

Oficio No.: SG- 0074
Quito D.M., 04 ENE 2019
Ticket GDOC: 2018-180545

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 344585, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Pasaje Los Rosales, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0011, 2 de enero de 2019, recibido en esta Secretaría el 3 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 344585, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Pasaje Los Rosales, 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.

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 oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.


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	2019-01-04	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

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 Pasaje los Rosales, tiene una consolidación del 86,67%, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con años de asentamiento y 60 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 garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

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

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

- 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;
- 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,

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional, reunida el 17 de septiembre de 2018 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Dr. Ángel Granja, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carolina Castro, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán e Ing. Elizabeth Carrión, Delegados de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Luis Villamil 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-AZCA-SOLT-2018, de fecha 17 de septiembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio Pasaje los Rosales, 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 NUMERO 344585, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO PASAJE LOS ROSALES, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	344585	
Clave catastral:	13312 04 008	
REGULACION 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

Número de lotes:	15
Área útil de lotes:	5.884,36 m2
Área de vías y pasajes:	1.034,35 m2
Área de afectación vial:	152,13 m2
Área total del lote:	7.070,87 m2

El número total de lotes es de 15, signados del uno (1) al quince (15), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- 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 m2; 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 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- 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 Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Pasaje los Rosales, 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 Riesgo No. 235-AT-DMGR-2018, de fecha 22 de agosto de 2018 el mismo establece que:

“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 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:*

ORDENANZA No.

- *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 poseesionarios 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.*

ORDENANZA No.

- *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."*

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las

ORDENANZA No.

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 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Pasaje los Rosales, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de... años de existencia, con 86,67% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueba el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje Oe10B 6,00 m.

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Pasaje los Rosales, son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Agua Potable:	10,00%
Alcantarillado:	100,00%

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Pasaje los Rosales, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado

ORDENANZA No.

Barrio Pasaje los Rosales, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios de los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Pasaje los Rosales, 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, está 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 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 14.- 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 15.- 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

ORDENANZA No.

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

Ab. 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,

Ab. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

[Handwritten signatures and date 03/01/2019]

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-180545 ✓

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 344585, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Pasaje "Los Rosales"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3803 de Noviembre 27 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 344585 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Pasaje "Los Rosales"".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

[Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel]

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 03 ENE 2019 Hora 10:00

Nº. HOJAS 005

Recibido por: *[Handwritten signature]*

Oficio No.: SG- 3803
Quito D.M., 27 NOV 2018
Ticket GDOC: 2018-180545

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 344585, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Pasaje Los Rosales, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1675-2018, de 22 de noviembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 26 de noviembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 344585, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Pasaje Los Rosales, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-10-15	

Adjunto: Oficio No. UERB-1675-2018, de 22 de noviembre de 2018, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Of. 3803

2018-180545

ALCALDÍA

Oficio No. UERB - 1675 - 2018

Quito DM, 22 de noviembre de 2018

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **26 NOV 2018** Hora **15:41**

Nº. HOJAS **-151h-**

Recibido por: *[Signature]*

[Handwritten signature and notes on the right side of the page]

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 245 C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"BARRIO PASAJE LOS ROSALES"**, ubicado en la parroquia de **CALDERÓN**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 80- UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. María Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-AZCA-2018, de 17 de septiembre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

[Handwritten signature of Karina Subía]

Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta con 150 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Fecha
Realizado por:	Geovanna Vivero	22-11-2018

Información del ticket

Antigüedad: 1 d 0 h
Creado: 26/11/2018 - 14:27
Creado por: Subla Davalos Karina del Camen
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

Identificador del cliente: regulatubarrio@hotmail.sc
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Pezantes de Janon María Eugenia

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@ho[...]
Correo: regulatubarrio@ho[...]

● Tickets abiertos (cliente) (525)

A-coll

*Asumiv iniciativa
3 dic 2018*

Artículo #6 – Nota

Creado: 27/11/2018 - 15:24 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Para: María Eugenia Pezantes de Janon
Asunto: Nota
Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-3803.pdf , 1.3 MBytes

VA ALCALDIA 2018-SGC-3803

Artículo #5 – Nota

Creado: 27/11/2018 - 15:22 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Para: María Eugenia Pezantes de Janon
Asunto: Nota

LA ANTERIOR NOTA NO SIRVE



No TRÁMITE:
FECHA DE INGRESO: 27 NOV 2018
RECIBIDO POR *Cecilia Cevallos*
INF 3952300 EXT 12304 - 12320
15:42

Artículo #4 – Actualización del propietario

Creado: 27/11/2018 - 15:19 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario
Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-3804.pdf , 1.0 MBytes

VA ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO 2018-SGC-3804

Artículo #3 – Actualización del propietario

Creado: 27/11/2018 - 15:18 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario

MEMORANDO No. 080-UERB-EG-MI-2018

Quito, 09 de noviembre de 2018

Para: Abg. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

De: Arq. Eduardo Game Mendoza
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Se remite expediente No. **245 C** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Barrio Pasaje Los Rosales.

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente No. **245 C** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Barrio Pasaje Los Rosales, de la Parroquia Calderón.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "CALDERÓN", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Guerrero*
Firma:
Fecha: **21 NOV. 2018**

MEMORANDO No. 268-UERB-AZCA-2018

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA UERB

De: Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB-AZCA

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, BARRIO PASAJE LOS ROSALES

Fecha: Quito, martes 18 de septiembre del 2018.

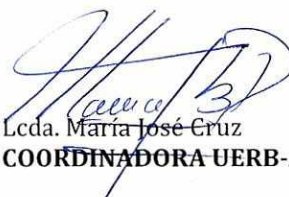
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 245 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **BARRIO PASAJE LOS ROSALES**, ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **148 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,


Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB-AZCA

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	18/09/2018	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: **25 SET. 2018**

149
ciento cuarente y
nueve

ACTA No. 001 - UERB - AZCA - 2018

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: “EL REDIN 2” (Expediente 242 C), BARRIO BOSQUE IV “TERCERA ETAPA” (Expediente 243 C), “MIRADOR DE BELLAVISTA” (Expediente 246 C) Y BARRIO PASAJE LOS ROSALES (Expediente 245 C).

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 0147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los diez y siete días del mes de septiembre del dos mil diez y ocho, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con cinco minutos, mediante Convocatoria No. 001-UERB-AZCA-2018, del diez de septiembre del dos mil diez y ocho, se reúnen los señores: **DR. ÁNGEL GRANJA, Administrador Zonal Calderón; DRA. CAROLINA CASTRO, Dirección Jurídica Zonal Calderón; ARQ. MARÍA BELÉN CUEVA, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; ING. LUIS ALBÁN e ING. ELIZABETH CARRIÓN, Delegados de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:

- a) **“EL REDIN 2” (Exp. 242 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. 0631911 de propiedad del señor: **TASIGUANO SUQUILLO CARLOS ALFREDO**, ubicado en la parroquia Calderón.
- b) **BARRIO BOSQUE IV “TERCERA ETAPA” (Exp. 243 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. 3504756 y 5091838 de propiedad del señor: **FLORES MERCHAN MELFO FABIAN y OTROS**, ubicado en la parroquia Calderón.
- c) **“MIRADOR DE BELLAVISTA” (Exp. 246 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5010979 de propiedad del señor: **BASTIDAS RIOFRIO KARINA ARACEL y OTROS**, ubicado en la parroquia Calderón.
- d) **BARRIO PASAJE LOS ROSALES (Exp. 245 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. 344585 de propiedad del señor: **ROMERO SIMBANA MARIA PRESENTACION y OTROS**, ubicado en la parroquia Calderón.


ACTA No. 001 - UERB - AZCA - 2018

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:


- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 001 - UERB-AZCA-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"EL REDIN 2"**; expediente No. 242 C.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 002 - UERB-AZCA-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO BOSQUE IV "TERCERA ETAPA"**; expediente No. 243 C.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 003 - UERB-AZCA-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"MIRADOR DE BELLAVISTA"**; expediente No. 246 C.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 004 - UERB-AZCA-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO PASAJE LOS ROSALES**; expediente No. 245 C.

Analizados y revisados los informes, Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional, se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las diez horas con cuarenta minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.



Dr. Ángel Granja
ADMINISTRADOR
ZONAL CALDERÓN



Dra. Carolina Castro
DIRECCIÓN JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN

ACTA No. 001 - UERB - AZCA - 2018



Ing. Luis Albán
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO



Arq. María Belén Cueva
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO



Ing. Elizabeth Carrión
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO



Arq. Elizabeth Ortiz
DELEGADA DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA
UERB- AZCA



Luis Villamil L
RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB-AZCA



Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA



Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA

**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. CALDERÓN LUIS
 Zona Metropolitana: CALDERÓN

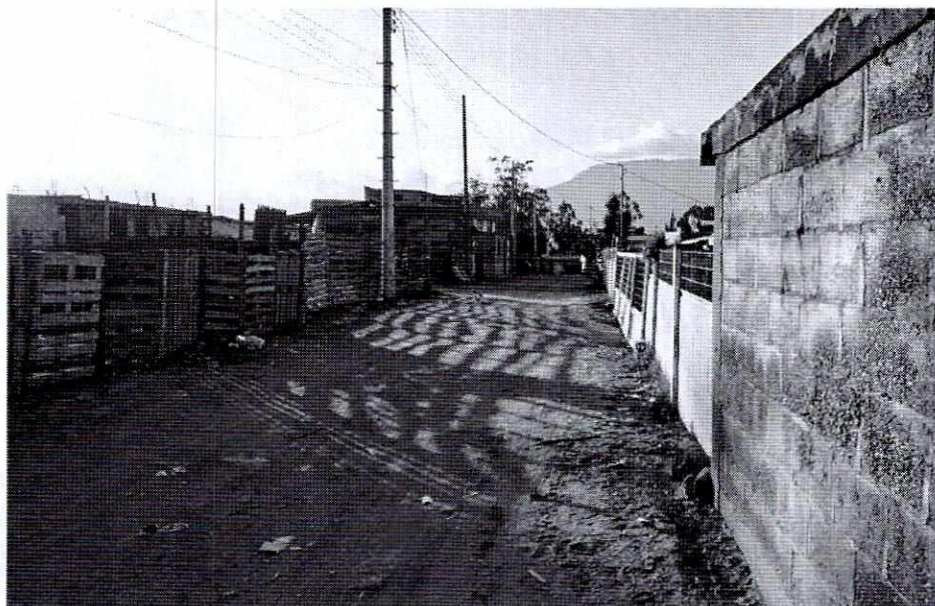
Quincenas	Pisos Baños	Resid. Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecos/Center Patr. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Ágrola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 4A	RN/PR
Área promisión	Patrimonial	Resid Urbano 1GT	
Equipamiento	Múltiple	Resid Rural 1	

[Handwritten signature]

144

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.

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

INFORME LEGAL

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

<p>ESCRITURA DE UNIFICACIÓN DE LOS LOTES.-</p>	<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 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 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.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DESPUÉS DE LA UNIFICACIÓN.-</p>	<p>c.- ESCRITURAS DE UNIFICACIÓN DE LOS LOTES.-</p> <p>Unificación de los lotes.- 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>Linderos y superficie después de la unificación.-</p> <p>Norte: En ciento sesenta y nueve metros con cuarenta y nueve centímetros, con propiedad de la señora Rosario Mejía Carrera;</p> <p>Sur: En ciento setenta y siete metros con nueve centímetros, con propiedad de la señora María Zoila Simbaña Tamayo;</p> <p>Este: En sesenta y cuatro metros con Avenida Giovanni Calles; y,</p> <p>Oeste: En veinte y cuatro metros con veinte y tres centímetros, con propiedad del señor Alfonso Simbaña Collaguazo.</p> <p>Superficie total: 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% ✓
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 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 ✓				
REGULACION 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 del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano			
Número de lotes:	15 ✓				
Consolidación:	86.67 % ✓	Obras	Calzada 0% ✓	Aceras N/A ✓	Bordillos N/A ✓

141
 ciento cuarenta y uno

	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 ² .	83,22 % ✓			
Área de vías:	1034,35	✓	m ² .	14,63 % ✓			
Área de afectación vial:	152,13	✓	m ² .	2,15 % ✓			
Área bruta del terreno: (Área Total)	7.070,87	✓	m ² .	100,00% ✓			

ANEXO TÉCNICO:	<u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u>
	<ul style="list-style-type: none"> Nº 675135. Fecha 12 de septiembre de 2018.
	<u>PLANOS</u>
	<ul style="list-style-type: none"> Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Nancy Granda de Septiembre 2018. 1 CD con archivo digital.
	<u>INFORME TÉCNICO UERB:</u>
<ul style="list-style-type: none"> Informe Técnico N.004-UERB-AZCA-2018. Fecha 6 de agosto de 2018, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓ 	
<u>INFORME DE VÍAS:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> 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. ✓ 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. ✓ 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. ✓ 	
<u>INFORMES DMC:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de 	

	<p>Catastro. Oficio No.: DMC-AHH-07256. Fecha 29 de junio de 2018.</p> <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• 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 <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio 569-GP 2395, de fecha 02 de julio de 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
--	---

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 m²; 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 m²; 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 poseedores 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 Loor 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	

Posaj Los Rosales

**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.- Dejado 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 GLADYS ROMERO, JULIA BERTHA ROMERO y LUIS ALFONSO SIMBAÑA AYO, este último por derecho de representación de INES AYO ROMERO.- Dejado 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**

