

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
BARRIO "PASAJE LOS ROSALES"**

PARROQUIA CALDERÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

ANEXO 1

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

Lote N°	Área (m2)	LINDEROS			
		Norte	Sur	Este	Oeste
1	627,95	26.97 CON PROPIEDAD PARTICULAR	26.05 PASAJE Oe10B	29.30 CALLE CAPITÁN GEOVANNI CALLES LASCANO	25.40 LOTE 2
2	671,34	29.91 CON PROPIEDAD PARTICULAR	28.00 PASAJE Oe10B	25.40 LOTE 1	21.40 LOTE 3
3	677,63	36.47 CON PROPIEDAD PARTICULAR	34.50 PASAJE Oe10B	21.40 LOTE 2	16.97 LOTE 4
4	415,67	27.00 CON PROPIEDAD PARTICULAR	27.93 PASAJE Oe10B	16.97 LOTE 3	13.32 LOTE 5
5	250,00	21.97 CON PROPIEDAD PARTICULAR	20.27 PASAJE Oe10B	13.32 LOTE 4	10.48 LOTE 6
6	268,27	28.12 CON PROPIEDAD PARTICULAR	35.40 PASAJE Oe10B	10.48 LOTE 5	9.15 CON PROPIEDAD PARTICULAR
7	297,04	34.15 PASAJE Oe10B	38.01 CON PROPIEDAD PARTICULAR	10.90 CON LOTE 8	7.00 CON PROPIEDAD PARTICULAR
8	440,78	35.20 PASAJE Oe10B	34.00 CON PROPIEDAD PARTICULAR	11.30-0.61-3.65 CON LOTE 9	10.90 CON LOTE 7
9	232,84	14.48 PASAJE Oe10B	14.75 CON PROPIEDAD PARTICULAR	16.64 CON LOTE 10	11.30-0.61-3.65 CON LOTE 8
10	233,78	12.45 PASAJE Oe10B	14.35 CON PROPIEDAD PARTICULAR	18.40 CON LOTE 11	16.64 CON LOTE 9
11	190,60	9.00 PASAJE Oe10B	11.10 CON PROPIEDAD PARTICULAR	19.80 CON LOTE 12	18.40 CON LOTE 10
12	254,03	13.40 PASAJE Oe10B	11.50 CON PROPIEDAD PARTICULAR	21.25 CON LOTE 13	19.80 CON LOTE 11
13	443,17	19.70 PASAJE Oe10B	19.88 CON PROPIEDAD PARTICULAR	23.65 CON LOTE 14	21.25 CON LOTE 12
14	438,91	17.35 PASAJE Oe10B	17.75 CON PROPIEDAD PARTICULAR	19.35-0.60-6.20 CON LOTE 15	23.65 CON LOTE 13
15	442,35	20.50 PASAJE Oe10B	18.37 CON PROPIEDAD PARTICULAR	27.46 CON CALLE CAPITÁN GEOVANNI CALLES	19.35-0.60-6.20 CON LOTE 14
TOTAL	5884,36				

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

Lote N°	Área (m2)
NO EXISTE LOTES POR EXCEPCIÓN	

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



UBICACION
 SECCION CALDERON
 PARROQUIA CALDERON
 CANTON QUITO
 PROVINCIA PICHINCHA

USO	AREA	PERCENTAJE	VALOR
USO RESIDENTIAL	100%	100%	100%

ASENTAMIENTO HUMANO HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
BARRIO "PASAJE LOS ROSALES"

DATOS GENERALES
 PROYECTO: SOMBANA MARIA PRESENTACION
 ELABORADO POR: [Firma]
 FECHA: 10 de Febrero 2018
 ESCALA: 1:400

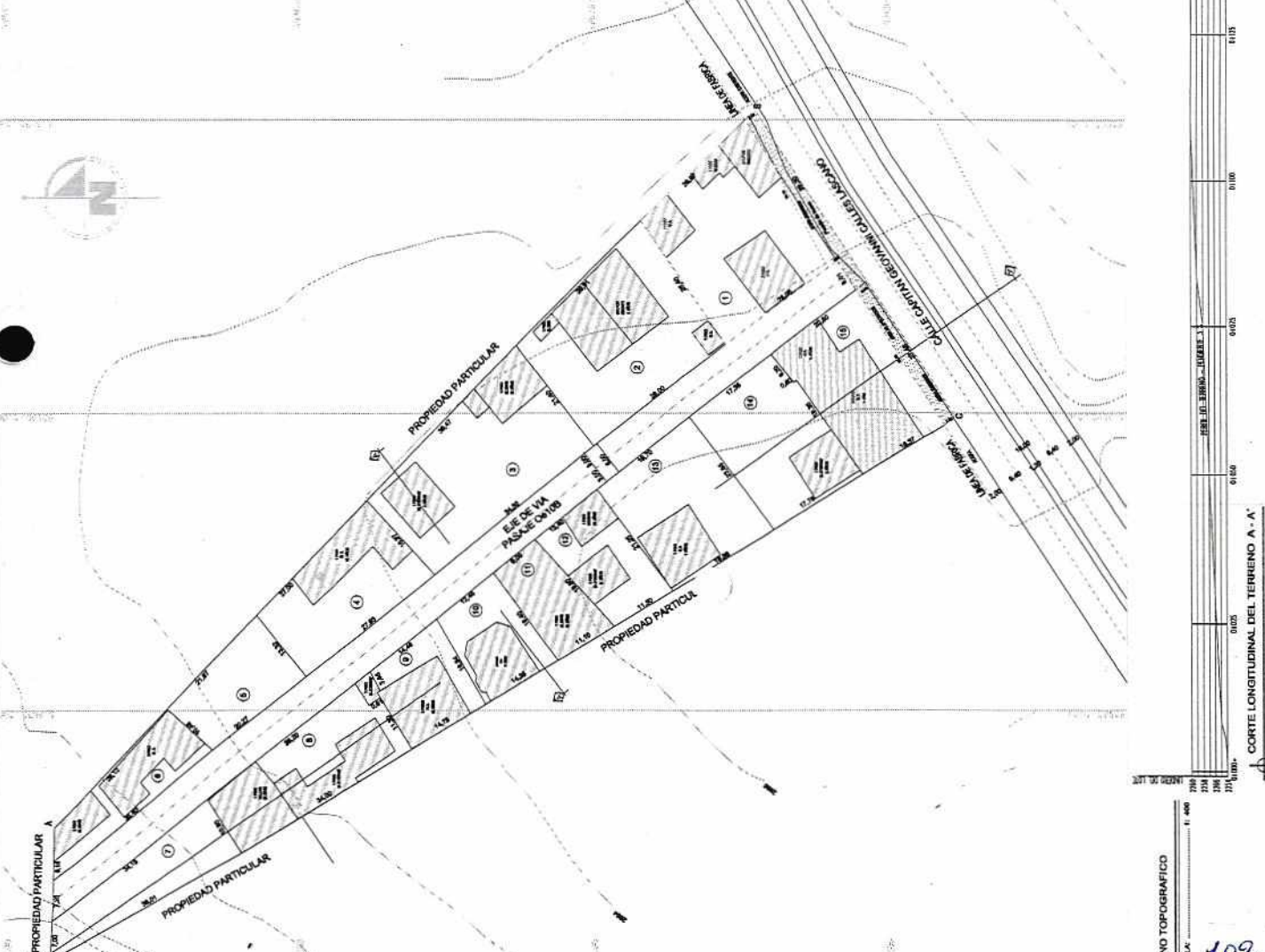
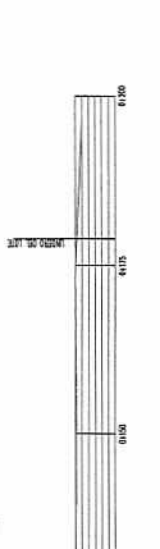
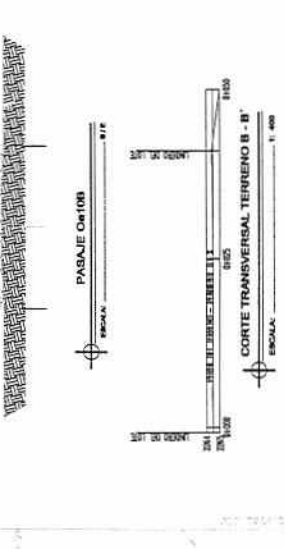
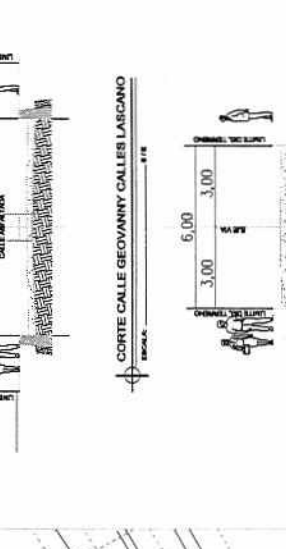
PROYECTANTE: SOMBANA MARIA PRESENTACION
 DISEÑADO POR: [Firma]
 ELABORADO POR: [Firma]

PROYECTANTE: SOMBANA MARIA PRESENTACION
 DISEÑADO POR: [Firma]
 ELABORADO POR: [Firma]

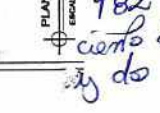
PROYECTANTE: SOMBANA MARIA PRESENTACION
 DISEÑADO POR: [Firma]
 ELABORADO POR: [Firma]

AREA	DESCRIPCION	AREA (m2)	PERCENTAJE (%)
1	AREA UTIL DE LOTES	5884,36	83,22
2	AREA DE AFECTACION VIAL	1074,13	16,63
3	AREA DE LEVANTAMIENTO	7070,84	100,00

Coordenadas Este (X)	Coordenadas Norte (Y)
A	505810,0258
B	505831,6500
C	505878,1411
D	505796,9834



AREA	DESCRIPCION	AREA (m2)	PERCENTAJE (%)
1	AREA UTIL DE LOTES	5884,36	83,22
2	AREA DE AFECTACION VIAL	1074,13	16,63
3	AREA DE LEVANTAMIENTO	7070,84	100,00



PLANO TOPOGRAFICO
 ESCALA: 1:400
 182
 Cuenta adentro
 y do

ANEXO 4

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

Administración Zonal	CALDERÓN	Parroquia:	CALDERÓN					
Nº de Predio:	344585							
Clave Catastral:	13312 04 008							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)	D3(D203-80)						
Lote mínimo:	200 m2	200 m2						
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica	(D) Sobre Línea de Fábrica						
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU3) Residencial Urbano 3						
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano						
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	15	Años de asentamiento:	20 AÑOS					
Consolidación:	86.67%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	90%	Alcantarillado	0%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes:	Calle Capitán Geovanni Calles Lazcano 18,00 m. (pública)			Pasaje Oe10B 6,00 m.				
Área Útil de Lotes:		5.884,36	m2.					83.22%
Área de Vías :		1.034,35	m2					14.63%
Área de Afectación Vial:		152,13	m2					2.15%
Área bruta del terreno(Área Total)		7.070,87	m2.					100.00%

ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE
REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM)
ACTUALIZADOS

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

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by ROBERT FELIPE
DÍAZ ULLAGUARI
Date: 2018.05.30 09:20:23 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 135237

Número de Petición: 143844

Fecha de Petición: 25 de Abril de 2018 a las 16:23

Número de Certificado: 203436

Fecha emisión: 30 de Mayo de 2018 a las 09:20

Referencias:12/01/1984-PART-20f-9i-861r

Tarjetas::T00000199192:

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 512-UERB-2018, de nueve de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

INMUEBLE producto de la unificación de los Lotes de terreno número UNO, DOS y TRES, ubicado en la parroquia CALDERÓN de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

MARIA PRESENTACION ROMERO SIMBAÑA, viuda; JUAN LORENZO ROMERO SIMBAÑA, viudo y FIDEL ROMERO SIMBAÑA, soltero.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante adjudicación del lote uno a favor de MARIA PRESENTACION ROMERO SIMBAÑA; lote dos a favor de JUAN LORENZO ROMERO SIMBAÑA; y, lote tres a favor de FIDEL ROMERO SIMBAÑA en la partición de los bienes dejados por Manuel Romero y Josefina Simbaña, según escritura celebrada el seis de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres, ante el notario doctor Homero Noboa, inscrita el doce de Enero de mil novecientos ochenta y cuatro.- Y UNIFICACIÓN DE LOTES, según escritura pública otorgada el VEINTISÉIS DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el TRES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE, Rep. 93157.- Bajo repertorio 40970 del REGISTRO DE SENTENCIAS VARIAS y con fecha VEINTE Y DOS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrita el acta notarial otorgada el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Luis Ortiz, mediante la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por INES AYO ROMERO y MARÍA PRESENTACIÓN ROMERO SIMBAÑA a favor de FRANCISCA AYO ROMERO, JULIA BERTA ROMERO, BLANCA GLADYS ROMERO y SIMBAÑA AYO LUIS ALFONSO, se deja a salvo el derecho de terceros.- Bajo repertorio 50973 del registro de Sentencias Varias y con fecha VEINTE Y DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL CINCO, se halla inscrita el acta del Notario Décimo Sexto (16) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, otorgada el dieciséis de Agosto del año dos mil cinco, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JUAN LORENZO ROMERO SIMBAÑA en favor de su hijo señor: JOSE JULIO ROMERO GUALOTO.- Dejando a salvo el derecho que tienen los señores: SEGUNDO MANUEL, JOSEFINA ROMERO, MARIA MAGDALENA, TERESA ROMERO GUALOTO, ROSA GUALOTO Y MONICA PATRICIA GUACOLLANTE ROMERO, en calidad de heredera de: MARIA CECILIA ROMERO GUALOTO, también como herederos de la nombrada causante; así como también de terceros.- Bajo repertorio: 69191 del registro de Sentencias Varias y con fecha VEINTICUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS, se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo Sexto (16) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, otorgada el dos de Octubre del dos mil seis, mediante el cual se concede la POSESIÓN EFECTIVA proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: FIDEL ROMERO SIMBAÑA en favor de sus sobrinos señores: JOSE JULIO, SEGUNDO MANUEL, JOSEFINA, MARIA MAGDALENA, ROSA, TERESA ROMERO GUALOTO Y MONICA PATRICIA GUACOLLANTE ROMERO, este último por derecho de representación de su madre MARIA CELIA ROMERO GUALOTO; y, FRANCISCA AYO ROMERO, BLANCA GLADIS ROMERO, JULIA BERTHA ROMERO y LUIS ALFONSO SIMBAÑA AYO, este último por derecho de representación de INES AYO ROMERO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- *** Con Repertorio: 47909, del Registro de Sentencias Varias, con fecha VEINTE Y UNO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las ONCE horas y DOCE



minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Sexagésimo Noveno (69) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Miguel Ángel Tito Ruliova, el catorce de Junio del año dos mil diecisiete (14-06-2017) cuya segunda copia certificada se adjunta en veinte y ocho (28) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JUAN LORENZO ROMERO SIMBAÑA en favor de sus hijos: SEGUNDO MANUEL ROMERO GUALOTO, JOSEFINA ROMERO GUALOTO, TERESA ROMERO GUALOTO, ROSA ROMERO GUALOTO y MARIA MAGDALENA ROMERO GUALOTO; y su nieta: MONICA PATRICIA GUACOLLANTE ROMERO, por derecho de representación de su madre, quien en vida se llamó, MARIA CELIA ROMERO GUALOTO.- Dejando a salvo el derecho de terceros y en especial el derecho del señor JOSE JULIO ROMERO GUALOTO.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- Se revisan gravámenes tal y como constan en el acta de inscripción.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

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

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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

ÚNICAMENTE PARA USO INTERNO
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:
Sienta por esta razón que revisadas las anotaciones registrales e índices de prohibiciones y gravámenes; la situación jurídica del inmueble detallado en el presente certificado no ha cambiado desde la fecha de su emisión, hasta el día de hoy 26-07-2019 8 a.m.

Responsable: _____

Revisor: _____

[Firma]
DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DMQ



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



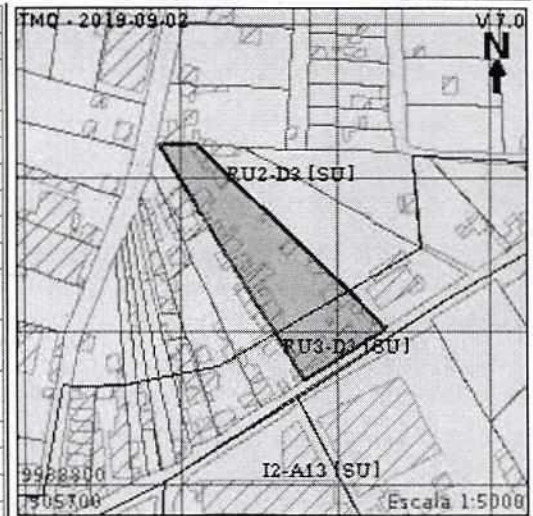
Fecha: 2019-09-02 11:18

No. 709518

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1707660799
Nombre o razón social:	ROMERO SIMBANA MARIA PRESENTACION HDRS Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	344585
Geo clave:	170108551394017111
Clave catastral anterior:	13312 04 008 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2621.67 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2621.67 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7070.84 m2
Área gráfica:	7070.84 m2
Frente total:	62.57 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 707.08 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	S.LUIS CALDERON
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	GIOVANNI CALLES LASCANO	18	a 2.00m del bordillo	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

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

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

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

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

DELIMITACION D E ZONIFICACIONES EN LA SECRETRIA D E TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA
 INFORME DE REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO 100% DERECHOS Y ACCIONES
 AFECTACION POR REGULACION VIAL S E SUJETARA A INFORME D E REPLANTEO VIAL ZC-BL864...15-05-2008.....
 (MANTENDRA VIGENTE INFORME D E REPLANTEO VIAL ZC-BL864..15-05-2008 SEGUN INFORME REF TRAMITE CI-
 525...28- JUNIO-2010 RV CDZ 02JZTV-2010)
 SAN LUIS CALDERON

177
 ciento setenta
 y siete

NOTAS

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


Ing. alban zumarraga mana gabriela
Administración Zonal Calderón



ANEXO 6

INFORME DE RIESGO

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0686-OF

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos - AHHYC Pasaje Los Rosales

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: 05 SEP. 2019

De mi consideración:

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

Adicionalmente, en respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-EURB-2019-1175-O del 02 de septiembre donde se solicita la ratificación o actualización del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidado de interés social:

1. El Centro – Calderón
2. Pasaje Los Rosales - Calderón
3. Lomas de Santa Faz – Eloy Alfaro
4. San Juan de Corocoto Sector Mora – Los Chillos
5. Colinas de Cruz Pamba – Eugenio Espejo

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.235-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Pasaje Los Rosales", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la administración zonal Calderón.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC Pasaje Los Rosales en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0686-OF

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2019

el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "Pasaje Los Rosales" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores mientras se implementa la infraestructura vial adecuada (asfalto, adoquín, etc.).*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Pasaje Los Rosales" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones de consolidación y físicas observadas en el asentamiento.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

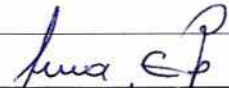
Atentamente,



Ing. Edgar Hernán Luna
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0686-OF

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-09-03	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-09-03	

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-781
DM Quito, 22 de agosto de 2018
Ticket GDOC N° 2018-089856

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-824-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-824-2018, ingresado con ticket # 2018-089856 de fecha 14 de junio de 2018, donde se solicita realizar la emisión del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Pasaje Los Rosales" de la Parroquia de Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 344585 y Clave Catastral 13312 04 008.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 235-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.
Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.

Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 235-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180822	ES
Revisión:	L. Albán	AT	20180822	F
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180822	M

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Ejemplar 2: Archivo, DMGR

INFORME TÉCNICO

Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 10/08/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784131; Y: 9988940 Z: 2780 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	PASAJE LOS ROSALES
Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket Nº
Referencia: sector el Vergel, Avenida. Capitán Giovanni Calles	Regular	OF. No.UERB-824-2018	2018-089856
	Irregular		
En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Pasaje Los Rosales" Clave catastral : 13312 04 008 Clave predial : 344585		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	Área de estudio contempla una totalidad de 15 lotes en el AHI-UYC "Pasaje Los Rosales" con un área total de 5.892,06m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de 80% Residencial Urbano 2 y 20 % Residencial Urbano 3 .
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2665 m.s.n.m. y los 2660 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de cinco metros. El terreno presenta un tipo de pendiente; Superficie plana a casi plana, con una inclinación que es menor a 5% o de 2 a 5 grados con respecto a nivel de la superficie.
Número de Edificaciones	13 lotes con edificaciones, lo que representa una consolidación del 86,66%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iaigua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, constituidos con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. 2. Construcción menor conformada con columnas de hormigón armado y sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de zinc, se visualizó desprendimientos de las planchas de zinc, fisuras e inadecuada trabe en el bloque. 3. Construcciones menores que constan con columnas de hormigón armado, cubierta con vigas metálicas y placa colaborante deck, la mampostería es de bloque fijado con mortero. 4. Construcciones de una planta, conformada con puntales de madera como columnas, cubierta con vigas y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento, parcialmente cuenta con paredes de bloque y lona, esta construcción es usada como carpintería. 5. Construcción menor conformada con sistemas de pórticos metálicos, mampostería de bloque, cubierta con correas metálicas y planchas de zinc. 6. Estructura denominada Galpón, que se constituye a través de elementos metálicos, cubierta con cerchas y correas metálicas que soportan planchas de zinc, además parcialmente consta con mampostería de bloque.

	<p>7. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen una edificación de hormigón, acero de refuerzo es tipo "L" y otras que muestran porosidad de hormigón, acero de refuerzo expuesto y la patología estructural de columna corta.</p> <p>8. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, entrepisos y cubiertas con losas de hormigón armado, existen edificaciones que presentan problemas de humedad en la mampostería y volados excesivos.</p> <p>Adicionalmente, en el área de análisis se observó lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cerramientos provisionales conformados con puntales de madera y alambres de púas. • Cerramientos que constan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen cerramientos que muestran problemas de humedad y desprendimientos de la mampostería. <p>Construcción menor que consta con puntales y paredes de madera, cubierta con correas de madera y planchas de zinc.</p>										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda, Industria (carpinterías).										
Existencia de servicios básicos (si/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>SI</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	SI	SI	SI	NO	SI
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
SI	SI	SI	NO	SI							
Otro tipo de información física relevante	El pasaje Los Rosales del AHHYC es de tierra afirmada, sin cunetas, ni sumideros para la recolección y evacuación de aguas lluvias; mientras que la calle Cap. Geovanny Calles es asfaltada.										

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Pasaje Los Rosales" de la parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2.0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del

Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

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

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Bajo** en el AHHYC "Pasaje Los Rosales" de la parroquia Calderón.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvía y Coyago.

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

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

4.1.3.1.1.1.1 Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Pasaje Los Rosales" 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.

4.1.3.1.1.1.2 Volcán Pululahua

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

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Pasaje Los Rosales" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Pululahua y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Pasaje Los Rosales" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales **Bajas** de exposición frente a deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Pasaje Los Rosales" 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 "Pasaje Los Rosales" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15
MODERADO	- -
ALTO	- -
MUY ALTO	- -

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	10, 15
MODERADO	1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14
ALTO	- -
MUY ALTO	- -

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	9, 10, 15
MODERADO	- -
ALTO	1, 2, 3, 4, 6, 8, 11, 12, 13, 14
MUY ALTO	

5.2.1.1.1.1.1.1.1 *Sistema Vial:*

El pasaje "Los Rosales" del AHHC al ser de tierra afirmada, sin cunetas, ni sumideros para la recolección y evacuación de aguas lluvias, presenta una vulnerabilidad física alta, mientras que la calle Cap. Geovanny Calles es asfaltada por lo que muestra una vulnerabilidad física baja.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHC a regularizar "Pasaje Los Rosales" la población es de recursos económicos bajos a medios; así como también sus condiciones de vida. También se manifiesta que cuentan con el servicio de transporte urbano directo.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC "Pasaje Los Rosales" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHC "Pasaje Los Rosales" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHC "Pasaje Los Rosales" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHC "Pasaje Los Rosales" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

6.1.1.1.1.1.1.1.1 *Nota Aclaratoria*

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

7.1.1.1.1.1.1.1 Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Pasaje Los Rosales", 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.

7.1.1.1.1.1.1.2 Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Pasaje Los Rosales", 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 "Pasaje Los Rosales", 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.

7.1.1.1.1.1.1.3 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.

7.1.1.1.1.1.1.4 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 "Pasaje Los Rosales" 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.

7.1.1.1.1.1.1.5 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 "Pasaje Los Rosales" 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

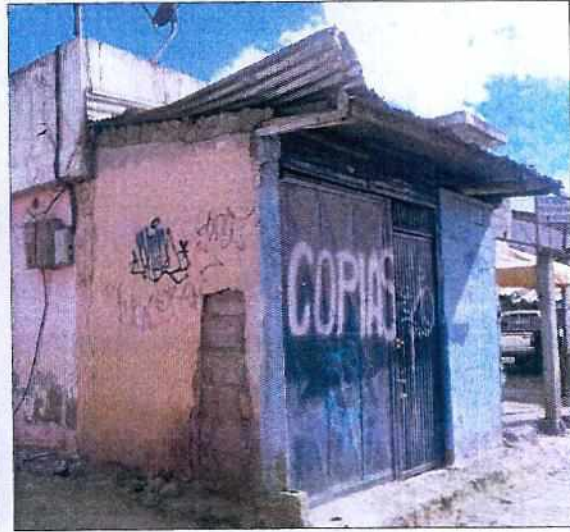
8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.



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



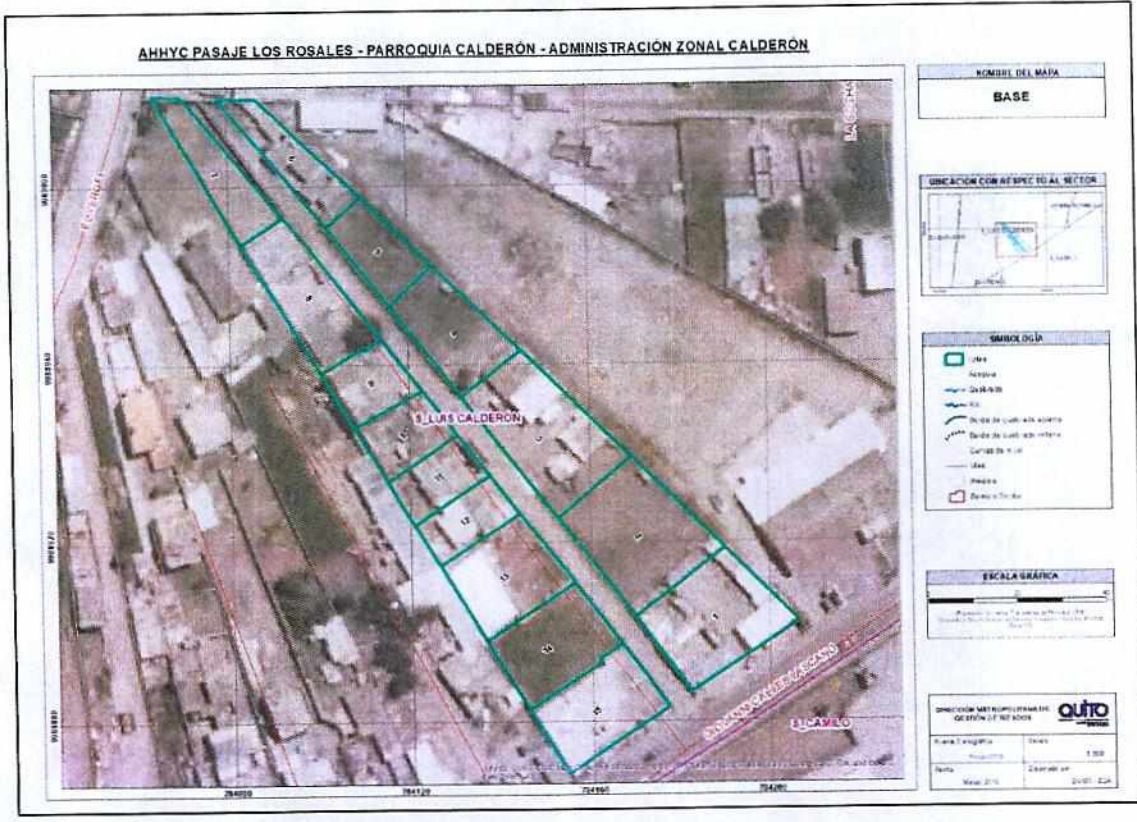


8.1.3 Vías del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado

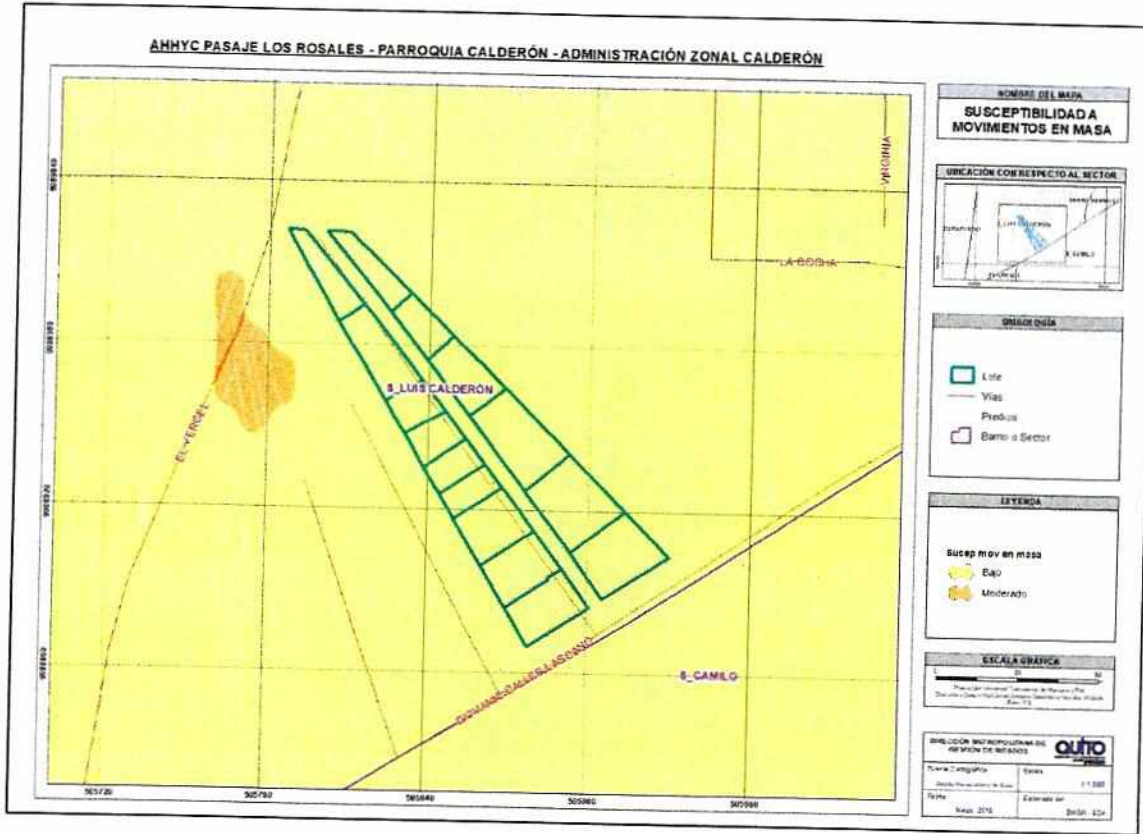


9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

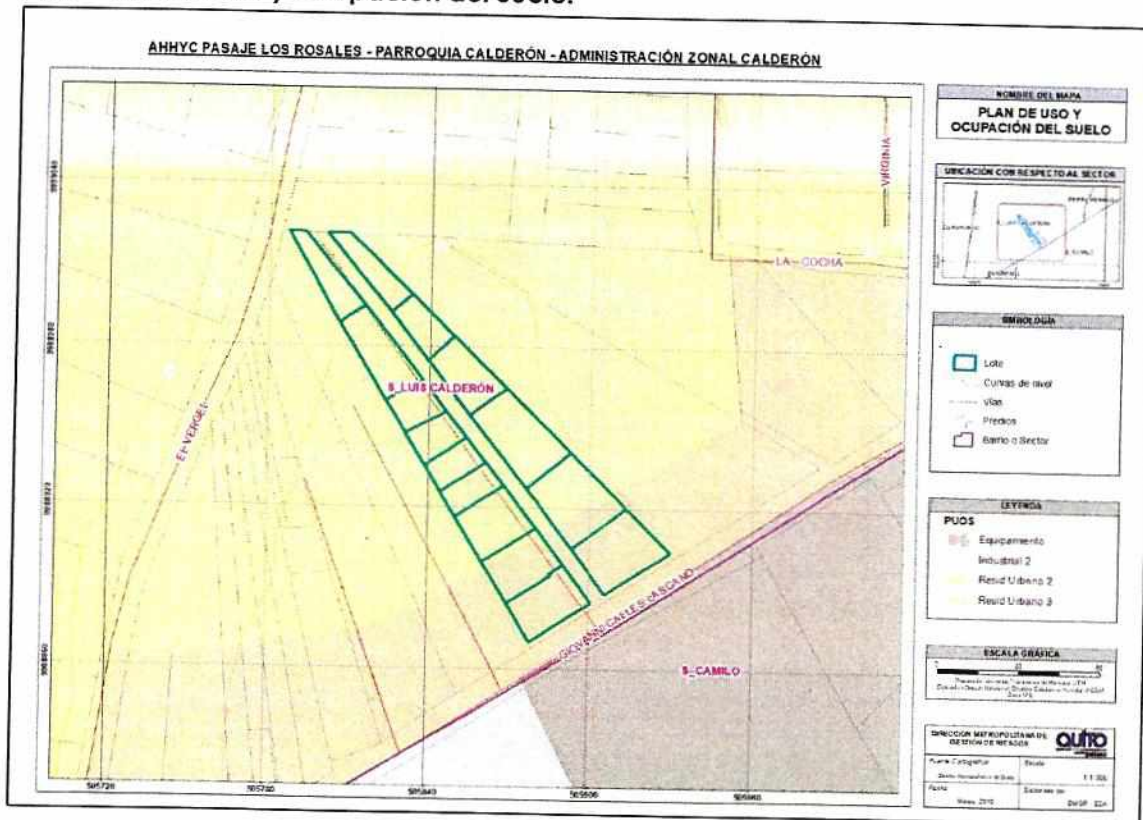
9.1.1 Ubicación.



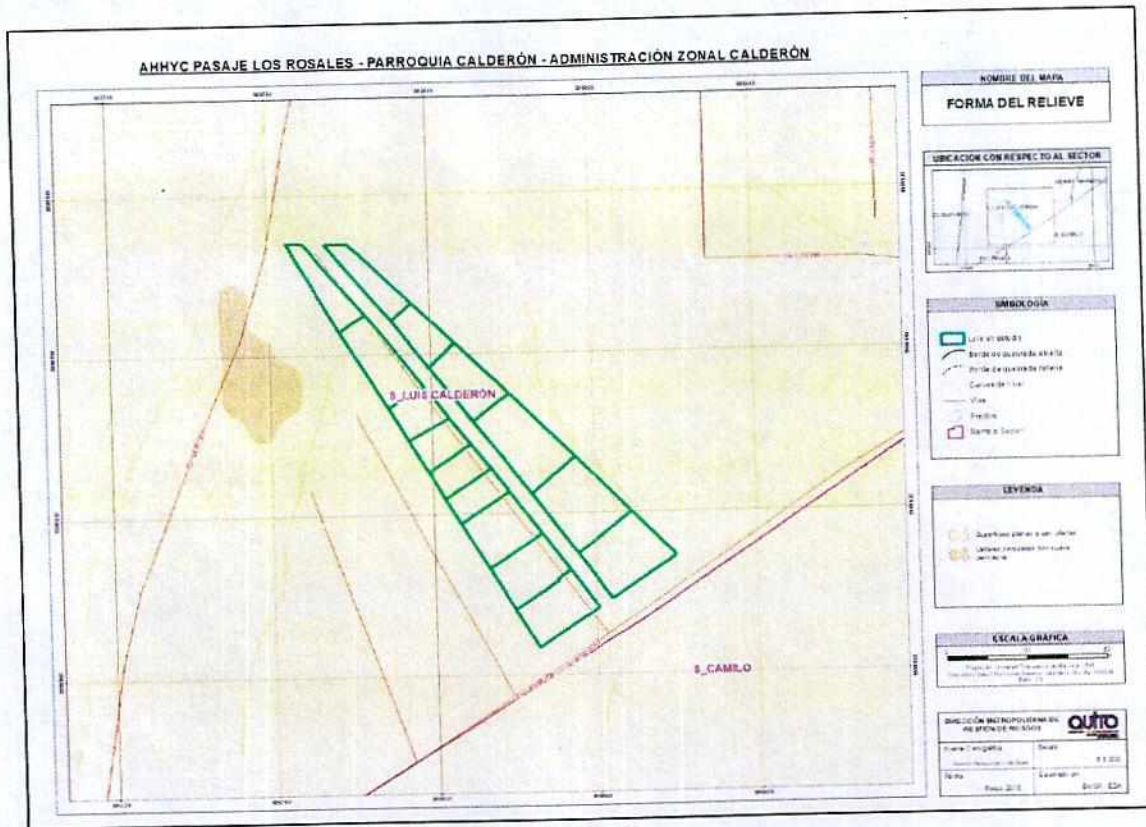
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	09/08/2018	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	17/08/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	20/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	22/08/2018	

ANEXO 7
INFORME LEGAL

**INFORME LEGAL REFERENTE AL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO BARRIO PASAJE LOS ROSALES**

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD: a) ESCRITURA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN.- Mediante escritura de partición otorgada el 06 de septiembre de 1983 ante el doctor Homero Noboa, notario Décimo Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de enero de 1984, los señores: María Presentación Romero Simbaña, de estado civil viuda, Juan Lorenzo Romero Simbaña, de estado civil viudo; y, Fidel Romero Simbaña, de estado civil soltero, procedieron adjudicarse los lotes de terrenos signados con los números: UNO, DOS y TRES, ubicados en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha de la siguiente forma: El lote signado con el número UNO , se le adjudicó a favor de la señora MARÍA PRESENTACIÓN ROMERO SIMBAÑA , de estado civil viuda. <i>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública del lote número UNO.-</i> Norte: Con ciento setenta metros, cincuenta centímetros, con terreno de propiedad del licenciado Leopoldo Cadena; Sur: En ciento setenta y siete metros, setenta centímetros, con el lote número DOS del plano adjudicado al señor Juan Lorenzo Romero Simbaña; Este: En veinte y un metros, tres centímetros, con la carretera pública que conduce a la población Mariana de Jesús; y, Oeste: En ocho metros, con terrenos de Alfonso Simbaña. Superficie Total: Dos mil quinientos doce metros cuadrados, con dos centímetros cuadrados. El lote signado con el número DOS , se le adjudicó a favor del señor JUAN LORENZO ROMERO SIMBAÑA , de estado civil viudo. <i>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública del lote número DOS.-</i> Norte: Con ciento setenta y siete metros, con setenta centímetros, con el lote número UNO que se adjudica a María Presentación Romero Simbaña; Sur: En ciento ochenta y seis metros, con el lote número TRES del plano adjudicado al señor Fidel Romero Simbaña; Este: En ochenta y un metros, tres centímetros, con la carretera pública que conduce a la población Mariana de Jesús; y,
---	---

**POSESIONES
EFECTIVAS.-**

Oeste: En ocho metros, con terrenos de Alfonso Simbaña.

Superficie Total: Dos mil quinientos doce metros cuadrados, con dos centímetros cuadrados.

El lote signado con el número **TRES**, se le adjudicó a favor del señor FIDEL ROMERO SIMBAÑA, de estado civil soltero.

Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública del lote número TRES.-

Norte: Con ciento ochenta y seis metros, con el lote número DOS que se adjudicó al señor Juan Lorenzo Romero Simbaña;

Sur: En ciento noventa y cinco metros, con terrenos de Zoila Simbaña;

Este: En veinte y un metros, tres centímetros, con la carretera pública que conduce a la población Mariana de Jesús; y,

Oeste: En ocho metros, con terrenos de Alfonso Simbaña.

Superficie Total: Dos mil quinientos doce metros cuadrados, con dos centímetros cuadrados.

b) POSESIONES EFECTIVAS.-

- Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 14 de septiembre de 1999, ante el doctor Luis Ortiz Salazar, notario Vigésimo Quinto de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre de 1999, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por las causantes **María Presentación Romero Simbaña e Inés Ayo Romero**, a favor de los señores: Francisca Ayo Romero, Julia Berta Romero, Blanca Gladys Romero en calidad de herederos de la señora María Presentación Romero Simbaña; y del señor Luis Alfonso Simbaña Ayo en calidad de heredero de Inés Ayo Romero fallecida hija de la señora María Presentación Romero Simbaña, dejando a salvo el derecho a terceros.

- Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 16 de agosto de 2005, ante el doctor Gonzalo Román, notario Décimo Sexto de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de agosto de 2005, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante **Juan Lorenzo Romero Simbaña**, a favor de su hijo el señor José Julio Romero Gualoto dejando a salvo el derecho que tienen los señores: Segundo Manuel Romero Gualoto, Josefina Romero Gualoto, María Magdalena Romero Gualoto, Teresa Romero Gualoto, Rosa Romero Gualoto; y, Mónica Patricia Guacollante Romero, ésta última en calidad de heredera de María Cecilia Romero Gualoto (fallecida), hija del señor Juan Lorenzo Romero Simbaña

- Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 02 de octubre de 2006, ante el doctor Gonzalo Román, notario Décimo Sexto de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de octubre de 2006, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante **Fidel Romero Simbaña**, a favor de sus sobrinos los señores: José Julio Romero Gualoto, Segundo Manuel Romero Gualoto, Josefina Romero Gualoto,

ESCRITURA DE UNIFICACIÓN DE LOS LOTES.-

LINDEROS Y SUPERFICIE DESPUÉS DE LA UNIFICACIÓN.-

María Magdalena Romero Gualoto, Teresa Romero Gualoto, Rosa Romero Gualoto; y, Mónica Patricia Guacollante Romero, ésta última en calidad de heredera de María Cecilia Romero Gualoto (fallecida), hija del señor Juan Lorenzo Romero Simbaña; Francisca Ayo Romero, Julia Berta Romero, Blanca Gladys Romero en calidad de herederos de la señora María Presentación Romero Simbaña; y del señor Luis Alfonso Simbaña Ayo en calidad de heredero de Inés Ayo Romero fallecida hija de la señora María Presentación Romero Simbaña, dejando a salvo el derecho a terceros.

- Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 14 de junio de 2017, ante el doctor Miguel Tito, notario Sexagésimo Noveno de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de junio de 2017, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante **Juan Lorenzo Romero Simbaña**, a favor de sus hijos los señores: Segundo Manuel Romero Gualoto, Josefina Romero Gualoto, María Magdalena Romero Gualoto, Teresa Romero Gualoto, Rosa Romero Gualoto; y, Mónica Patricia Guacollante Romero, ésta última en calidad de heredera de María Cecilia Romero Gualoto (fallecida), hija del señor Juan Lorenzo Romero Simbaña, dejando a salvo el derecho a terceros en especial el derecho del señor José Julio Romero Gualoto.

c.- ESCRITURAS DE UNIFICACIÓN DE LOS LOTES.-

Unificación de los lotes.- Los señores: Francisca Ayo Romero, viuda; Julia Berta Romero, casada; Blanca Gladys Romero; Luis Alfonso Simbaña Ayo, casado; José Julio Romero Gualoto, casado; Segundo Manuel Romero Gualoto, viudo; Josefina Romero Gualoto, viuda; María Magdalena Romero Gualoto, viuda; Teresa Romero Gualoto, casada; Rosa Romero Gualoto, soltera; y, Mónica Patricia Guacollante Romero, casada, mediante escritura de Unificación de lotes otorgada el 26 de febrero de 2009 ante el doctor Fernando Polo Elmir, notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de diciembre de 2009, libre y voluntariamente, procedieron a UNIFICAR LOS LOTES signados con los números UNO, DOS y TRES en un solo cuerpo quedando los linderos, dimensiones y superficie de los tres lotes unificados de la siguiente forma:

Linderos y superficie después de la unificación.-

Norte: En ciento sesenta y nueve metros con cuarenta y nueve centímetros, con propiedad de la señora Rosario Mejía Carrera;

Sur: En ciento setenta y siete metros con nueve centímetros, con propiedad de la señora María Zoila Simbaña Tamayo;

Este: En sesenta y cuatro metros con Avenida Geovanni Calles; y,

Oeste: En veinte y cuatro metros con veinte y tres centímetros, con propiedad del señor Alfonso Simbaña Collaguazo.

Superficie total: Siete mil setenta metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES CONVALIDADO COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
María Presentación Romero Simbaña y Otros	203436	30/05/2018	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.			

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- Del análisis **SE RATIFICA** que, la condición legal contenida en el informe SOLT No. 004-UERB-AZCA-2018 no ha sufrido variaciones respecto de los copropietarios ni formas de adquisición, lo cual se lo corrobora de conformidad al certificado No. 203436, de 30 de mayo de 2018, emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>12/09/2019</i>	