

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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.- Mediante oficio No. UERB-1782-2016 de 23 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5137676 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Bella Aurora, Pasaje B-C, Manabí y El Oro", ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca, a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 12 de octubre de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5137676 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Bella Aurora, Pasaje B-C, Manabí y El Oro", ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2016 de 23 de noviembre de 2016, 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 "Bella Aurora, Pasaje B-C, Manabí y El Oro", 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:

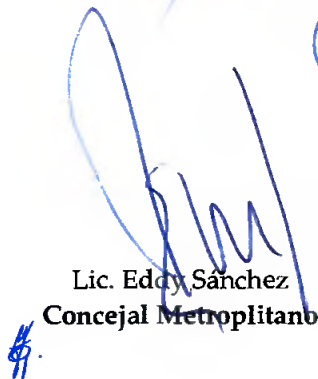
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 12 de octubre de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al

Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5137676 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Bella Aurora, Pasaje B-C, Manabí y El Oro", ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,




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









 Dra. Renata Moreno
 Concejala Metropolitana


 Lic. Eddy Sánchez
 Concejal Metropolitano


 Lic. Luisa Maldonado
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	17/10/2017	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	17/10/2017	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	18/10/2017		30/10/2017	
Renata Moreno	30/10/2017		31/10/2017	
Luisa Maldonado	31/10/2017		31/10/2017	
Eddy Sánchez	31/10/2017			
	Fecha		Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana				

ORDENANZA No.

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 tendientes a 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 “Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro”, tiene una consolidación del 90.48%, al inicio del proceso de regularización contaba con 22 años de asentamiento; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 24 años de asentamiento y 84 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 tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garantice 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 “Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

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*

ORDENANZA No.

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, 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 reformado 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;

ORDENANZA No.

- 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;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, 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 23 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el Ing. Boris Mata, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico Encargado de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vicente Rodríguez, Delegado de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, Luis Villamil Loor, 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° 004-UERB-AZEE-SOLT-2016, de fecha 23 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro" a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 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 5137676 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "BELLA AURORA PASAJE B-C-MANABÍ Y EL ORO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del

ORDENANZA No.

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, 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 y de los copropietarios del predio.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", 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 3.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número	5137676 ✓	
Clave Catastral:	12511 12 001 001 ✓	
Zonificación actual	D3(D203-80) ✓	A31 (PQ) ✓
Lote mínimo	200 m2 ✓	0 m2 ✓
Forma de ocupación del suelo	(D) Sobre línea fábrica ✓	(A) aislada ✓
Uso Principal	(RU1) Residencial Urbano ✓	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. ✓
Clasificación de suelo	(SU) Suelo Urbano ✓	(SRU) Suelo Rural ✓

Número de lotes: 21 ✓

Área útil de lotes: 5.500,76 m2 ✓

Área de faja de protección en lotes: 356,02 m2 ✓

ORDENANZA No.

Área de vías y pasajes:	539,08 m ²
Área total de lote:	6.395,86 m ²

El número total de lotes es de 21, signados del uno (1) al veinte y uno (21), 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 mantendrán la zonificación vigente para los 21 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: (RU1) Residencial Urbano 1. Y A31 (PQ); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 0,00 m²; número de pisos: 0 pisos; COS planta baja 0%, COS total 0%; Uso principal (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 5, 7, 8, 10, 11, y 13.

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 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 Eugenio Espejo, 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro" deberá 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. 057-AT-DMGR-2018, de 10 de abril del 2018 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO:

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro" de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina lo siguiente:

ORDENANZA No.

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro" en general presenta Riesgo Bajo Mitigable; a excepción de los Lotes No. 17, 18 y 19 que presentan Riesgo Moderado Mitigable; y los Lotes 6, 7 y 8 que fueron calificados con un Riesgo Muy Alto No Mitigable por su alta exposición, afectaciones por movimientos en masa recientes, amenaza y vulnerabilidad muy altas, y por estar ubicados dentro de la franja de protección de la Quebrada El Carmen.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro" presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro", así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro" de la Parroquia San Isidro del Inca, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, los beneficiarios deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- **Protección y control:** Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- **Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos** (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- **Acciones Activas:** Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria)
- **Acciones Pasivas:** Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES:

ORDENANZA No.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los poseionarios/propietarios de los lotes colindantes con el Pasaje Manabí, donde el suelo es de tierra, deberán implementar sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjás) con la asesoría técnica respectiva, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material sólido (lodo, arena, escombros de construcciones, basura) que pueda obstruir los sumideros existentes en los pasajes Manabí y El Oro, o afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" no deben realizar más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *La zona de afectación de alto riesgo no mitigable se encuentra dentro de la franja de protección de la Quebrada El Carmen, lo cual afecta en su totalidad al Lote 7 y parcialmente a los Lotes 6 y 8; los mismos que deberán ser considerados para trámite de expropiación total o parcial respectivamente, para lo cual la Administración Zonal Calderón realizará el levantamiento de información y gestión necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 396 sancionada en el año 2013.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*

ORDENANZA No.

- *Posterior a la regularización del AHHYC "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *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 los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

ORDENANZA No.

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

La Secretaría 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 los pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 24 años de existencia, con 90,48% 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 los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje El Oro	5,10 m. – 5,42 m. variable ✓
Pasaje Oe3I	2,00 m. – 3,35 m. variable ✓

Artículo 8.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro”, 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.

Artículo 9.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que 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.

ORDENANZA No.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren 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 10.- 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 11.- 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**

Abg. Diego Cevallos

**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 dede y de de 2018.- Quito,

Abg. Diego Cevallos

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

ORDENANZA No.

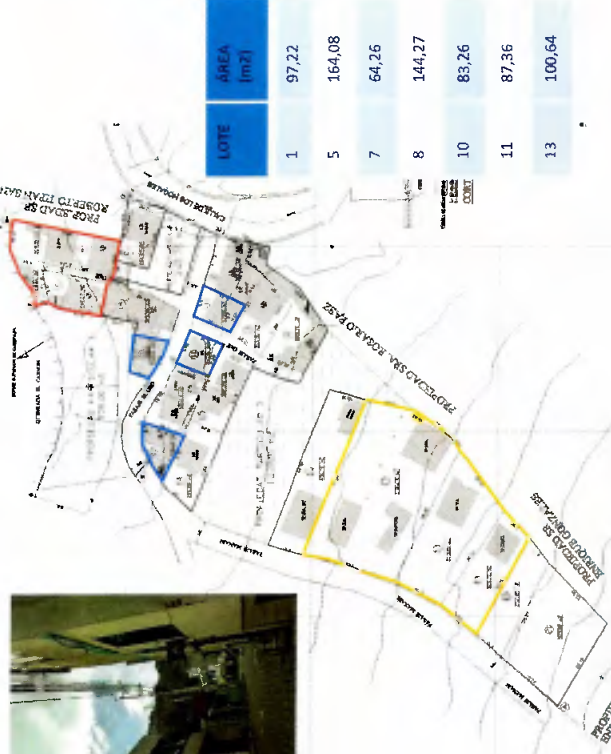
EJECÚTESE:

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

“ASENTAMIENTO HUMANO HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO «BELLA AURORA, PASAJE B-C MANABÍ Y EL ORO»



LOTE	ÁREA (m ²)
1	97,22
5	164,08
7	64,26
8	144,27
10	83,26
11	87,36
13	100,64

ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO - PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA – SECTOR BELLA AURORA



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	24 años	CONSOLIDACIÓN:	90,48 %
NÚMERO DE LOTES:	21	POBLACIÓN BENEFICIADA:	84Hab.
ZONIFICACIÓN:		D3(D203-80) / A31(PQ)	
LOTE MÍNIMO:		200 m ²	
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
CLASIFICACIÓN DE SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
USO PRINCIPAL:		(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 057 AT-DMGR-2018/ 10 – 04 – 2018 / Riesgo Bajo Mitigable - Riesgo Moderado Mitigable L.17 – 18 y 19- Riesgo Muy Alto No Mitigable L. 6 – 7 y 8	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5.500,76	m ²	
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	539,08	m ²	% ÁREA VERDE 0
ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN EN LOTES	356,02	m ²	
ÁREA BRUTA TOTAL:	6.395,86	m ²	Derechos y Acciones UERB-AZCA

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :		
Agua Potable	100 %	Calzada	100 %
Alcantarillado	100 %	Aceras	N/A
Energía Eléctrica	100%	Bordillos	100 %

UBICACION : S/E

PROYECTO: ASIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: BARRIO BELLA AURORA PASAJE B-C-MANABÍ, EL ORO



DESCRIPCION	AREA	PORCENTAJE
AREA UTIL DE LOTES	6.0072 m ²	86.00%
AREA DE PAJA DE PROTECCION EN LOTES	356.82 m ²	5.07%
AREA DE VAS Y PASAJES	373.09 m ²	5.47%
AREA TOTAL A REGULARIZAR	6.3369 m ²	100.00%

USO	COORDENADA X	COORDENADA Y	AREA
A	100000.00	100000.00	100000.00
B	100000.00	100000.00	100000.00
C	100000.00	100000.00	100000.00
D	100000.00	100000.00	100000.00
E	100000.00	100000.00	100000.00
F	100000.00	100000.00	100000.00
G	100000.00	100000.00	100000.00
H	100000.00	100000.00	100000.00
I	100000.00	100000.00	100000.00
J	100000.00	100000.00	100000.00

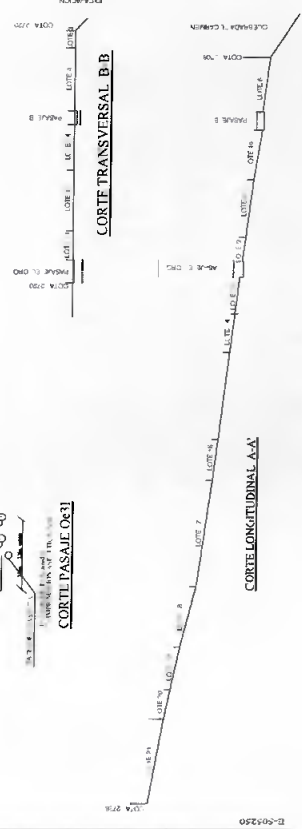
INFORMACION	
PROYECTO:	ASIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: BARRIO BELLA AURORA PASAJE B-C-MANABÍ, EL ORO
UBICACION:	AREA TOTAL:
CANTON:	EL ORO
PARROQUIA:	EL ORO
FECHA:	NOVIEMBRE / 2016
FECHA:	NOVIEMBRE / 2016
CLAVE CATASTRAL:	1001 - 10 001 - 001
# PRESEDA:	0137575
FECHA DE COORDINACION:	15/01/2016
PROPIETARIO:	LEWNTC:
CONTIENE:	PLANO GENERAL

NO. DE AREAS Y LINDEROS	AREA	PERIMETRO	FORMA	DESCRIPCION
1	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
2	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
3	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
4	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
5	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
6	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
7	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
8	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
9	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
10	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
11	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
12	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
13	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
14	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
15	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
16	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
17	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
18	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
19	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
20	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
21	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
22	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
23	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
24	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
25	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
26	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
27	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
28	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
29	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
30	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
31	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
32	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
33	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
34	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
35	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
36	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
37	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
38	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
39	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
40	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
41	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
42	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
43	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
44	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
45	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
46	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
47	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
48	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
49	1000.00	1000.00	Rectángulo	...
50	1000.00	1000.00	Rectángulo	...

CUADRO PRESCRIPCIONES	AREA	PERCENTAJE
PROPIEDAD PARTICULAR 1	8600.00 m ²	100%
PROPIEDAD PARTICULAR 2	240.75 m ²	2.8%
PROPIEDAD PARTICULAR 3	1.200.00 m ²	14.0%
AREA TOTAL	2.480.75 m ²	100%

CUADRO GENERALES	AREA	PERCENTAJE
AREAS UTIL Y/O PAS	6.0072 m ²	86.00%
AREAS DE PROTECCIONES	2.480.75 m ²	100%
AREA TOTAL	8.6879 m ²	100%
AREA DE RESERVA	8.250.00 m ²	100%

RUBRO	EJECUTADOS
AREA DE PROTECCION	100% EJECUTADO
ALCALFARRADO	100% EJECUTADO
REBOLLOS	100% EJECUTADO
NERBAS	N/A
CUTPAJES	100% EJECUTADO
OBRA DE PINTADO	100% EJECUTADO



IMPLANTACION GENERAL
ESCALA 1:500

[Handwritten signature]
18/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**'0009

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

[Handwritten signature]
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
QUITO	18 ENE 2017
ALCALDÍA	PELAEZ Ch

203



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 0226

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-585877

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5137676, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5137676, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

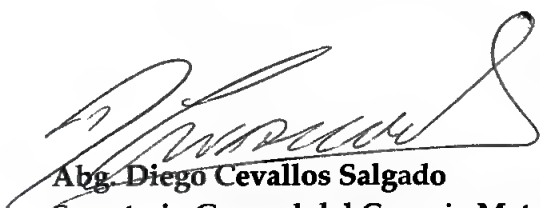
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Página 1 de 2

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

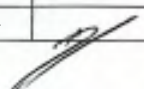
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

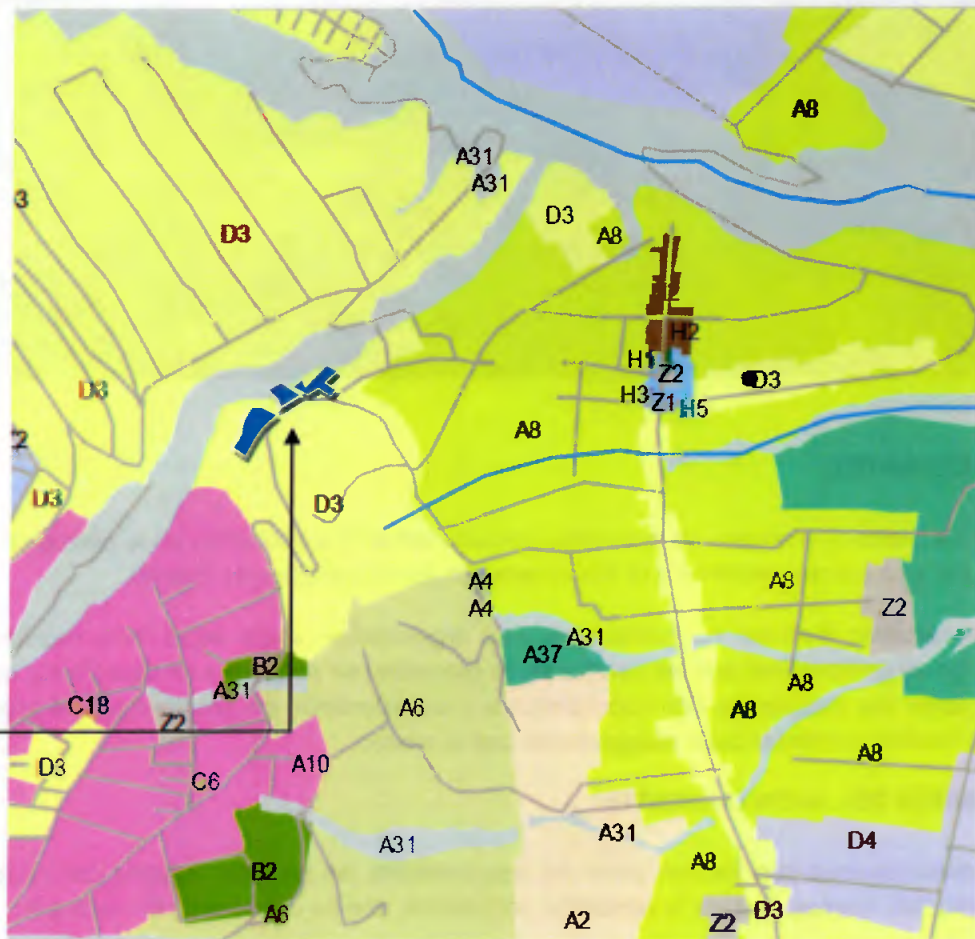
Copia: **Alcaldía Metropolitana**
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

ciento noventa y dos

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

INFORME N° 004-UERB-AZEE-SOLT-2016

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
BARRIO "BELLA AURORA, PASAJE B-C-MANABÍ Y
EL ORO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**
Parroquia: SAN ISIDRO DEL INCA
Barrio/Sector: BELLA AURORA
Zona Metropolitana: EUGENIO ESPEJO



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

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

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

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

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

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

CONCLUSIONES:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 55% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 60% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 40% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "BELLA AURORA PASAJE B-C-MANABÍ Y EL ORO", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

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

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

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

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD



cento noventa
000190

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

**POSESIONES
EFECTIVAS**

POSESIONES EFECTIVAS

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

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

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

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

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

Quinta ochenta y nueve
000189

**VENTAS EN
 DERECHOS Y
 ACCIONES**

únicos y universales herederos sus hijos Jorge Edison, Fausto Germán, Néstor Oswaldo, Luis Germánico, Fernando Tomás y Germania Lilia Tipán Carvajal, quienes obtuvieron Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante, dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, el 14 de octubre de 2013, inscrita el 08 de noviembre de 2013.

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-

1.- Mediante escritura pública celebrada el 02 de octubre de 1.995, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de octubre de 1.995, los cónyuges José María Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón, venden a favor de los señores: Judith María de la Nube Zurita Quilachamín, Silvia Fernanda Zapata Zurita, Braulio Hernán Zapata Zurita y Fabricio Andrés Zapata Zurita, los derechos y acciones equivalentes al **CATORCE PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO (14.42%)**, fincados en el predio antes indicado.

2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de marzo de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito doctor Jorge Valarezo, legalmente inscrita el 22 de enero de 2016 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, ACLARADA Y RATIFICADA mediante escritura pública de aclaratoria y ratificatoria celebrada el 04 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito doctor Jorge Valarezo, legalmente inscrita el 22 de enero de 2016 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores: María Estela Carvajal Tufiño, viuda, Jorge Edison Tipan Carvajal, casado, por sus propios derechos y en representación de sus hermanos: Fausto Germán, Néstor Oswaldo, Luis Germánico, Fernando Tomás, y Germania Lilia Tipán Carvajal; Fanny Rosa Carvajal Tufiño, casada, Lidia Margarita Carvajal Tufiño, casada, Julio Alfredo Carvajal Tufiño, casado y Nelson Anibal Carvajal Tufiño, casado; Blanca María Inés Carvajal Tufiño, casada; Jorge Anibal, Mónica Elizabeth, Rolando Marcelino, María Elena Carvajal Tufiño, de estados civil casados y soltera en su orden; y, Gladys María Tufiño Tufiño, viuda, y de los cónyuges Jorge Oswaldo Carvajal Tufiño y Ubaldina Tufiño Pullas, dan en venta el **OCHENTA PUNTO NOVENTA Y TRES POR CIENTO (80.93%)** de los derechos y acciones fincados en los dos cuerpos de terreno que dan una superficie de 5.821,25m², ubicado en la Parroquia de Llano Chico, a favor de las siguientes personas y en los siguientes porcentajes:

María Elena Cuastumal Cuastumal, el 2,26%

Juan Cruz Ramos Pastillo, el 6,28%

Handwritten signature and initials in blue ink.

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

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

Adquisitivas de Dominio, una demanda de nulidad de un contrato, demanda solicitando la suspensión de la obra nueva.

- También se hace constar que no está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.

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

INFORME TÉCNICO

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

REVISAR EL PORCENTAJE DE CONSOLIDACION, SI SON 20 LOTES CON CONSOLIDACION DE SI EL % ES 95,24%

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

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

**ANEXO
TÉCNICO:**

000123
ciento ochenta y tres

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

CONCLUSIONES:

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

teniendo actualmente una superficie de CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO COMA VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS (5.821,25m²), de acuerdo al levantamiento topográfico realizado, existe un área levantada de SEIS MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CINCO COMA OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6395,86m²). ✓

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

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

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

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

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

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

Part. ochenta y seis
000186

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

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

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

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

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

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

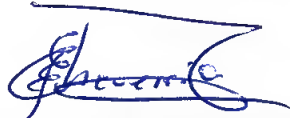
Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados por la responsabilidad de la

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

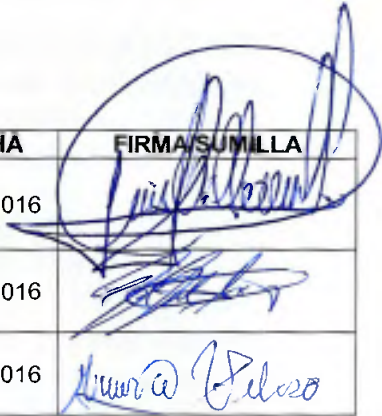
RECOMENDACIONES:

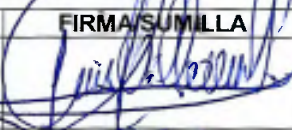


Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial de Regulación de Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio “Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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



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

INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
 Fecha de inspección: 31-01/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783517; Y: 9985834 Z: 2716 msnm aprox.	CALDERÓN	SAN ISIDRO DEL INCA	BARRIO BELLA AURORA PASAJE B-C MANABÍ Y EL ORO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle Simón Bolívar, calle de Los Nogales hacia occidente	Regular	OF. No. UERB-1478-2017;	#2017-159071
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "BARRIO BELLA AURORA PASAJE B-C MANABÍ Y EL ORO" Clave catastral: 1251112001 Clave predial: 5137676		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	21 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 8.824,61 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial 1 y (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural por estar colindantes a la Quebrada Seca
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2750 m.s.n.m. y los 2690 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 58 metros. El terreno presenta una ladera con moderada a fuerte pendiente, con inclinaciones entre 10 a 25 grados (17 - 46 %).
Número de Edificaciones	28 edificaciones en 19 lotes
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificación prefabricada, con cubierta de planchas de fibrocemento. 2. Edificaciones de una planta conocidas como "mediagua", las cuales se conforman con sistemas de muros portantes de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. 3. Edificación de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua); los elementos de hormigón armado muestran porosidad del hormigón y el acero de refuerzo se encuentra expuesto. 4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), se identificó que las edificaciones están construida en terraza y existe un desnivel entre las losas, los elementos de hormigón armado muestran porosidad del hormigón y el acero de refuerzo se encuentra expuesto. 5. Edificaciones de dos plantas, conformada con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 6. Edificaciones de dos plantas de estructura mixta, conformadas con columnas de hormigón armado y sistemas de muros portante de ladrillo, entepiso con vigas y duelas de madera, la cubierta consta con cerchas y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento.

	<p>7. Edificaciones de dos plantas de estructura mixta, conformadas con columnas de hormigón mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), entrepiso con vigas y duelas de madera, la cubierta consta con cerchas y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento.</p> <p>8. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con cubierta con correas de madera y planchas de zinc, mampostería de bloque fijado con mortero, los elementos de hormigón armado presenta porosidad del hormigón y el acero de refuerzo está expuesto.</p> <p>9. Edificaciones de dos plantas, conformadas por sistemas de pórticos (vigas y columnas) metálicos, entrepiso y cubierta constituidas con losa con placas colaborante (losa deck), mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), los elementos metálicos muestran desprendimientos de la pintura anticorrosiva.</p> <p>10. Edificaciones de dos plantas, en las cuales la primera planta consta con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, y el segundo piso consta con sistemas de muros portantes de bloque trabado fijado con mortero, cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento, en estas edificaciones se identificó en los elementos de hormigón armado, porosidad del hormigón y el acero de refuerzo expuesto.</p> <p>11. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta con cerchas y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>12. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), los elementos de hormigón armado muestran porosidad del hormigón y el acero de refuerzo expuesto.</p> <p>Además dentro del área en análisis se observó: Edificación en proceso de construcción, observándose el sistema estructural como vigas, columnas y losas de hormigón armado, dicha construcción está bajo el nivel del terreno que no cuenta con medidas de mitigación.</p> <p>En este lote se identificó un muro de protección de piedra fijado con mortero (arena, cemento, agua), los drenes se encuentran taponados, observándose problemas de humedad.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		40	50	10
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Sin identificar Columnas y vigas: uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple (hormigón armado), muros portantes de bloque y ladrillo; adicionalmente vigas y columnas con perfiles metálicos.		Bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua)	Losa de hormigón armado, losa con placa colaborante deck. correas de madera, estructura metálica y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque y madera
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	si	si	si	80%
Otro tipo de información física relevante	<p>Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de los pasajes, lo cual está provocando erosión en las calles. Su acceso principal para llegar al barrio es adoquinado, sus calles y pasajes presentan bordillos pero sin aceras. El límite Norte del barrio colinda con la Quebrada El Carmen.</p>			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro".

Por versión de los mismos propietarios del Lote No. 6, durante la época de lluvia del año 2017, ocurrió un evento de movimiento en masa importante que afectó el borde superior de la Quebrada El Carmen generando pérdida de suelo entre 1 y 2 metros en los **Lotes No 6 y 7**.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

Geológicamente, el asentamiento humano de interés está ubicado sobre las estribaciones orientales del cinturón montañoso que se extiende a lo largo de Quito el cual está conformado por varios segmentos de pliegues tectónicos alineados en sentido Norte-Sur por alrededor de 60 km. Este cinturón montañoso está asociado al sistema de fallas inversas de Quito que se extiende desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, particularmente, el asentamiento humano denominado "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" se encuentra sobre el segmento denominado La Bota.

La litología superficial predominante en el sector corresponde a una secuencia de estratos o niveles intercalados de tobas beige, cenizas grises y lapilli de pómez blanca. Este tipo de depósitos provienen de grandes erupciones pasadas de los volcanes circundantes. Las unidades tobáceas tienen textura limo-arenosa, se presentan endurecidas, parcialmente cementadas y tienen baja compresibilidad; las capas de ceniza y lapilli de pómez se presentan con diferentes tamaños de granos, sorteo pobre a moderado, el material granular está suelto y son susceptibles a mayor erosión. Esta secuencia de materiales volcánicos forma parte de la Formación Cangahua, de edad Pleistocénica, que puede llegar a tener algunas decenas de metros de potencia.

Localmente en el asentamiento humano evaluado se observó una ladera con pendiente variable, la zona más alta tiene pendientes que oscilan entre 20° y 25°, mientras que en la parte inferior colindante con la Quebrada El Carmen la pendiente se aproxima a los 10°, en ambos casos descendiendo hacia el Noreste. De manera general, en la zona de mayor pendiente existen lotes donde se observaron cortes en el terreno desprotegidos de poca altura (<3 metros, Lotes No. 17, 18, 19, 20 y 21) que **no** representan factores de amenaza alta; por otro lado, en la zona de baja pendiente no se observaron taludes pero los Lotes No. 6 y 7 están afectados por ser colindantes con el borde superior de la Quebrada El Carmen y por ubicarse dentro de la franja de protección de dicha quebrada, al igual que el Lote No. 8. Adicionalmente, la Quebrada El Carmen tiene vertientes muy abruptas que descienden hasta su lecho, con pendientes escarpadas mayores a 50°, y

aunque no se pudo observar su cauce, se estima que tiene más de 30 metros de profundidad y alrededor de 50 metros de ancho.

Adicionalmente, "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" presenta un alto grado de consolidación, cuenta con sistema de alcantarillado (pluvial y sanitario) y la infraestructura vial interna está en buenas condiciones.

Por lo descrito anteriormente, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en todo el barrio, excepto para los Lotés No. 6 y 7 donde el nivel de la amenaza es muy alto.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 18 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" 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 19 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" 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

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" de la Parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones locales bajas de exposición ante deslizamientos, a excepción de los lotes 17, 18, 19, 20 y 21 que muestran una exposición moderada a baja al existir cortes de ladera de poca altura (< 3 m) sin contar con medidas de protección en los taludes; y los **lotes 6 y 7** presentan una **exposición muy alta** por estar ubicados dentro de la franja de protección de la quebrada y sobretodo porque existen construcciones que están muy cerca de su borde superior que fue afectado recientemente por procesos erosivos ocasionados debido a malas prácticas de control de agua lluvia. Adicionalmente, el Lote 8 también se encuentra dentro de la franja de protección de la Quebrada El Carmen.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, debido a que se encuentran construidas

junto a una quebrada y a cortes de tierra/taludes sin contar con medidas de protección, se determinó que existe vulnerabilidad física muy alta en los lotes 6 y 7 por estar colindantes con una quebrada; vulnerabilidad física alta en el lote 8 debido a su ubicación dentro de la franja de protección de la quebrada; vulnerabilidad física moderada en los lotes 17, 18 y 19 al existir taludes de poca altura sin protección; los demás lotes edificados presentan vulnerabilidad física baja.

Los lotes 20 y 21 no están edificados pero también presentan cortes de terreno con taludes de poca altura.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
MODERADO	17, 18, 19
ALTO	8
MUY ALTO	6, 7

*Note: Cabe recalcar que los lotes en los cuales no existen edificaciones (elementos expuestos), no presentan un nivel de vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	8, 18
MODERADO	3, 9, 13, 16
ALTO	1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 19
MUY ALTO	-

*Note: Cabe recalcar que los lotes en los cuales no existen edificaciones (elementos expuestos), no presentan un nivel de vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	3, 9, 11, 17, 18
MODERADO	12
ALTO	1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 13, 14, 15, 17, 19
MUY ALTO	-

*Note: Cabe recalcar que los lotes en los cuales no existen edificaciones (elementos expuestos), no presentan un nivel de vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Sistema Vial: La calles y pasajes de acceso son de hormigón, adoquinadas y cuentan con sistemas de evacuación de aguas lluvias, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja.

El AHHYC en proceso de regularización denominado "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro" se encuentra en la parte sur occidental de la Parroquia San Isidro del Inca, la población es de recursos económicos bajos a medios y cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo, el área total es de 8.824,61m² incluyendo las 28 edificaciones en 19 lotes y los 2 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 90 % aproximadamente.

En base a esta información se determina una vulnerabilidad social y económica moderada en el AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro".

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro" de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina lo siguiente:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro" en general presenta Riesgo Bajo Mitigable; a excepción de los Lotes No. 17, 18 y 19 que presentan Riesgo Moderado Mitigable; y los Lotes 6, 7 y 8 que fueron calificados con un Riesgo Muy Alto No Mitigable por su alta exposición, afectaciones por movimientos en masa recientes, amenaza y vulnerabilidad muy altas, y por estar ubicados dentro de la franja de protección de la Quebrada El Carmen.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro" presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro", así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro" de la Parroquia San Isidro del Inca, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, los beneficiarios deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual **contribuirá a reducir el riesgo** identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria)
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los poseedores/propietarios de los lotes colindantes con el Pasaje Manabí, donde el suelo es de tierra, deberán implementar sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) con la asesoría técnica respectiva, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material sólido (lodo, arena, escombros de construcciones, basura) que pueda obstruir los sumideros existentes en los pasajes Manabí y El Oro, o afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" no deben realizar más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- La zona de afectación de alto riesgo no mitigable se encuentra dentro de la franja de protección de la Quebrada El Carmen, lo cual afecta en su totalidad al Lote 7 y parcialmente a los Lotes 6 y 8; los mismos que deberán ser considerados para trámite de expropiación total o parcial respectivamente, para lo cual la Administración Zonal Calderón realizará el levantamiento de información y gestión necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 396 sancionada en el año 2013.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- 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 los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" 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 barrio **Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro** por el Pasaje El Oro



8.1.2 Materiales y tipologías de las edificaciones dentro del área en estudio





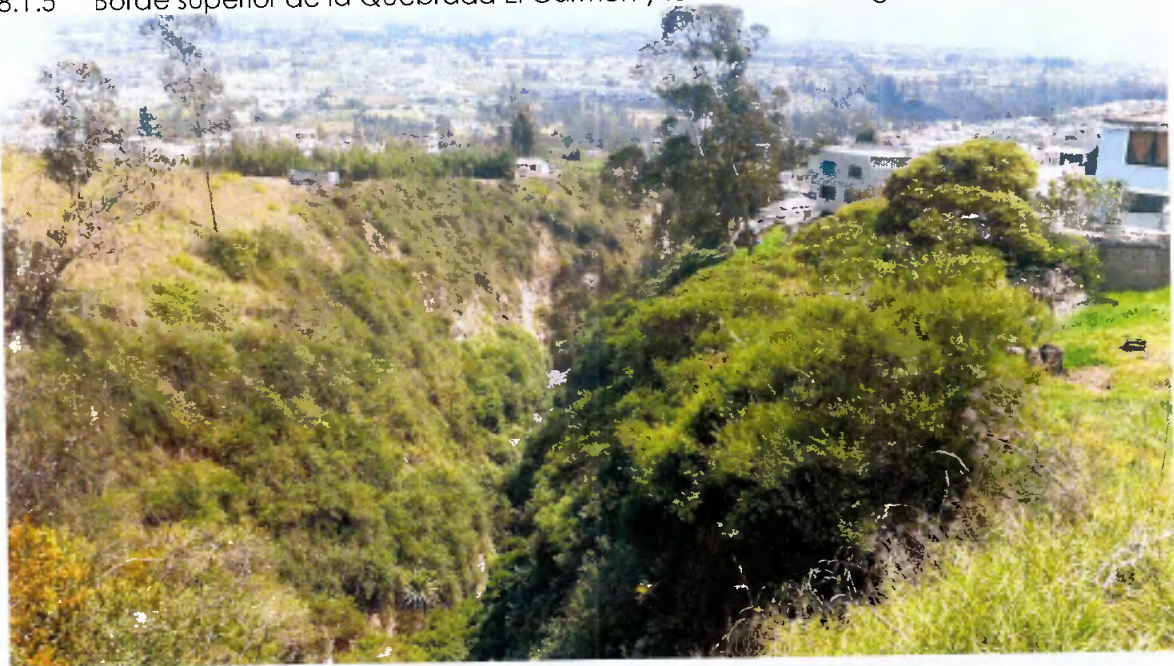
8.1.3 Servicios básicos y estado de red vial interna



8.1.4 Cortes en la ladera de poca altura

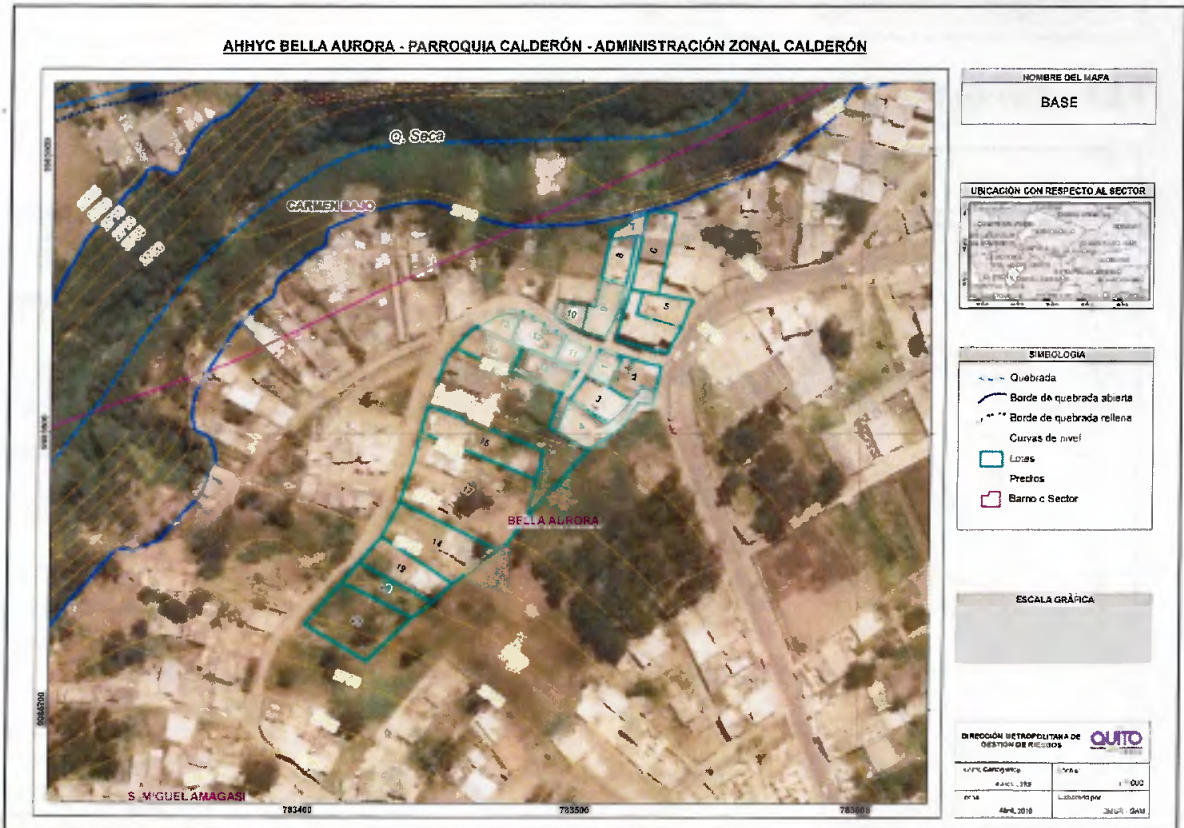


8.1.5 Borde superior de la Quebrada El Carmen y lotes en alto riesgo no mitigable



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base

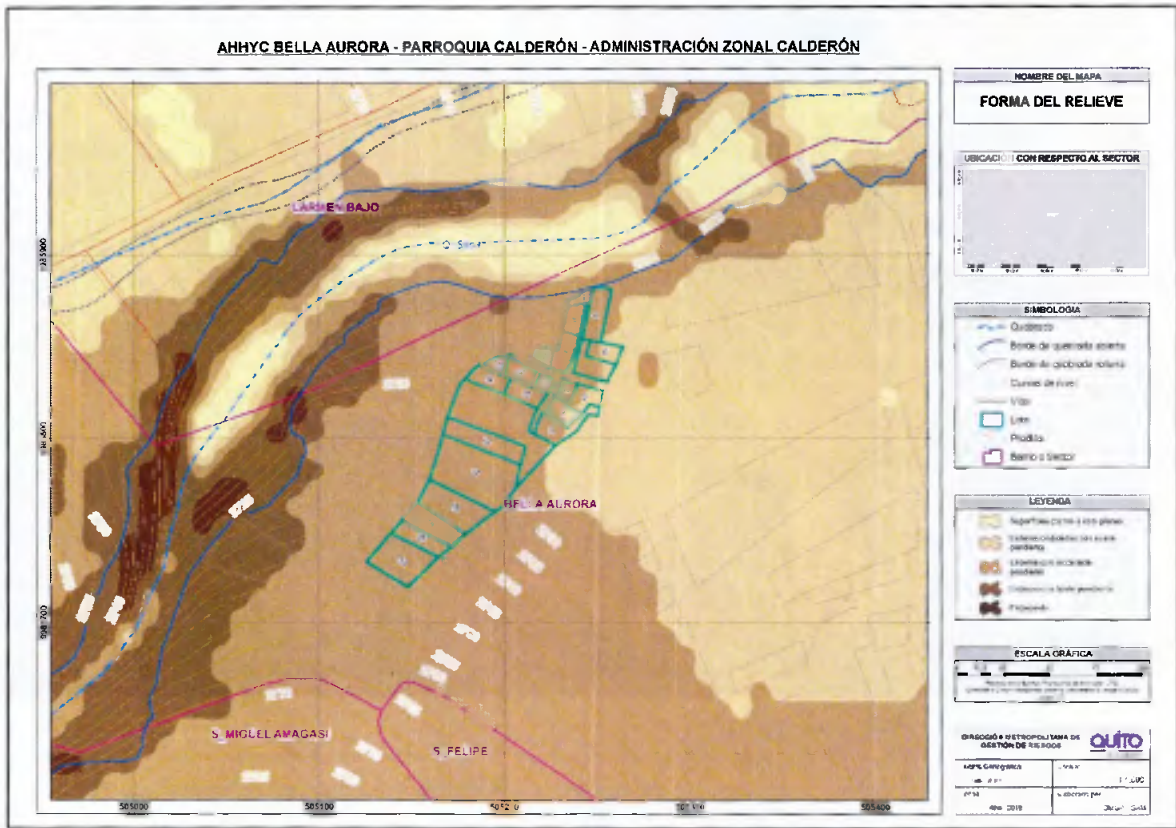


✓ DR ✓ CA ✓ CO ✓ CR

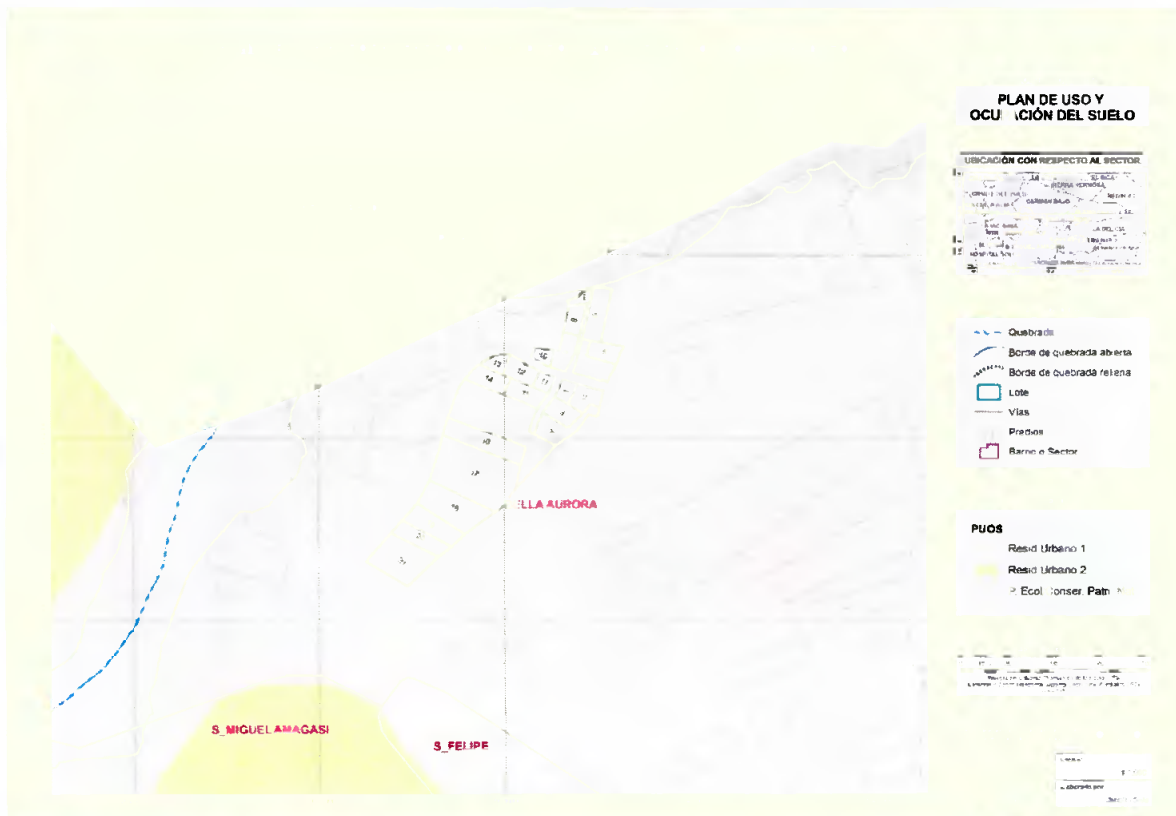
-215-

Descuento quince

8.2.2 Pendientes



8.2.3 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	02/04/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	02/04/2018	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión del Informe	09/04/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	10/04/2018	