Karina Subía Dávalos
Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"
Montufar N4-119 y Espejo
Telf. 3952-300 ext. 15027 / 15026
Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No. UERB-01221-2018, ingresado a la EPMMOP con Hoja de Ruta No. TE-MAT-08284-18, mediante el cual solicita se emita el Informe de Nomenclatura Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "BARRIO BELLA AURORA ALTA", ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca; adjunto encontrará un plano con la información requerida en formato digital (.pdf) e impreso (A4).

Atentamente,

Arq. Hidalgo Núñez Lucio
Gerente de Planificación
Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

Anexo.: - Copia de Oficio No. UERB-01221-2018 y plano (2 hojas)
- Plano A4 (1 hoja)
- 1 CD

Copia: - Ing. Iván Alvarado Molina - Gerente General EPMMOP

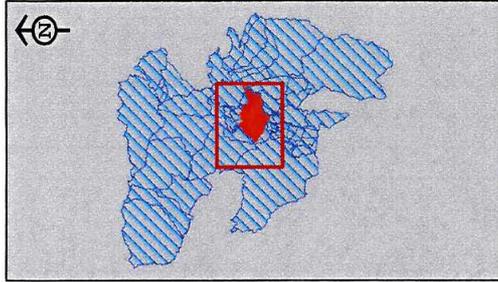
Elaborado por:	Ing. María Teresa Tayo H.	UIG	
Revisado por:	Ing. Lorena Izurieta Z.	UIG	
Hoja de trámite No.2822			
Hoja de Ruta No. 8284-18			

SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA

	AHHC "BARRIO BELLA AURORA ALTA"
	EJES VIALES
	PREDIOS

UBICACIÓN



<p>PROYECTO: NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO AHHC DENOMINADO "BARRIO BELLA AURORA ALTA" PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA.</p> <p>CONTENIDO: PREDIOS EJES VIALES PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA AHHC DENOMINADO "BARRIO BELLA AURORA ALTA"</p>	<p>RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACION</p> <p>REVISÓ: ING. LORENA ZURITA Z.</p> <p>PROCESAMIENTO: UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA</p> <p>APROBÓ: ARQ. HIDALGO NUÑEZ LUCIO, GERENTE DE PLANIFICACION</p>	<p>FUENTES: Ejes viales: EPMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica Límite Parroquial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p> <p>NOTA ACLARATORIA: La delimitación parroquial es emitida por el Consejo Metropolitano de Quito, mediante la ley de Régimen para el D.M.O. Ordenanza de Zonificación 002 del 18-12-2000, y en base al artículo 25 del C.O.T.A.D.</p>	<p>OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información de vialidad y obra pública que son competencia de la EPMOP</p> <p>SECRETARIA DE REFERENCIA ESPECIAL, IBERO D.A.O. DISEÑO: MARIO ZAMAR DISEÑO: MARIO ZAMAR DISEÑO: MARIO ZAMAR DISEÑO: MARIO ZAMAR</p>
	<p>EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS ING. IVÁN ALVARADO MOLINA GERENTE GENERAL</p> <p>GERENCIA DE PLANIFICACION</p>	<p>ESCALA: 1:750</p> <p>FECHA: SEPTIEMBRE 2018</p> <p>RESPONSABLE PROCESAMIENTO: MTH</p> <p>LÁMINA: 1/1</p>	<p>504950 505000 505050 505100 505150</p> <p>9985700 9985650 9985600 9985550 9985500</p>

00000045
Corte

Oficio No.: DMC-AHH-11785
Quito D.M.,

17 SEP 2018

Abogada
Karina Subía Dávalos
**DIRECTORA EJECUTIVA UNIDAD
ESPECIAL REGULA TU BARRIO**
Presente

De mi consideración:

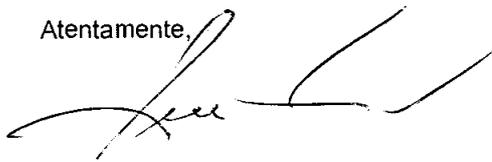
Con oficio No. UERB-0686-2018 del 23 de Mayo de 2018, ingresado con ticket Gdoc N° 2018-139977, la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitó a esta Dirección, proceda con la actualización catastral del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "BELLA AURORA" ubicado en la parroquia San isidro del Inca, en aplicación a la Ordenanza No. 126.

Sobre el caso de la Unidad de Asentamientos Humanos de Hechos y Consolidados ha procedido con lo solicitado y el predio No. 5334507 correspondiente al lote global del Barrio "BELLA AURORA", ha sido actualizado en el sistema SIREC-Q y se remite el Memorando No. 109-AHH-2018 para la aplicación de la Ordenanza 126 a la UFAC.

Además de la actualización catastral, se procedió a egresar varios predios que fueron mal generados en el sistema SIREC-Q y de acuerdo a los Certificados de Bienes Raíces emitidos por el Registrador de la Propiedad presentados los titulares no corresponden a copropietarios del Asentamiento y tampoco poseen Bienes Raíces en el DMDQ. En el caso del predio No. 5139889, el Certificado de Bienes Raíces No. 357901 emitido el 31 de agosto de 2018 informa que el titular del predio no posee propiedades en el DMDQ, y de igual manera se procede con el egreso en el año actual y años anteriores, pero al mantener obligaciones tributarias pendientes se informó a la Dirección Metropolitana Tributaria con oficio No. DMC-AHH-11784, para que se proceda con la revisión de dichos valores.

En tanto que el predio No. 5025185 se egresó únicamente en el año actual ya que, de acuerdo al Certificado de Bienes Raíces No. 357882 del 31 de agosto de 2018, a nombre del Sr. Abraham González Tufiño, con C.C.: 1701043620, figura como propietario de un Bien Inmueble, mientras que en el sistema catastral además se registran predios Nos. 5784313 5026130 Y 3500412 en las parroquias de Llano Chico y San isidro del Inca, por tal motivo deberá presentar las copias de la escritura y pagos de impuesto predial, para dicha verificación.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR GESTION CATASTRAL ESPECIAL

Revisado por	Arq. María Belén Cueva Responsable Asentamiento Humano de Hecho	17/09/2018	
Elaborado por	Ing. Germania Maila	17/09/2018	
Oficio	N° 0191-AHH-2018		
Ticket GDOC	2018-139977		

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 4587 2018/10/03 14:43

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1703392454
Nombre o razón social:	MORALES LOPEZ MARIA MAGDALENA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5334507
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	1221205002000000000
Denominación de la unidad:	
Año de construcción:	
En derechos y acciones:	SI
Destino económico:	HABITACIONAL
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 994.500.00
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 994.500.00
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO	
Avalúo del terreno:	
Avalúo de construcción:	
Avalúo total:	
DATOS DEL LOTE	
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO
Área según escritura:	13.000.00 m2
Área gráfica:	12.143.19 m2
Frente total:	22.30 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1.300.00 m2 [SU]
Área excedente (+):	0.00 m2
Área diferencia (-):	-856.81 m2
Número de lote:	-
Dirección:	E19D DE LOS NOGALES
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	SAN ISIDRO DEL INCA
Barrio/Sector:	S.MIGUEL AMAGASI



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	BRIONES BERMEO ELEN BALDRAMINA	1304610247	3.25	NO
2	CAMPAÑA PIMBO RUBEN ERNESTO	1708973688	3.63	NO
3	GUACHO SUQUILLO CARLOS RIGOBERTO	1705993747	5.78	NO
4	MORALES LOPEZ MARIA MAGDALENA	1703392454	80.51	SI
5	PARREÑO COLLAGUAZO CARMEN CONSUELO	1719311852	4	NO
6	PULLAS LOPEZ DOLORES YOLANDA	1706829205	2.83	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cedula Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 12143.19 m2.

00000 01

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 4587

2018/10/03 14:43

[Firma]
Pazmino Martínez Irina
Dirección Metropolitana de Catastro
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



4587

00000001

[Firma]