

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el 20 de noviembre de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Bellavista Octava Etapa", ubicado en la parroquia Calderón.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-3732, de 21 de noviembre de 2018, a fojas 165 a 168 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 20 de noviembre de 2018.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 10 de abril de 2018, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de zonificación del predio sobre el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bellavista Octava Etapa", ubicado en la parroquia Calderón.

1.4.- Mediante oficio UERB-1864-2018 de 27 de diciembre de 2018, a foja 175 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bellavista Octava Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 11 de abril de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 618799, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "Bellavista Octava Etapa", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Calderón.

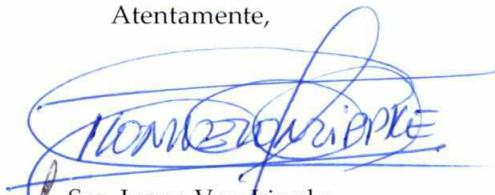
**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 016-UERB-AZCA-SOLT-2017 a fojas 141 a 147 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "Bellavista Octava Etapa", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Calderón, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 11 de abril de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículos IV.1.31 e I.1.48; y, artículo IV.7.27 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 618799, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "Bellavista Octava Etapa", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Calderón.

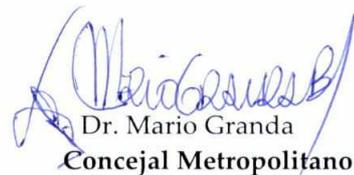
Atentamente,



Sra. Ivone Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial**



Abg. Miguel Coro  
**Concejal Metropolitano**



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**



Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.  
(2017-193501)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.04.16	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.04.16	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Mario Granda		
Eddy Sánchez		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

18/12/18 = 2018

0140  
CIENTO  
CUARENTA

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos para regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, tiene una consolidación del 66,67%, al inicio del proceso de regularización contaba con 70 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 48 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso destinado a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“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.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;*
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);”;*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

## ORDENANZA No.

*identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

## ORDENANZA No.

**Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Jaime Altamirano, Dirección Jurídica Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrion, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Llor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **016-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 21 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO 618799 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO BELLAVISTA OCTAVA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

**ORDENANZA No.**

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

- Zonificación:** A9(A1003-35) ✓
- Lote mínimo:** 1000 m2 ✓
- Forma de Ocupación del suelo:** (A) Aislada ✓
- Uso principal del suelo:** (RU2) Residencial Urbano 2 ✓
- Clasificación del suelo:** (SU) Suelo Urbano ✓
- Número de lotes:** 12 ✓
- Área útil de lotes:** 8.403,80m2 ✓
- Área verde y de equipamiento Comunal:** 933,79m2 ✓
- Área vías y pasajes:** 1.737,47m2 ✓
- Área total de lote:** 11.075,06m2 ✓

El número total de lotes es de 12 signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 12 lotes conforme se detalla a continuación: 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: (RU2) Residencial Urbano 2.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 933,79 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
Área Verde y Equipamiento Comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Calle E7G ✓ Calle E7G ✓ Propiedad Particular ✓ Propiedad Particular ✓	2,27 m. ✓ 19,01 m. ✓ 7,56 m. ✓ 9,34 m. ✓	38,18 m.	631,06m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 12 ✓		34,83 m.	
	<b>Este:</b>	Calle N10 Budapest ✓		11,31 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 11 ✓		17,59 m.	

ÁREA VERDE 2					
Área Verde y Equipamiento Comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Vértice ✓		0,00 m.	302,73m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Sra. Petrona Morales y ✓ Herederos de Manuel Morales Aguilar ✓		17,31 m.	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular ✓ Propiedad Particular ✓	19,46 m. ✓ 16,15 m. ✓	35,61 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle N10 Budapest ✓		33,54 m.	

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.**- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

**ORDENANZA No.**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 266- AT-DMGR-2017, de fecha 27<sup>de</sup> noviembre de 2017 el mismo que establece:

**“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Bellavista Etapa VIII” que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Bellavista Etapa VIII” presenta un Nivel de Riesgo Bajo Mitigable, especialmente respecto a procesos de erosión del suelo de los lotes y de la red vial interna durante lluvias intensas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Bellavista Etapa VIII” presenta condiciones de Alto Riesgo Sísmico debido a la vulnerabilidad de las construcciones, el tipo de suelo y la cercanía con una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Bellavista Etapa VIII” es Bajo 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 es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Bellavista Etapa VIII” de la Parroquia Calderón, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

*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 (bordillos, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)

**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,

## ORDENANZA No.

- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

### 7 RECOMENDACIONES

#### **Para riesgo por movimientos en masa**

- *Para disminuir los posibles efectos negativos de la escorrentía (pluvial y residual) en lotes y calles se recomienda realizar trabajos comunitarios mediante mingas, con la respectiva autorización y coordinación de la Administración Zonal Calderón conjuntamente con barrios y lotes aledaños, para realizar cunetas o zanjas que canalicen el agua de escorrentía y en lo posible se conecte al alcantarillado, sin causar afectaciones a barrios colindantes.*

#### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.*
- *Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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.*
- *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*

**ORDENANZA No.**

*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.*

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), 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 Etapa VIII" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 7.- De las vías y pasajes.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 70 años de existencia, con 66,67 % de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje Peatonal E7H	de	6,00 m	✓
Calle E7G	de	10,00 m	✓
Calle N10Budapest	de	10,00 m	✓

**Artículo 8- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, son las siguientes:

Calzadas:	100%	✓
Aceras:	100%	✓
Bordillos:	100%	✓
Agua Potable:	40%	✓

## ORDENANZA No.

Alcantarillado 100% ✓  
Energía Eléctrica: 40% ✓

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

0135

CIENTO  
TRENTA Y  
CINCO

**ORDENANZA No.**

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 16.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el .....

Dr. Eduardo del Pozo  
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de  
Quito**

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

**ORDENANZA No.**

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

## ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

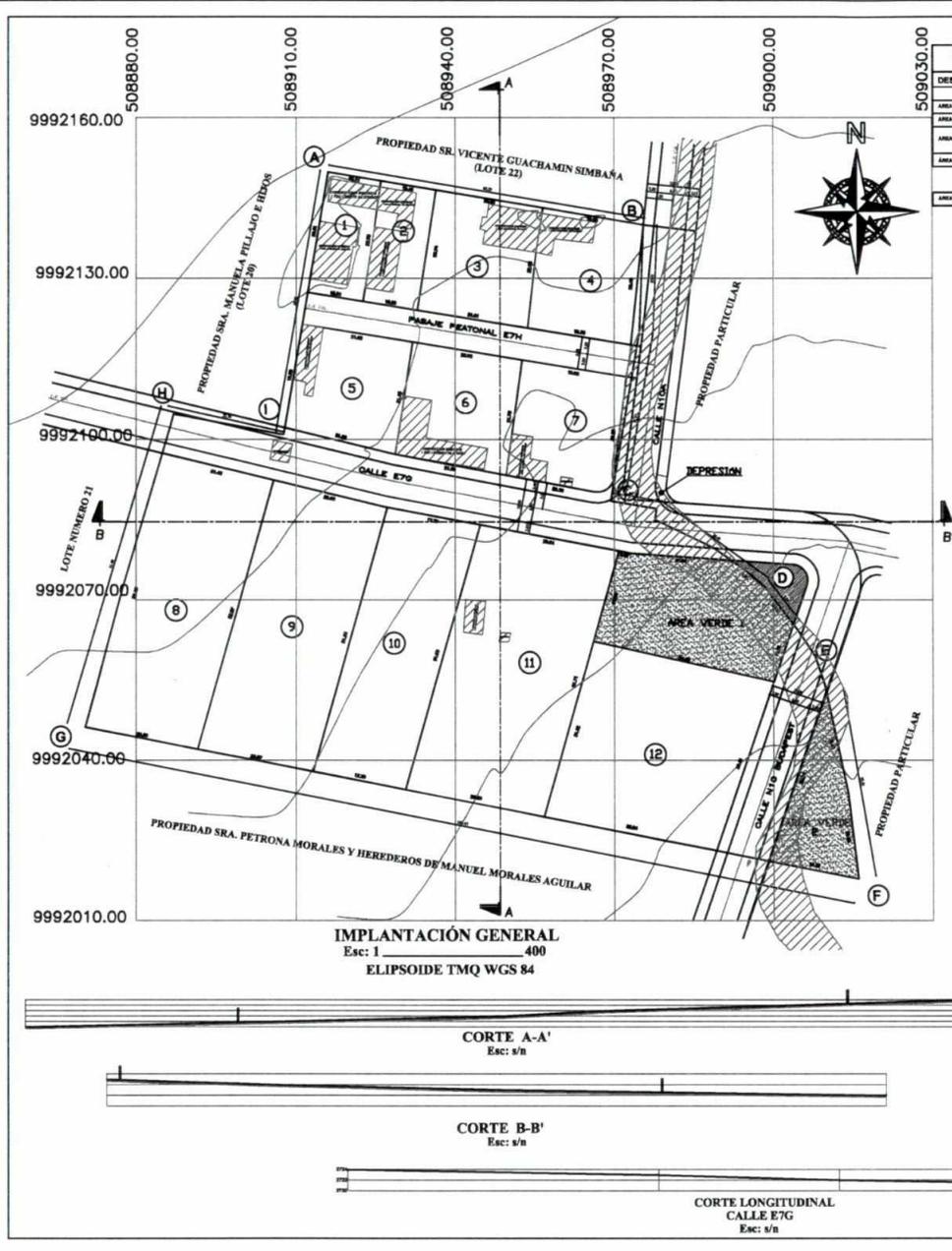


Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	60 %	Calzada	0%
Alcantarillado	0 %	Aceras	0%
Energía Eléctrica	60 %	Bordillos	0%

## ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO BELLAVISTA OCTAVA ETAPA ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - PARROQUIA CALDERÓN



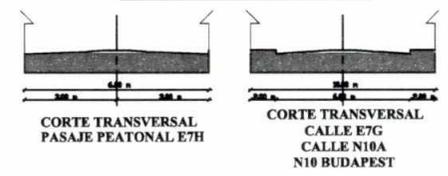
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	70 años	CONSOLIDACIÓN:	66,67 %	
NÚMERO DE LOTES:	12	POBLACIÓN BENEFICIADA:	48 Hab.	
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	D3(D203-80)			
LOTE MÍNIMO:	200 m2			
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica			
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial Urbano 2			
CLASIFICACIÓN DE SUELO:	(SU) Suelo Urbano			
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 267 -AT-DMGR-2017 28 de noviembre 2017 RIESGO BAJO MITIGABLE			
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	8.403,80	m2	% ÁREA VERDE	
ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL:	933,79	m2		11,11
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	1.737,47	m2		
ÁREA BRUTA TOTAL:	11.075,06	m2	Derechos y Acciones	
			UERB-AZCA	



Cuadro General de Areas			
DESCRIPCIÓN	ÁREAS	ÁREAS	PORCENTAJE
ÁREA LOTE 22 (LOTES)	8402.80 m <sup>2</sup>	8402.80 m <sup>2</sup>	75.80%
ÁREA DE VEGES Y PASAJES	1737.47 m <sup>2</sup>	1737.47 m <sup>2</sup>	15.36%
ÁREAS VERDES:	ÁREA VERDE 1: 821.26 m <sup>2</sup>	821.26 m <sup>2</sup>	8.40%
	ÁREA VERDE 2: 302.73 m <sup>2</sup>	302.73 m <sup>2</sup>	3.00%
ÁREA LOTE 20 (LIVESTOCK)	11076.00 m <sup>2</sup>	11076.00 m <sup>2</sup>	100%
ÁREA VERDE EN RELACIÓN AL SERVICIO	821.26 m <sup>2</sup>	821.26 m <sup>2</sup>	11.11%

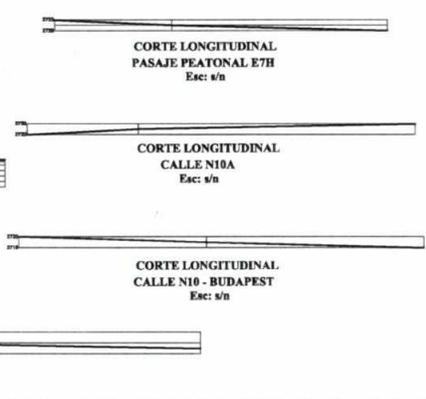
Coordenadas Catastrales			
LINEA	TIPO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	VERTICAL	508970.00	9992160.00
2	DIAGONAL	509000.00	9992130.00
3	VERTICAL	508940.00	9992100.00
4	DIAGONAL	508910.00	9992070.00
5	VERTICAL	508880.00	9992040.00
6	DIAGONAL	508900.00	9992010.00
7	VERTICAL	508970.00	9992010.00
8	DIAGONAL	509000.00	9992040.00
9	VERTICAL	508940.00	9992070.00
10	DIAGONAL	508910.00	9992100.00
11	VERTICAL	508970.00	9992130.00
12	DIAGONAL	509000.00	9992160.00

**Características Viales**



Cronograma de Obras									
ORDEN	ACTIVIDAD	FECHA INICIO	FECHA FIN	ESTADO	PROGRESO (%)	RETRASO (DÍAS)	RETRASO (SEMANAS)	RETRASO (MESES)	RETRASO (AÑOS)
1	...	...	...	...	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Cronogramas Validados									
ACTIVIDAD	FECHA INICIO	FECHA FIN	ESTADO	PROGRESO (%)	RETRASO (DÍAS)	RETRASO (SEMANAS)	RETRASO (MESES)	RETRASO (AÑOS)	RETRASO (DÍAS)
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...



**ASISTENTE HUMANO DE PRECIO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DEMONSTRADO**  
**BARRIO BELLAVISTA OCTAVA ETAPA**

**UBICACION:**  
PARROQUIA CALDERÓN  
CANTON QUITO  
PROVINCIA PICHINCHA

**NUMERO DE PRECIO:** 618.700

**CLAVE CATASTRAL:** 14117-07-006

**PROPIETARIO:**  
SRA. ABTUMAY OCELENO MARIA MERCED  
C.I. 03018586-7

**CONTIENE:**  
UBICACIÓN  
IMPLANTACIÓN GENERAL  
CORTE DE TERRENO  
CORTE DE VIAS  
CUADRO DE ÁREAS  
CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS  
CRONOGRAMA DE OBRAS  
CUADRO DE COORDENADAS

**ARQ. HOLGUER JIMENEZ PAEZ**  
L.M. 2163

**FECHA:** 02/04/2017  
**ESCALA:** 1:1000  
**LÁMINA:** A1

**BELLER MUNICIPALES**

Oficio No.: SG- 3732  
Quito D.M., 21 NOV. 2018  
Ticket GDOC: 2016-586780 / 2017-193501 / 2018-117428 / 2016-586592 / 2017-194151 / 2017-193917 / 2016-578938 / 2017-194260 / 2017-194318

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 20 de noviembre de 2018.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 20 de noviembre de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243680 y 647880, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-182)
  - a) Concejales Carlos Páez Pérez:
    - Manifiesta que es necesario incorporar en el proyecto de Ordenanza una disposición por la cual se prohíba cualquier fraccionamiento posterior dentro del asentamiento a aprobarse.
2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 618799, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-

a) **Concejal Carlos Páez Pérez:**

- Manifiesta que es necesario incorporar en el proyecto de Ordenanza una disposición por la cual se prohíba cualquier fraccionamiento posterior dentro del asentamiento a aprobarse.

3. **Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 113, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 242476 y 22383, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagásí" Etapa II, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-257)**

a) **Concejal Jorge Albán Gómez:**

- Señala que en este caso se identifican algunos lotes que se encuentran en zonas de relleno de quebrada, por lo que es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 214584, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus socios. (IC-O-2018-258)**

a) **Concejal Carlos Páez Pérez:**

- Manifiesta que uno de los lotes tiene un área de 60 m<sup>2</sup> y se encuentra dentro de zona de relleno de quebrada, por lo que debe aclararse a qué se debe esto.

5. **Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, a favor de sus socios. (IC-O-2018-269)**

a) **Concejal Jorge Albán Gómez:**

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

6. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 646820, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social**

Denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio", en Liquidación, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-286)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, considerando la línea de alta tensión existente en el asentamiento.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5191637 y 5062685, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Guanajucho Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-288)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147124, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Isla Sector Unicornio", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-290)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Señala que el uso principal del suelo se trataba de protección ecológica, por lo que requiere se informe sobre el criterio para proceder en este caso.
- Adicionalmente, señala que se requiere un análisis más detallado sobre el área verde que se dejará para el sector.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 609764, 609765, 609766, 609767, 609768, 609770, 609771 y 609772, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa de Guamaní Alto", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-300)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que el pasaje que se presenta en el proyecto debería extenderse hacia el límite del asentamiento, de modo tal que si a futuro los inmuebles colindantes se fraccionan se pueda consolidar la trama vial.



**b) Concejal Carlos Páez Pérez:**

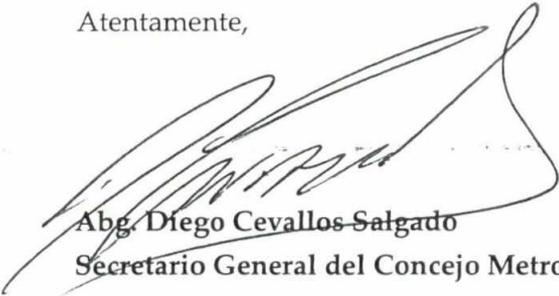
- Manifiesta, en relación a la preocupación del Concejal Albán, que para el efecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda debería emitir su informe correspondiente sobre la trama vial del sector.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que las mismas elaboren el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 20 de noviembre de 2018, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2018-11-20	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia junto con expedientes originales**  
Ejemplar 5: Secretaría de las Comisión de Ordenamiento Territorial  
Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

- 1.1.** El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1814-2017 de 27 de diciembre de 2017, a fojas 153 del expediente, remite el expediente íntegro No. 239-C correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Bellavista Octava Etapa" ubicado en la parroquia Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2.** La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 10 de abril de 2018, analizó la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

- 2.1.** Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 016-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 141-147 del expediente, la Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<i>Cambio de Zonificación</i>	<i>APLICA (SI-NO)</i>	<i>Zonificación</i>	<i>D3(D203-80)</i>
		<i>Lote Mínimo</i>	<i>200 m2</i>
	<i>SI</i>	<i>Forma de Ocupación</i>	<i>(D) Sobre línea de fábrica</i>
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	<i>(RU2) Residencial Urbano 2 (...)"</i>

- 2.2.** Mediante Informe Técnico N° 266-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1250, de 27 de noviembre de 2017, a fojas 9 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Bellavista Octava Etapa" presenta un Nivel de Riesgo Bajo Mitigable especialmente respecto a procesos de erosión del suelo de los lotes y de la red vial interna durante lluvias intensas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bellavista Octava Etapa" presenta condiciones de Alto Riesgo Sísmico, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el riesgo para esta amenaza para todo el AHHYC "Bellavista Octava Etapa" es Bajo 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 es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC Barrio "Bellavista Octava Etapa" de la Parroquia Calderón, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...).

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el 10 de abril de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio Número 618799 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Bellavista Octava Etapa", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo: 200,00m<sup>2</sup>, número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal (RU2) Residencial Urbano2, manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 016-UERB-AZCA-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 266-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1250, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

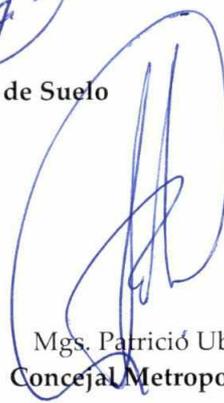
Se deja constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Mgs. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-23	2.
Revisado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-23	+

(2017-193501)



Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	23-04-18		27-05-18	
Sr. Jorge Albán	30-5-18		30-5-18	
Mgs. Patricio Ubidia	30-5-18		5-6-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

12/11/12

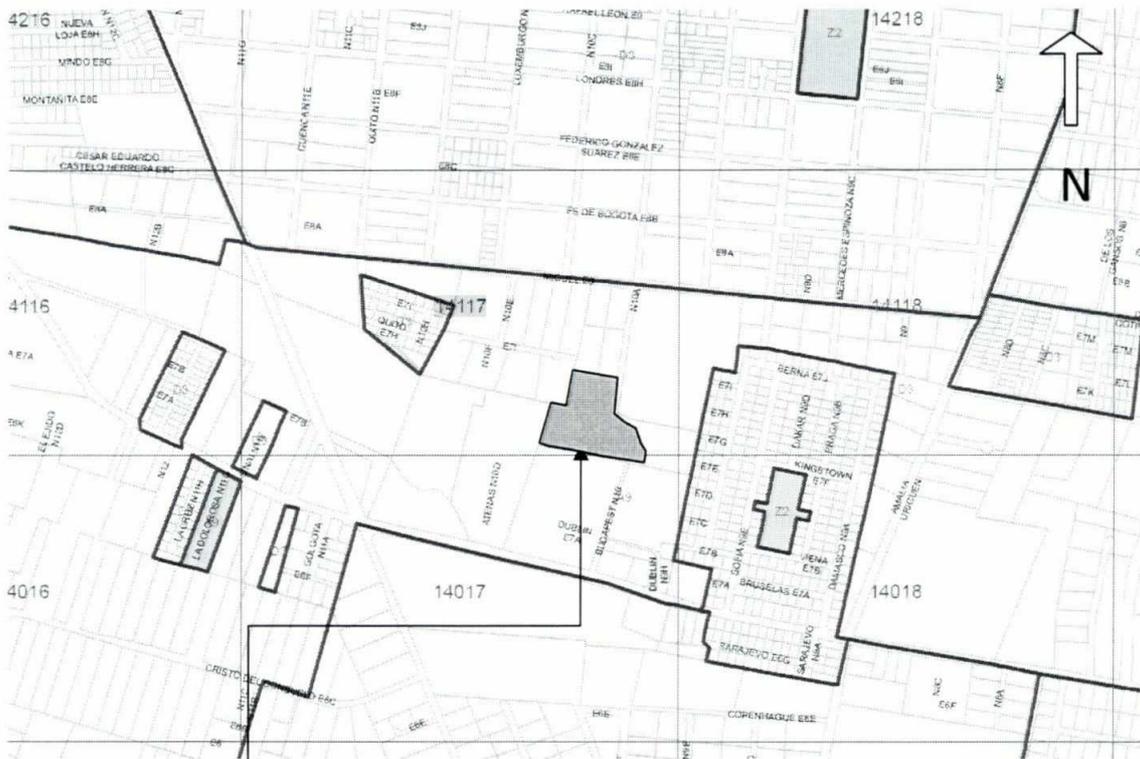
0147  
CIENTO CUARENTA Y SIETE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO BARRIO BELLAVISTA OCTAVA ETAPA, A FAVOR DE  
SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 239-C**

**INFORME N° 016-UERB-AZCA-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**

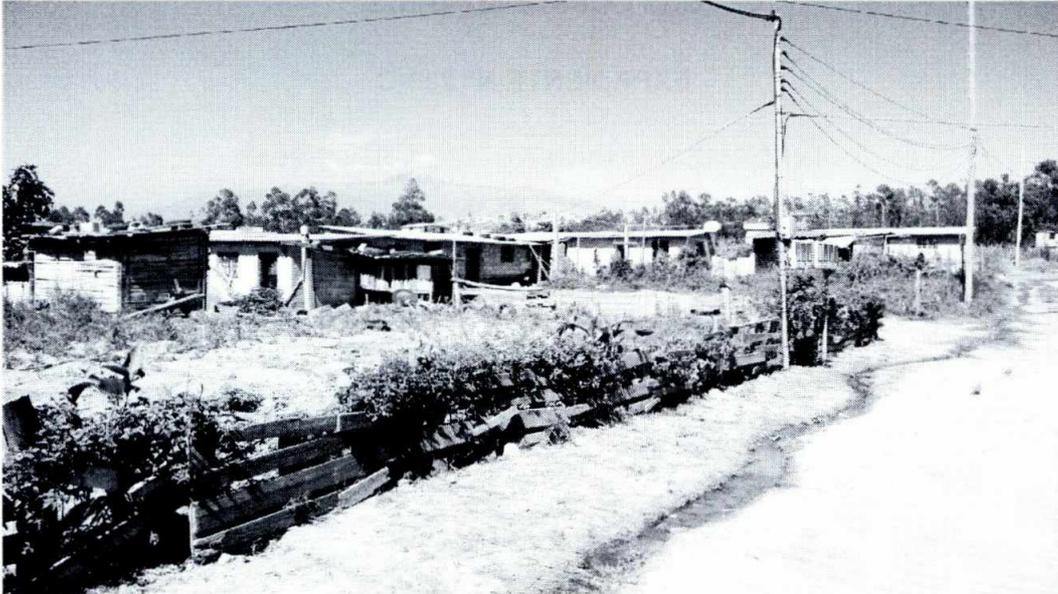


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO BELLAVISTA OCTAVA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: ESPERANZA PROGRESO  
Dependencia Administrativa: CALDERÓN

Drainajes	Posto Bebario	Riesgo Urbano 1	Riesgo Rural 2
Urbes	Industrial 1	Riesgo Urbano 2	Riesgo Conserv. Patrimonio
USO_RUG_VI	Industrial 3	Riesgo Urbano 3	Riesgo Conserv. Paisaje
Área de Recreo	Industrial 4	Riesgo Urbano 4	Riesgo Conserv. Ambiente
Área de Protección	Potencial	Riesgo Urbano 14	Riesgo
Equipamiento	Multiples	Riesgo Urbano 10T	Riesgo Rural 1

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

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

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo a un representante para el proceso de regularización.

Actualmente tiene 70 años de antigüedad, desde que los Padres Oblatos por medio del IERAC, mediante acta de adjudicación dieron a los Huasipungueros, mismos que en la actualidad presenta una consolidación del 66.67%, puesto que de los 12 lotes existentes, los 8 ya cuentan con viviendas terminadas y habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 17 de mayo de 2017, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos suficientes, se observa que el Asentamiento en lo

0146  
CIENTO CUARENTA  
& SEIS

que respecta a servicios básico: cuentan con agua potable al 60%, luz eléctrica 60% y no cuentan con el servicio de alcantarillado, así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentran en obra gris.

### CONCLUSIÓN:

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 65% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 30% tienen estabilidad laboral y el otro 70% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

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

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>REPRESENTANTE:</b>	MARÍA MERCEDES ASITUMBAY CHILENO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	BELLAVISTA OCTAVA ETAPA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	70 AÑOS ✓
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	66.67% ✓
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	12 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	48 ✓

941

## ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC con fecha 24 de julio de 2017 (ANEXO SOLICITUD).
- Autorización por parte de los copropietarios con fecha 06 de octubre de 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>	<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>  a) El señor Manuel Quilache Cargua, de estado civil casado con la señora Lorenza Quisilema Lluglluna, adquirió mediante <b>dos instrumentos públicos</b> , un lote de terreno de hectárea y media de superficie, ubicado en el punto Cosnijero de la hacienda Bellavista de la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha.  <b>El primer instrumento público.-</b> Adquirido mediante Acta de Adjudicación de fecha 12 de enero de 1965 dictada por el IERAC, protocolizada ante el doctor Manuel Vintimilla, Notario Primero del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de febrero de 1965.  <b>El segundo instrumento público.-</b> Adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada por la Comunidad de Padres Oblatos del Ecuador, el 16 de febrero de 1975, ante el doctor José Troya, Notario Segundo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de abril de 1976.  b) <b>POSESIÓN EFECTIVA.-</b> Al fallecimiento de la señora Lorenza Quisilema Lluglluna, el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Público Cuarto del cantón Quito, mediante Acta de fecha 30 de diciembre de 1998, concedió la Posesión Efectiva de los bienes de la causante a favor de sus hijos: José Manuel, Rosa Inés, María Claudina y Ángel María Quilachi Quisilema y del cónyuge sobreviviente señor Manuel Quilache Cargua, acta que se halla inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad el 05 de enero de 1999.  c) Mediante levantamiento planimétrico protocolizado en la Notaria Cuarta del cantón Quito, el 03 de marzo de 1999,
---	---

<p><b>SUPERFICIE Y LINDEROS DEL LOTE OBJETO DE ESTUDIO.-</b></p>	<p>se determina que la superficie real del lote de terreno referido en el literal a) de estos antecedentes es de once mil quinientos sesenta y cinco metros cuadrados. <u>(Datos obtenidos de conformidad a los antecedentes establecidos en las escrituras posteriores realizadas en derechos y acciones).</u></p> <p><b>SUPERFICIE Y LINDEROS DEL LOTE OBJETO DE ESTUDIO.-</b></p> <p><b>LINDERO NORTE:</b> Con propiedad de Vicente Guachamín Simbaña y Manuela Pillajo, en una extensión de veintiún metros cincuenta centímetros en una parte, y sesenta y dos metros en otra parte;</p> <p><b>LINDERO SUR:</b> Con propiedad de Petrona Morales y herederos de Manuel Morales, en una extensión de ciento cuarenta y ocho metros;</p> <p><b>LINDERO ESTE:</b> Con camino público, en una extensión de ciento cuarenta metros sesenta centímetros (irregular); y,</p> <p><b>LINDERO OESTE:</b> Con propiedad de Feliciano Simbaña y lotes números veinte y veintiuno, en una extensión de sesenta y tres metros setenta centímetros en una parte, y cincuenta metros cincuenta centímetros en otra parte.</p> <p><b>SUPERFICIE TOTAL:</b> Once mil quinientos sesenta y cinco metros.</p>
<p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b></p>	<p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública celebrada ante el doctor Jaime Aillón Albán Notario Cuarto del Cantón Quito, el 28 de mayo de 1999, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 05 de enero de 2000, los señores: José Manuel Quilachi Quisilema, casado; Ángel María Quilachi Quisilema, casado; Rosa Inés Quilachi Quisilema, casada; María Claudina Quilachi Quisilema, casada; y, cónyuges María Cecilia Quilache Simbaña y Carlos Alberto Sanguña Gualoto, dieron en venta el <b>27.323821%</b> en derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en el punto Cosnijero de la hacienda Bellavista de la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los señores:</p> <p><b>José Medina Manobanda</b>, casado con María Narcisca Chimborazo Rochina;</p> <p><b>Segundo Fermin Chimborazo Rochina</b>, casado con María Dolores Rochina Manobanda;</p>

**María Olga Medina Manobanda**, divorciada;

**José Olmedo Medina Manobanda**, casado con María Zoila Andagana Manobanda;

**Ángel Oswaldo Medina Manobanda**, casado con María Mercedes Asitumbay Chileno;

**Segundo José Chimborazo Chariguaman**, soltero;

**Segundo Homero Chimborazo Rochina**, casado con María Maura Chileno Chileno.

2.- Mediante escritura pública celebrada ante el doctor Jaime Aillón Albán Notario Cuarto del Cantón Quito, el 09 de abril de 1999, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 14 de julio de 1999, los señores: José Manuel Quilachi Quisilema, casado; Ángel María Quilachi Quisilema, casado; Rosa Inés Quilachi Quisilema, casada; y, María Claudina Quilachi Quisilema, casada, dieron en venta **cada uno el 2.5%** dando un total del **10%** en derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en el punto Cosnijero de la hacienda Bellavista de la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora **María Cecilia Quilache Simbaña**, de estado civil casada con el señor Carlos Alberto Sanguña Gualoto.

2.1.- Mediante escritura pública celebrada ante el doctor Jaime Aillón Albán Notario Cuarto del Cantón Quito, el 04 de marzo de 1999, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 26 de marzo de 1999, el señor Manuel Quilache Cargua, de estado civil viudo, dio en venta el **10%** en derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en el punto Cosnijero de la hacienda Bellavista de la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora **María Cecilia Quilache Simbaña**, de estado civil casada con el señor Carlos Sanguña Gualoto.

3.- Mediante escritura pública celebrada ante el doctor Jaime Aillón Albán Notario Cuarto del Cantón Quito, el 04 de marzo de 1999, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 30 de marzo de 1999, el señor Manuel Quilache Cargua, de estado civil viudo, dio en venta el **10%** en derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en el punto Cosnijero de la hacienda Bellavista de la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora **Rosa Inés Quilachi Quisilema**, de estado civil casada con el señor Luis Arsenio Simbaña.

	<p><b>4.-</b> Mediante escritura pública celebrada ante el doctor Jaime Aillón Albán Notario Cuarto del Cantón Quito, el 04 de marzo de 1999, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 30 de marzo de 1999, el señor Manuel Quilache Cargua, de estado civil viudo, dio en venta el <b>10%</b> en derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en el punto Cosnijero de la hacienda Bellavista de la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor <b>José Manuel Quilachi Quisilema</b>, de estado civil casado con la señora María Manuela Simbaña.</p> <p><b>5.-</b> Mediante escritura pública celebrada ante el doctor Jaime Aillón Albán Notario Cuarto del Cantón Quito, el 04 de marzo de 1999, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de octubre de 1999, el señor Manuel Quilache Cargua, de estado civil viudo, dio en venta el <b>10%</b> en derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en el punto Cosnijero de la hacienda Bellavista de la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora <b>María Claudina Quilachi Quisilema</b>, de estado civil casada con el señor Pedro Loachamin.</p> <p><b>6.-</b> Mediante escritura pública celebrada ante el doctor Jaime Aillón Albán Notario Cuarto del Cantón Quito, el 04 de marzo de 1999, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 26 de marzo de 1999, el señor Manuel Quilache Cargua, de estado civil viudo, dio en venta el <b>10%</b> en derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en el punto Cosnijero de la hacienda Bellavista de la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor <b>Ángel María Quilachi Quisilema</b>, de estado civil casado con la señora Blanca Manuela Pillajo.</p>
--	--

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
José Medina Manobanda y Otros	C50013198001 ✓	12/09/2017 ✓

<p><b>GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES.-</b></p> <p>No existen anotaciones registrales de gravámenes, ni prohibiciones de enajenar ni embargos.</p>
---

**CONCLUSIÓN:**

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente,

del certificado No. C50013198001, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 12/09/2017, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente.

## INFORME TÉCNICO

<b>N° de predio:</b>	618799 ✓							
<b>Clave catastral:</b>	14117 07 009 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
<b>Zonificación:</b>	A9(A1003-35) ✓							
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2 ✓							
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada ✓							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓							
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)					
	SI	<b>Lote mínimo:</b>	200 m2					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre línea de fábrica					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2					
<b>Cambio de clasificación del suelo:</b>	NO	(SU) Suelo Urbano						
<b>Número de lotes:</b>	12 ✓							
<b>Consolidación :</b>	66.67% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	60% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	60% ✓
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Pasaje Peatonal E7H 6,00 m.		Calle N10A 10,00m. (pública)					
	Calle E7G 10,00m.							
	Calle N10 Budapest 10,00m.							
<b>Área útil de lotes:</b>	8.403,80 ✓		m <sup>2</sup> .		75,88 % ✓			
<b>Área verde y de equipamiento comunal:</b>	AV1 631,06 m2	933,79 ✓	m <sup>2</sup> .	8,43 % ✓				
	AV2 302,73 m2							
<b>Área vías y pasajes:</b>	1.737,47 ✓		m <sup>2</sup> .		15,69 % ✓			

Área bruta del terreno: (Área Total)	11.075,06	m <sup>2</sup> .	100,00%
---	-----------	------------------	---------

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	933,79	m2.	11,11 %
--	--------	-----	---------

ÁREA VERDE 1						
Área Verde y Equipamiento Comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
	Norte:	Calle E7G	2,27 m.	38,18 m.		631,06m2
		Calle E7G	19,01 m.			
		Propiedad Particular	7,56 m.			
		Propiedad Particular	9,34 m.			
	Sur:	Lote 12	34,83 m.			
	Este:	Calle N10 Budapest	11,31 m.			
Oeste:	Lote 11	17,59 m.				

ÁREA VERDE 2					
Área Verde y Equipamiento Comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Vértice	0,00 m.	302,73m2	
	Sur:	Propiedad Sra. Petrona Morales y Herederos de Manuel Morales Aguilar	17,31 m.		
	Este:	Propiedad Particular	19,46 m.		
Propiedad Particular		16,15 m.			
Oeste:	Calle N10 Budapest	33,54 m.			

**ANEXO  
TÉCNICO:**

**INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS**

- EPMAPS. Cuenta No.: 705663568
- EEQ. Suministro 1505154-K

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:**

- Informe N° 646394. Fecha 13 de diciembre del 2017.

**PLANOS**

- Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Holguer Jiménez Páez de Diciembre 2017.
- 1 CD con archivo digital.

**INFORME TÉCNICO UERB:**

- Informe Técnico N.016-UERB-AZCA-2017. Fecha 15 de diciembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote.

**INFORME DE VÍAS:**

- Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Coordinación del Desarrollo Zonal Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial DV N° 65 - JZTV-2010. Fecha 25 de octubre de 2010.

**INFORMES DMC:**

- Oficio N°: DMC-UFAC-13722. Fecha 18 de diciembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 2051.
- Informe de Borde Superior de Quebrada Oficio N°. 0009250. De fecha 04 de Octubre 2013. Plano

**INFORME DE RIESGOS:**

- Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-1250. Fecha 27 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 266 AT-DMGR-2017. Fecha 27 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.

**INFORME DE NOMENCLATURA:**

- Oficio N°: 894-GP, fecha 15 de noviembre de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

## 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 para los lotes se propone en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 11,11 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación el Pasaje Peatonal E7H con un ancho de 6,00 m. y las Calle E7G y N10 Budapest con un ancho de 10,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.

Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 266-AT-DMGR-2017 de fecha 27 de noviembre de 2017, manifiesta en el punto “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Bellavista Etapa VIII” que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Bellavista Etapa VIII” presenta un Nivel de Riesgo Bajo Mitigable, especialmente respecto a procesos de erosión del suelo de los lotes y de la red vial interna durante lluvias intensas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Bellavista Etapa VIII” presenta condiciones de Alto Riesgo Sísmico debido a la vulnerabilidad de las construcciones, el tipo de suelo y la cercanía con una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Bellavista Etapa VIII” es Bajo 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 es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Bellavista Etapa VIII” de la Parroquia Calderón, ya

que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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 (bordillos, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)

**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 riesgo por movimientos en masa**

- Para disminuir los posibles efectos negativos de la escorrentía (pluvial y residual) en lotes y calles se recomienda realizar trabajos comunitarios mediante mingas, con la respectiva autorización y coordinación de la Administración Zonal Calderón conjuntamente con barrios y lotes aledaños, para realizar cunetas o zanjas que canalicen el agua de escorrentía y en lo posible se conecte al alcantarillado, sin causar afectaciones a barrios colindantes.

### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la

*emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.*

- *Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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.*
- *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.*

#### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), 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 Etapa VIII" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".*



## RECOMENDACIONES:

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

Atentamente,



Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	21/12/2017	
<b>ELABORADO POR:</b>	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	21/12/2017	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2017	

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 22/07/2017

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787250; Y: 9992100 Z: 2729 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	BELLAVISTA ETAPA VIII

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso por la Calle Hermano Miguel y Pasaje J	Regular		OF. N°. UERB -1547-2017	2017- 162253
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Bellavista Etapa VIII" <b>Clave catastral:</b> 14117 07 009 001 <b>Clave predial:</b> 618799			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	12 predios del AHHYC "Bellavista Etapa VIII", área total de 9.641,25 m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial Urbano 2 (100%)</b> .			
Relieve	El barrio evaluado se localiza en el sector Bellavista de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada a una altitud aproximada de 2730 m.s.n.m. El terreno presenta una superficie plana.			
Número de Edificaciones	8 en 8 lotes edificados, lo que representa una consolidación aproximada de 67 %			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de una planta conocidas como "mediaguas", mismas que están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), la cubierta constas con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento. Existen edificaciones de este tipo que no cuentan con acabados (enlucidos, pintura, otros).</li> <li>Edificaciones de una planta, constituidos con sistemas de pórticos (vigas-columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado y mampostería de bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua).</li> </ol> <p>Además dentro del AHHYC "Bellavista Etapa VIII" se observó varias construcciones menores usadas como bodegas, las cuales están formadas con puntales y paredes de madera, la cubierta cuenta con planchas de fibrocemento.</p> <p>Cerramientos provisionales de puntales y planchas de madera</p>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		40	40	20

Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>		<b>Cubierta</b>
	Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón armado.  Paredes portantes de bloque		Mampostería de bloques unidos con mortero (arena, cemento, agua)		Losa de hormigón armado,  Cubierta de planchas de fibrocemento apoyadas en correas de madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda Residencial				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	<b>Sí (informal)</b>	<b>Sí (informal)</b>	<b>No</b>	<b>No</b>	-
Otro tipo de información física relevante	<ul style="list-style-type: none"> <li>Su acceso principal (Calle Hermano Miguel) y los pasajes no poseen trabajos técnicos (son de tierra afirmada).</li> <li>Las viviendas del área en análisis tienen medidores de luz eléctrica y agua potable con infraestructura informal.</li> <li>El macrolote posee el servicio de alumbrado público y postes de cemento.</li> <li>El macro lote en análisis no tiene bordillos y no posee con obras para el manejo de aguas de escorrentía.</li> <li>Los habitantes del área en análisis, al no contar con el servicio de alcantarillado, liberan y conducen el agua servida hacia el exterior de sus viviendas; por lo que se visualizó erosión del suelo cerca de las mismas viviendas y entre los pasajes charcos o partes humedecidas.</li> <li>Los lotes baldíos no tienen cerramientos.</li> </ul>				

### 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 1Km del AHHYC "Bellavista Etapa VIII".

### 4 DESCRIPCIÓN GEOLÓGICA DEL TERRENO Y AMENAZAS

#### 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: geomorfología del terreno, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Bellavista Etapa VIII" 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 y oriental 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.

Debido a la pendiente nula del terreno donde se ubica el AHHYC "Bellavista Etapa VIII", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes; por otro lado, este asentamiento humano no cuenta con servicios básicos de manera formal, especialmente infraestructura de conducción de agua de escorrentía pluvial, y los pasajes internos son de tierra.

Según la cartografía temática que dispone la DMGR, existe una quebrada rellena que coincide con el límite o lindero oriental del asentamiento humano, justo donde está implantada la calle Victoria Enrique Espinosa (nombre que consta en el plano adjunto al expediente enviado). Únicamente el lote 12 estaría afectado parcialmente en un porcentaje mínimo de su superficie.

Con lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** para todo el asentamiento humano AHHYC "Bellavista Etapa VIII" de la Parroquia Calderón.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza sísmica

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 (Ej. Terremoto de 16 de Abril de 2016, en Manabí) y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador (Ej. Terremotos de 1949, en Pelileo; 1987, en Napo; Sismo de 2014, en Catequilla-Quito). 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, donde superficialmente está representado por las lomas Catequilla, Bellavista, Guanguiltagua, Itchimbía, Puengasí. El escenario más probable, según investigaciones del Instituto Geofísico, resulta en eventos sísmicos con máximas magnitudes de momento (Mw) que podrían oscilar entre 5,9 y 6,4. Además, estas investigaciones también reportan que la aceleración máxima del suelo esperada tendría valores cercanos al 40% de la Gravedad, lo que equivale a 400 cm/s<sup>2</sup> (valores en roca) para un período de retorno de 475 años, lo cual significa que existe una probabilidad del 10% de exceder este valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años.

Sin embargo, a pesar del avance del conocimiento sismológico en el DMQ, estas investigaciones no consideraron los posibles efectos topográficos o efectos de sitio en zonas con suelos blandos, suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, depósitos coluviales, rellenos de quebradas, donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños a los elementos expuestos (edificaciones, personas, infraestructura, etc).

#### 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. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 23,5 km al Suroccidente del asentamiento "Bellavista Etapa VIII" 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 13,0 km al Noroeste del asentamiento "Bellavista Etapa VIII" 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).

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Debido a las condiciones físicas del terreno, no existe exposición de viviendas ni de infraestructura ante movimientos en masa de tipo deslizamientos, caída de bloques de roca o suelo, flujos de lodo/escombros.

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si el epicentro se produce en el norte del DMQ.

De la misma manera, frente a la amenaza volcánica, todo el AHHYC "Bellavista Etapa VIII" estaría expuesto a posibles fenómenos de caída de piroclastos.

### **5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificaciones:** En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: debido a que no existen condiciones de exposición ante este tipo de amenaza, tampoco aplica la evaluación de la vulnerabilidad para movimientos en masa.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta,

sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; las edificaciones mencionadas en el numeral 1 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física alta, mientras que el literal 2 una vulnerabilidad física moderada.

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; se determinó que las edificaciones indicadas en el numeral 1 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física alta; y, las edificaciones indicadas en el literal 2 una vulnerabilidad física baja.

**Sistema Vial:** La red vial de acceso y los pasajes del Barrio son de suelo afirmado, los cuales no cuentan con sistemas de drenaje para la evacuación de aguas lluvias, observándose en la inspección acumulación de agua en el pasaje, por lo expuesto se determina una vulnerabilidad alta.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC para el proceso de regularización "Bellavista Etapa VIII" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano hasta la vía principal.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Bellavista Etapa VIII" presenta un Nivel de Riesgo Bajo Mitigable, especialmente respecto a procesos de erosión del suelo de los lotes y de la red vial interna durante lluvias intensas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bellavista Etapa VIII" presenta condiciones de Alto Riesgo Sísmico debido a la vulnerabilidad de las construcciones, el tipo de suelo y la cercanía con una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Bellavista Etapa VIII" es Bajo 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 es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Bellavista Etapa VIII" de la Parroquia Calderón, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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 (bordillos, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)

**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 riesgo por movimientos en masa

- Para disminuir los posibles efectos negativos de la escorrentía (pluvial y residual) en lotes y calles se recomienda realizar trabajos comunitarios mediante mingas, con la respectiva autorización y coordinación de la Administración Zonal Calderón conjuntamente con barrios y lotes aledaños, para realizar cunetas o zanjas que canalicen el agua de escorrentía y en lo posible se conecte al alcantarillado, sin causar afectaciones a barrios colindantes.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.
- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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.
- 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.

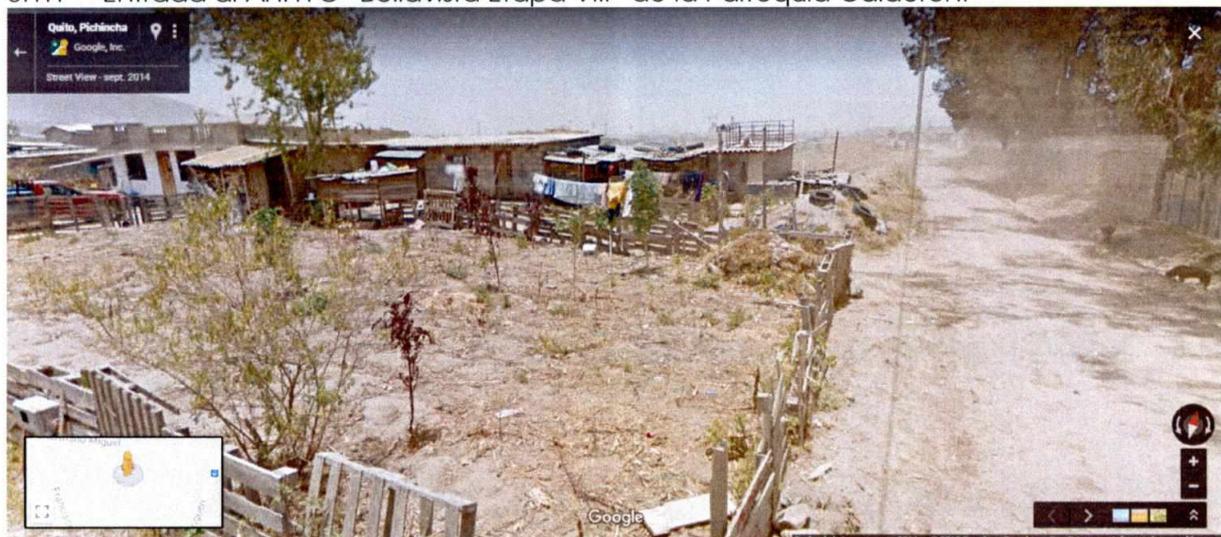
**Cumplimiento de la normativa vigente:**

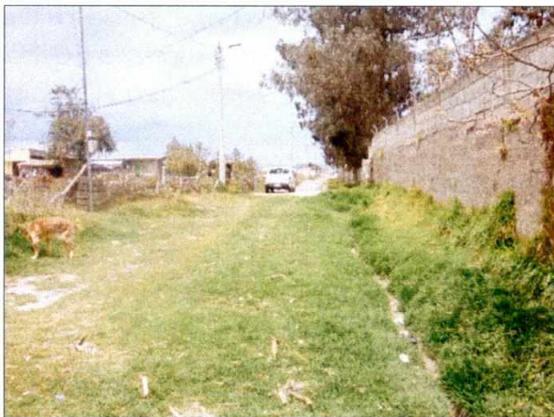
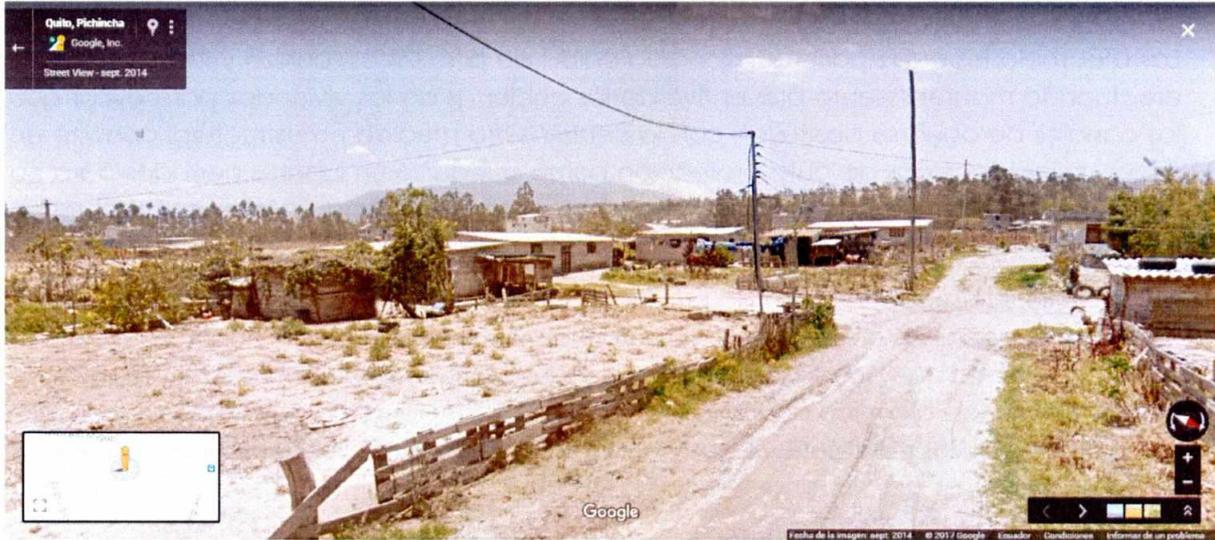
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDyOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en 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 Etapa VIII" 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**

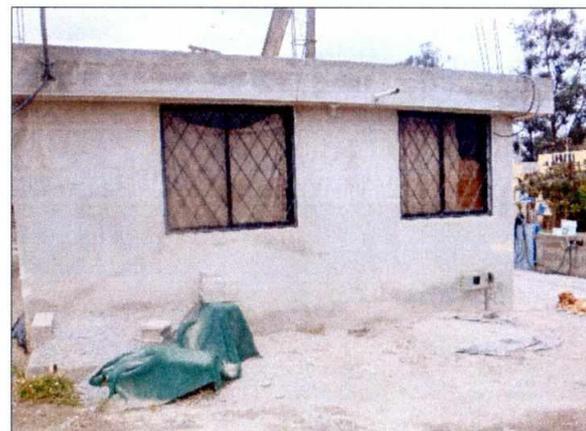
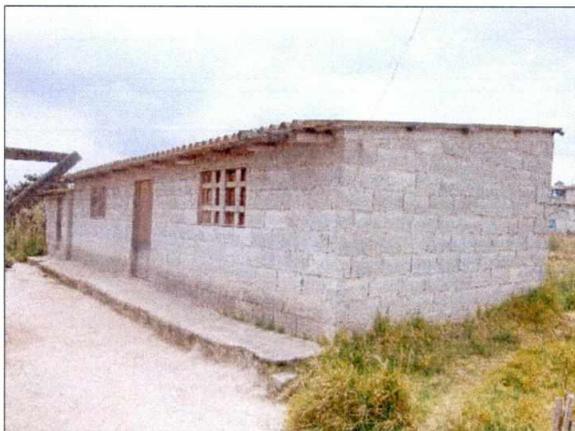
**8.1 Respaldo fotográfico**

**8.1.1 Entrada al AHHYC "Bellavista Etapa VIII" de la Parroquia Calderón.**

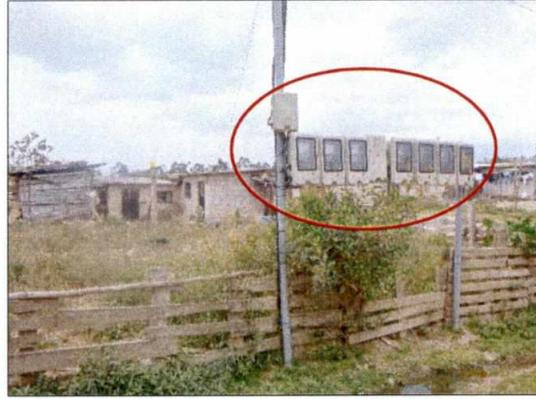




8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.

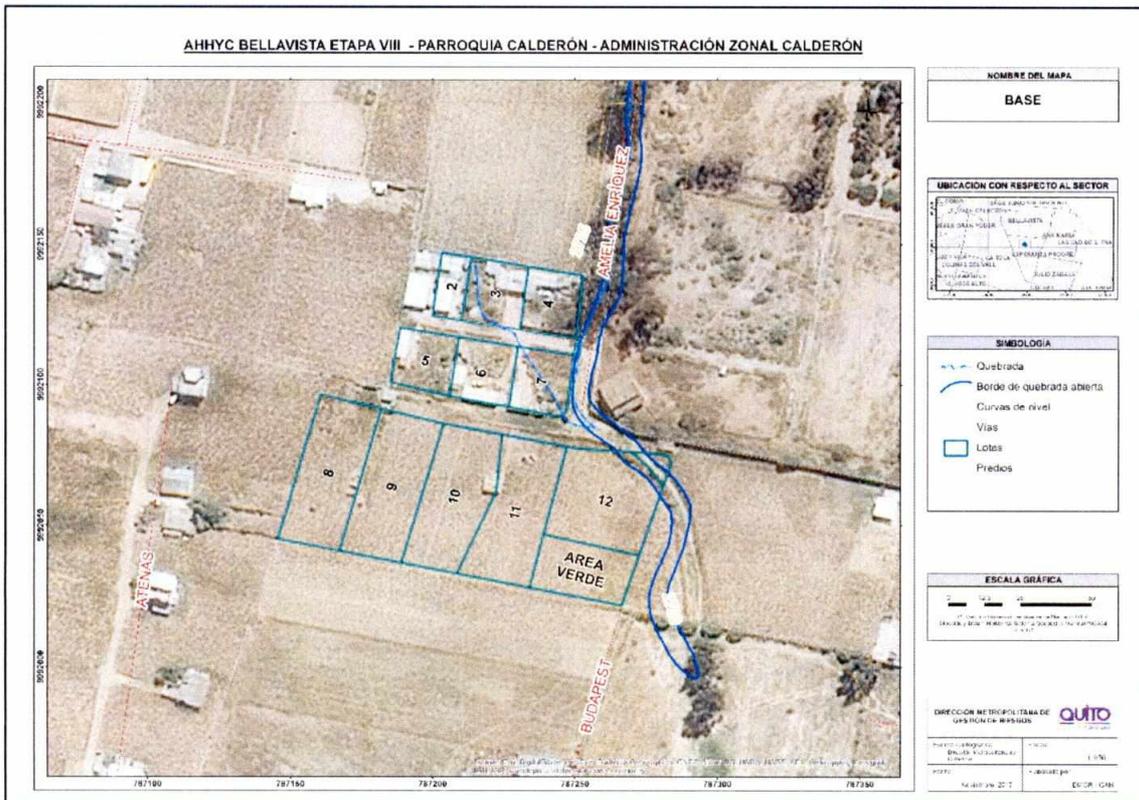


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno).

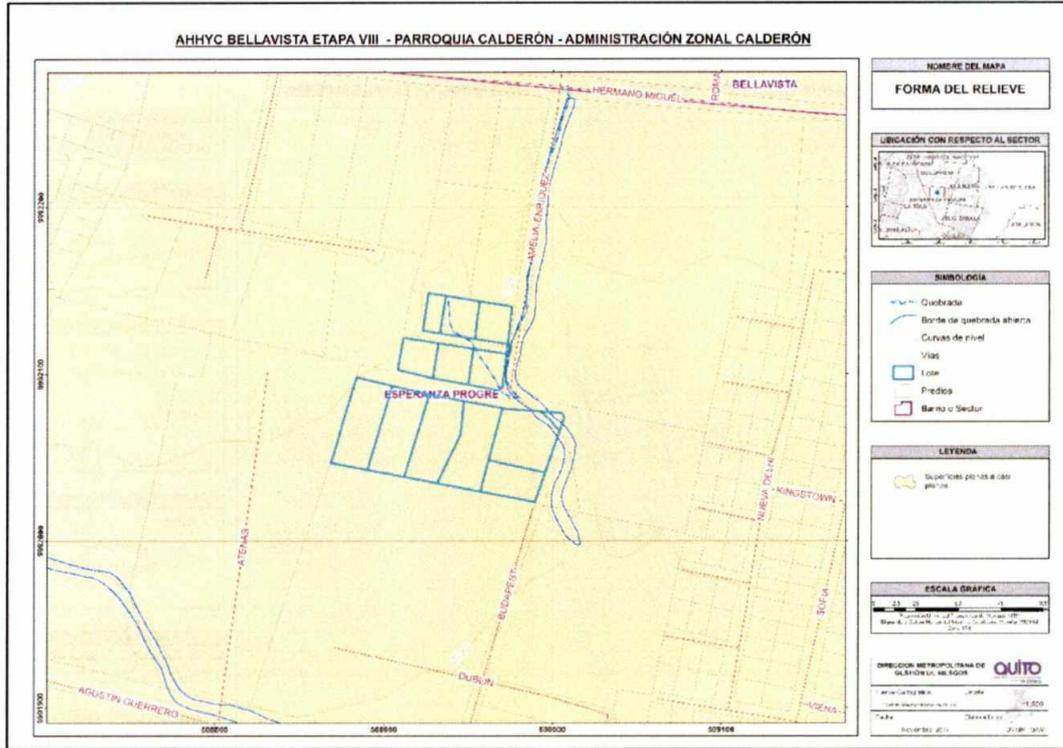


## 8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

### 8.2.1 Ubicación y cartografía base



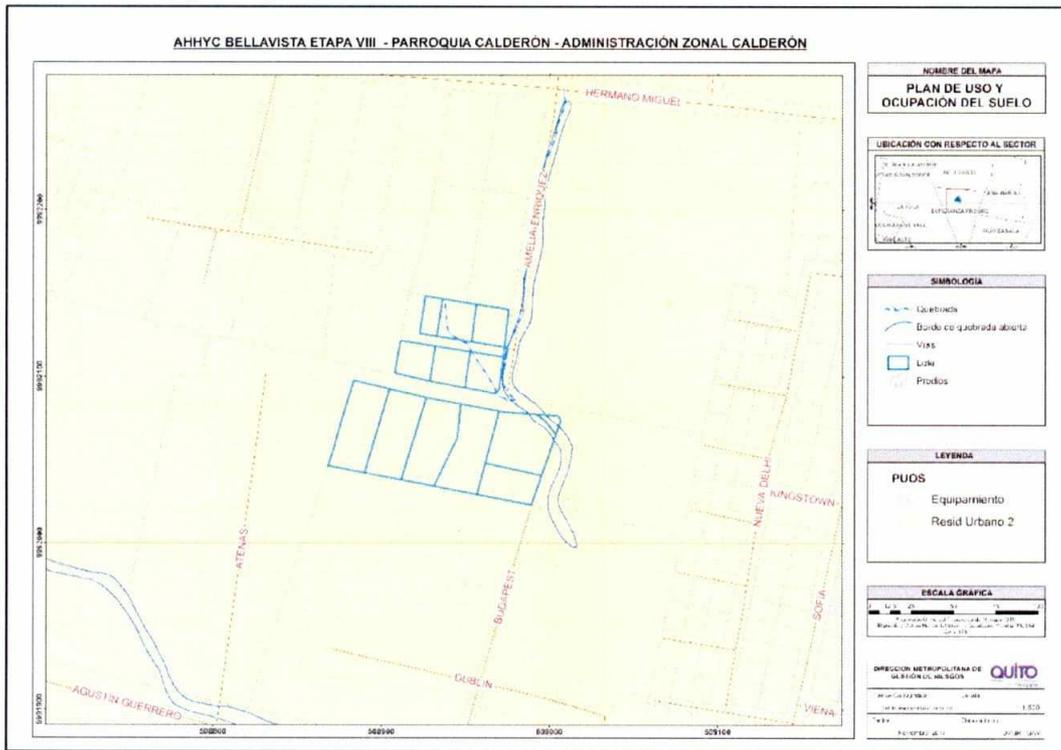
8.2.2 Pendientes



8.2.3 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	22/11/2017	<i>[Firma]</i>
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	22/11/2017	<i>[Firma]</i>
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de Informe	24/11/2017	<i>[Firma]</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	27/11/2017	<i>[Firma]</i>

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 2051 2017/12/12 08:49

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0  
Nombre o razón social: QHILACHE SIMBANA MARIA CECILIA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 618799  
Geo clave: 170108550395017111  
Clave catastral anterior: 1411707009001000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción: 2002  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 633.06 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 633.06 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 329,482.74  
Avalúo de construcciones: \$ 164,000.50  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 493,483.24

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

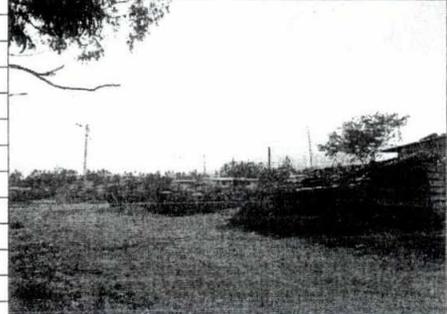
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 11,575.00 m2  
Área gráfica: 11,075.05 m2  
Frente total: 60.60 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,157.50 m2 [SU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): -499.95 m2  
Número de lote: -  
Dirección: N10A AMELIA ENRIQUEZ - S/N  
Zona Metropolitana: CALDERON  
Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: ESPERANZA PROGRESO

IMPLANTACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE CATASTRO



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	QHILACHE SIMBANA MARIA CECILIA	0	100	SI

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 Cédula 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 11075.05 m2.



Naranjo Naranjo Martha Elizabeth  
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



2051