

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
 DENOMINADO BARRIO PASAJE LOS ROSALES, A FAVOR DE SUS  
 COPROPIETARIOS.**

**INFORME N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2018  
 EXPEDIENTE N° 245-C**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y  
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
 BARRIO PASAJE LOS ROSALES, A FAVOR DE SUS  
 COPROPIETARIOS.**

Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: S. LUIS  
 Zona Metropolitana: CALDERÓN

Cuentas	Finca Barrio	Finca Zona 1	Finca Zona 2
Urbes	Finca Zona 3	Finca Zona 4	Finca Zona 5
USO_RUQ_VI	Finca Zona 6	Finca Zona 7	Finca Zona 8
Finca Zona 9	Finca Zona 10	Finca Zona 11	Finca Zona 12
Finca Zona 13	Finca Zona 14	Finca Zona 15	Finca Zona 16
Finca Zona 17	Finca Zona 18	Finca Zona 19	Finca Zona 20

*Handwritten note: ciento cuarenta y cuatro*

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

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

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

El Asentamiento tiene 20 años de existencia, y actualmente presenta una consolidación del 86,67%, puesto que de los 15 lotes existentes, 13 lotes ya cuentan con viviendas terminadas y habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 9 de enero de 2018, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura, ya que la mayoría de sus copropietarios son de nivel económico limitado, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico: cuentan con agua potable al 90%, luz eléctrica 100% y no cuenta con alcantarillado. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con obras de infraestructura, tales como: calzadas 0%, bordillos N/A y aceras N/A. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

**CONCLUSIÓN:**

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 65% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 35% tienen estabilidad laboral y el otro 65% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

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

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>REPRESENTANTE:</b>	SRA. RUTH ALEXANDRA ROMERO MUQUINCHE
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	PASAJE LOS ROSALES
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	20 AÑOS ✓
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	86,67% ✓
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	15 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	60 ✓

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC con fecha 14 de marzo de 2017 (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del Acta de la Asamblea, la misma que nombra a un representante con fecha 13 de septiembre de 2018, Directiva Provisional (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de Copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

143  
 ciento cuarenta y tres

## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>	<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b>  a) <b>ESCRITURA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN.-</b> 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 <b>UNO</b> , se le adjudicó a favor de la señora <b>MARÍA PRESENTACIÓN ROMERO SIMBAÑA</b> , de estado civil viuda.  <b>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública del lote número UNO.-</b>  <b>Norte:</b> Con ciento setenta metros, cincuenta centímetros, con terreno de propiedad del licenciado Leopoldo Cadena;  <b>Sur:</b> En ciento setenta y siete metros, setenta centímetros, con el lote número DOS del plano adjudicado al señor Juan Lorenzo Romero Simbaña;  <b>Este:</b> En veinte y un metros, tres centímetros, con la carretera pública que conduce a la población Mariana de Jesús; y,  <b>Oeste:</b> En ocho metros, con terrenos de Alfonso Simbaña.  <b>Superficie Total:</b> Dos mil quinientos doce metros cuadrados, con dos centímetros cuadrados.  El lote signado con el número <b>DOS</b> , se le adjudicó a favor del señor <b>JUAN LORENZO ROMERO SIMBAÑA</b> , de estado civil viudo.  <b>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública del lote número DOS.-</b>  <b>Norte:</b> Con ciento setenta y siete metros, con setenta centímetros, con el lote número UNO que se adjudica a María Presentación Romero Simbaña;  <b>Sur:</b> En ciento ochenta y seis metros, con el lote número TRES del plano adjudicado al señor Fidel Romero Simbaña;  <b>Este:</b> En ochenta y un metros, tres centímetros, con la carretera pública que conduce a la población Mariana de Jesús; y,
---	---

<b>POSESIONES EFECTIVAS.-</b>	<p><b>Oeste:</b> En ocho metros, con terrenos de Alfonso Simbaña. ✓ <b>Superficie Total:</b> Dos mil quinientos doce metros cuadrados, con dos centímetros cuadrados.</p> <p>El lote signado con el número <b>TRES</b>, se le adjudicó a favor del señor FIDEL ROMERO SIMBAÑA, de estado civil soltero.</p> <p><b>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública del lote número TRES.-</b></p> <p><b>Norte:</b> Con ciento ochenta y seis metros, con el lote número DOS que se adjudicó al señor Juan Lorenzo Romero Simbaña;</p> <p><b>Sur:</b> En ciento noventa y cinco metros, con terrenos de Zoila Simbaña; ✓</p> <p><b>Este:</b> En veinte y un metros, tres centímetros, con la carretera pública que conduce a la población Mariana de Jesús; y,</p> <p><b>Oeste:</b> En ocho metros, con terrenos de Alfonso Simbaña. ✓</p> <p><b>Superficie Total:</b> Dos mil quinientos doce metros cuadrados, con dos centímetros cuadrados. ✓</p>
	<p><b>b) POSESIONES EFECTIVAS.-</b></p> <p>- 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 <b>María Presentación Romero Simbaña e Inés Ayo Romero</b>, 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.</p> <p>- 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 <b>Juan Lorenzo Romero Simbaña</b>, 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. ✓</p> <p>- 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 <b>Fidel Romero Simbaña</b>, a favor de sus</p>

142  
ciento cuarenta y dos

	<p>sobrinos los señores: José Julio Romero Gualoto, 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; Francisca Ayo Romero, Julia Berta Romero, Blanca Gladys Romero en calidad de herederos de la señora María Presentación Romeró 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.</p> <p>- Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 14 de junio de 2017, ante el doctor Miguel Tifo, 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 <b>Juan Lorenzo Romero Simbaña</b>, 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.</p>
<p><b>ESCRITURA DE UNIFICACIÓN DE LOS LOTES.-</b></p>	<p><b>c.- ESCRITURAS DE UNIFICACIÓN DE LOS LOTES.-</b></p> <p><b>Unificación de los lotes.-</b> Los señores: Francisca Ayo Romero, viuda; Julia Berta Romero, casada; 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:</p>
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DESPUÉS DE LA UNIFICACIÓN.-</b></p>	<p><b>Linderos y superficie después de la unificación.-</b></p> <p><b>Norte:</b> En ciento sesenta y nueve metros con cuarenta y nueve centímetros, con propiedad de la señora Rosario Mejía Carrera;</p> <p><b>Sur:</b> En ciento setenta y siete metros con nueve centímetros, con propiedad de la señora María Zoila Simbaña Tamayo;</p> <p><b>Este:</b> En sesenta y cuatro metros con Avenida Geovanni Callés; y,</p> <p><b>Oeste:</b> En veinte y cuatro metros con veinte y tres centímetros, con propiedad del señor Alfonso Simbaña Collaguazo.</p> <p><b>Superficie total:</b> Siete mil setenta metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados.</p>

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
María Presentación Romero Simbaña y Otros	203436 ✓	30/05/2018 ✓	100% ✓
<b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>			
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 de gravámenes que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

**INFORME TÉCNICO**

Nº de predio:	344585 ✓				
Clave catastral:	13312 04 008 ✓				
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>					
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 del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano			
Número de lotes:	15 ✓				
Consolidación:	86.67 % ✓	Obras	Calzada 0% ✓	Aceras N/A ✓	Bordillos N/A ✓

	Civiles Ejecutadas (Vías)						
	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	90 % ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	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 ✓	m <sup>2</sup> .				83,22 %	
Área de vías:	1034,35 ✓	m <sup>2</sup> .				14,63 %	✓
Área de afectación vial:	152,13 ✓	m <sup>2</sup> .				2,15 %	✓
Área bruta del terreno: (Área Total)	7.070,87 ✓	m <sup>2</sup> .				100,00%	✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº 675135. Fecha 12 de septiembre de 2018.</li> </ul>
	<b>PLANOS</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Nancy Granda de Septiembre 2018.</li> <li>1 CD con archivo digital.</li> </ul>
	<b>INFORME TÉCNICO UERB:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico N.004-UERB-AZCA-2018. Fecha 6 de agosto de 2018, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓</li> </ul>	
<b>INFORME DE VÍAS:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Coordinación del Desarrollo Zonal. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe RV No. 071 – JZTV – 2008. De fecha 15 de mayo de 2008. ✓</li> <li>Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Coordinación del Desarrollo Zonal. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 86 – JZTV – 2010. De fecha 12 de abril de 2010. ✓</li> <li>Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Unidad Zonal de Territorio y Vivienda. Oficio Nº. 204-UZTV-2018, de fecha 18 de junio de 2018. ✓</li> </ul>	
<b>INFORMES DMC:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de</li> </ul>	

	<p>Catastro. Oficio No.: DMC-AHH-07256. Fecha 29 de junio de 2018.</p> <p><b><u>INFORME DE RIESGOS:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° SGSG-DMGR-2018-781. Fecha 22 de agosto de 2018. Informe Técnico. N. 235-AT-DMGR-2018. Fecha 22 de agosto de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo</li></ul> <p><b><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio 569-GP 2395, de fecha 02 de julio de 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li></ul>
--	---

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para los lotes 1 y 15 se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3.
- La zonificación para los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación el Pasaje Oe10B con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Pasaje Los Rosales se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- El tiempo de ejecución de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Pasaje Los Rosales.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 235-AT-DMGR-2018 de fecha 22 de agosto de 2018, manifiesta en el punto:

## **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Pasaje Los Rosales” en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “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 AHHYC “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 AHHYC “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

7.1.1.1.1.1.1.1.1 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.

7.1.1.1.1.1.1.1.2 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*

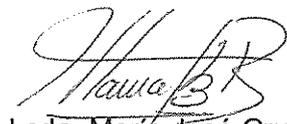
usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- 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."

**RECOMENDACIONES:**

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

Atentamente,

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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Looor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	17/09/2018	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	17/09/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	17/09/2018	

