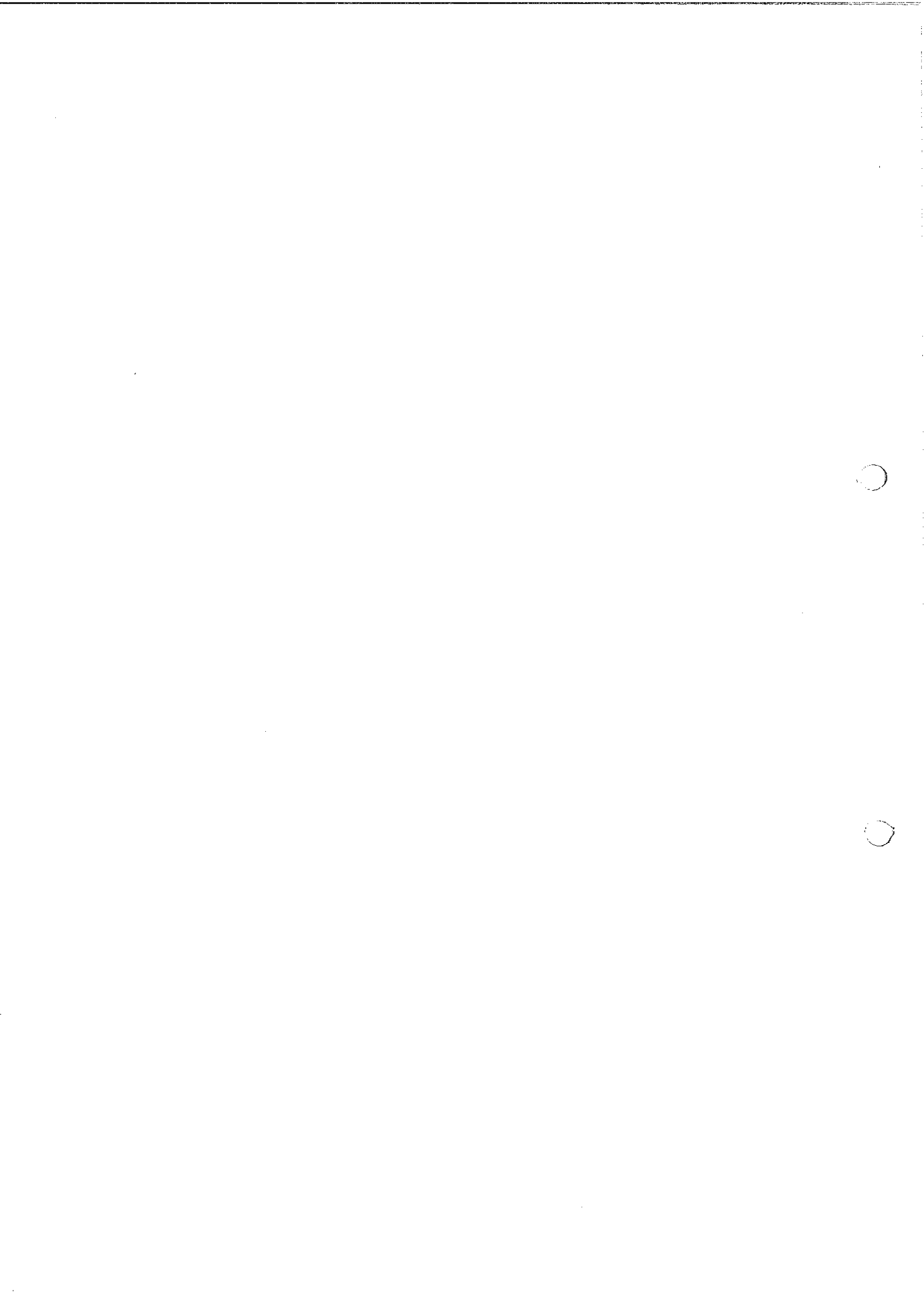


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
BARRIO "PRADOS DE CALDERÓN"**

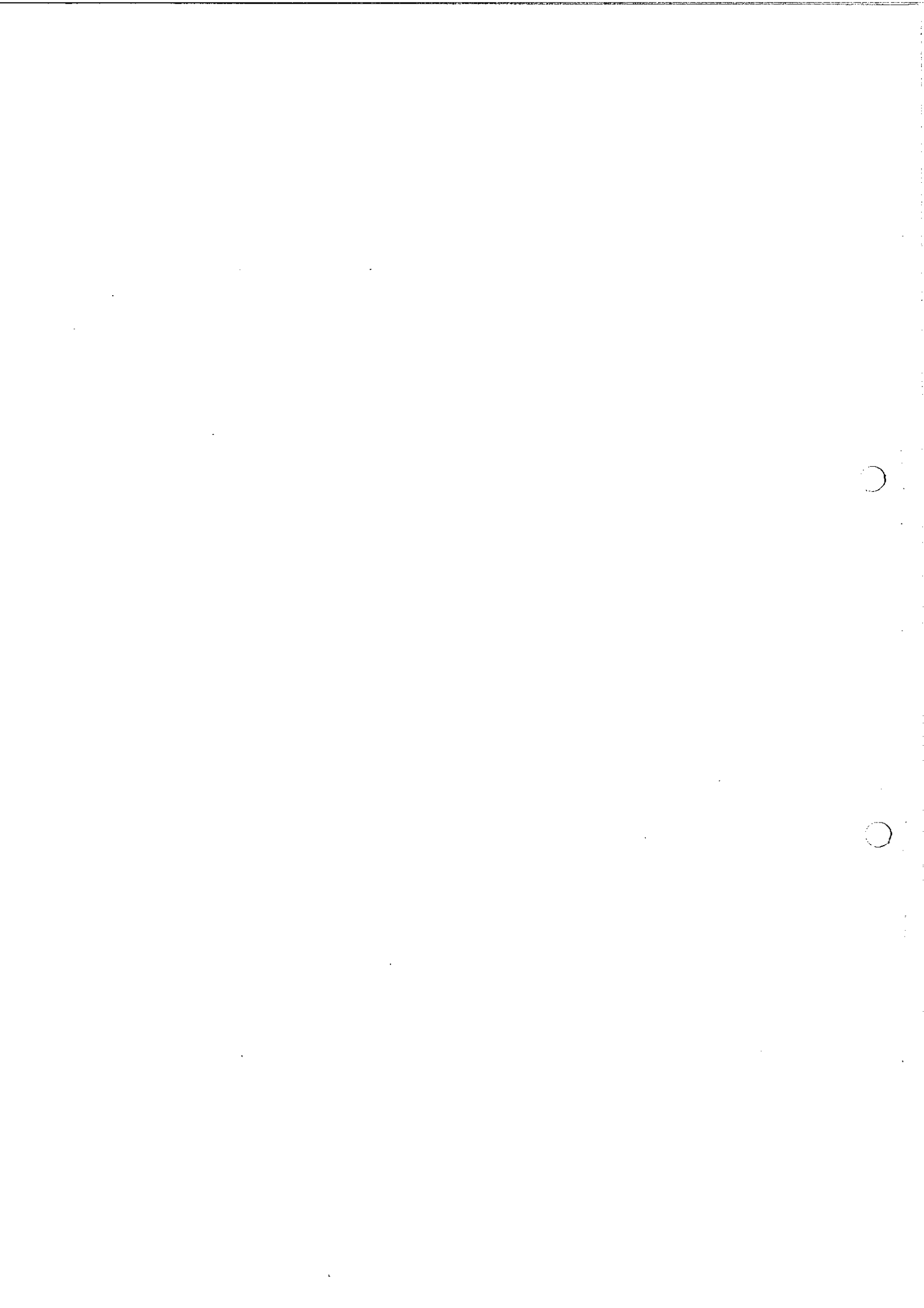
PARROQUIA CALDERÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



ANEXO 1

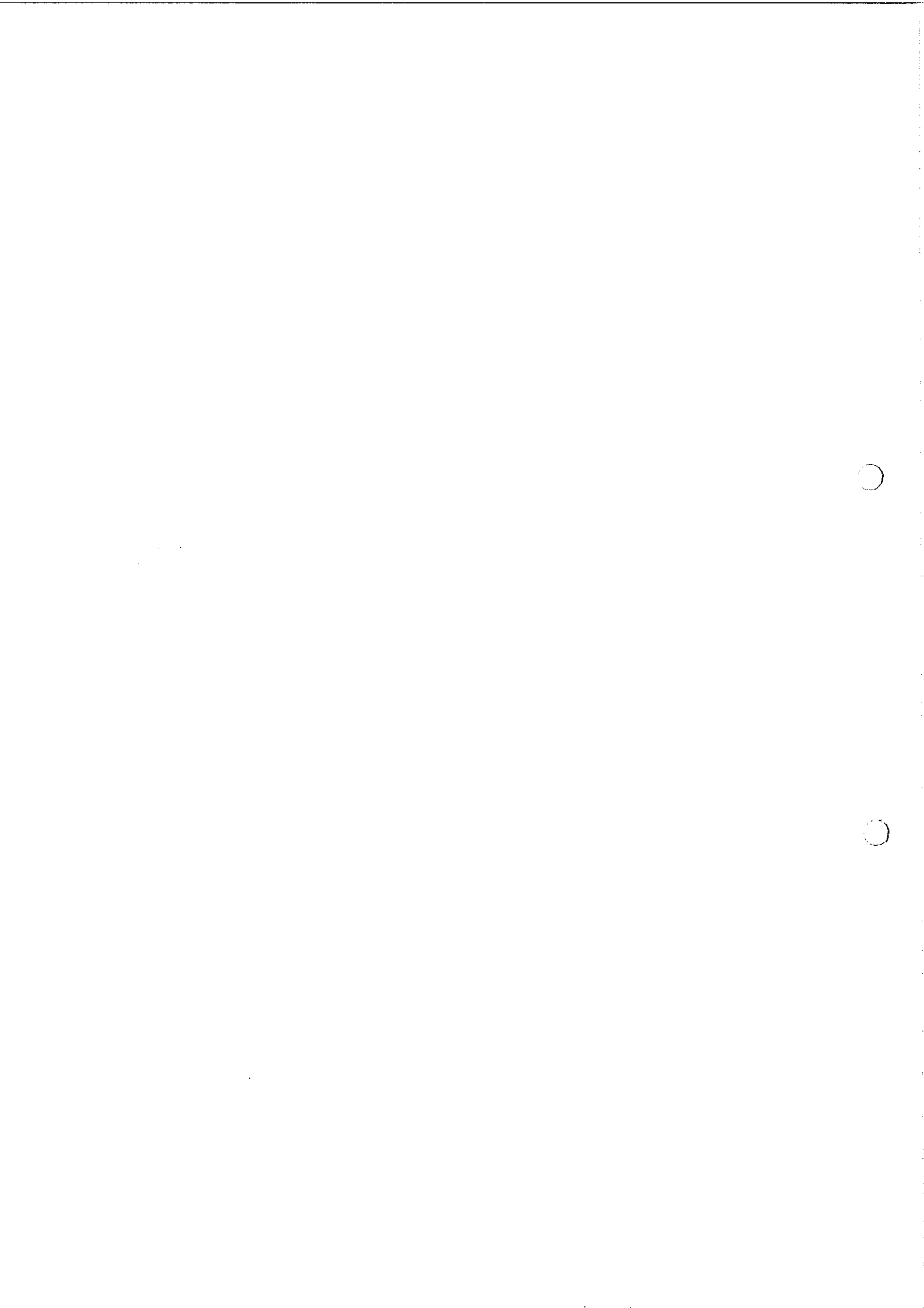
CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES  
PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU  
IDENTIFICACIÓN



LOTE	SUPERFICIE (M2)	LINDEROS			
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	174,90	13,14 CALLE N5A PINTOR OSWALDO GUAYASAMIN	13,09 LOTE 02	13,13 PROPIEDAD PARTICULAR	13,90 CALLE Oe1B
2	198,54	13,09 LOTE 01	13,07 LOTE 03	15,18 PROPIEDAD PARTICULAR	15,18 CALLE Oe1B
3	195,05	13,07 LOTE 02	13,05 LOTE 04	14,95 PROPIEDAD PARTICULAR	14,93 CALLE Oe1B
4	200,04	13,05 LOTE 03	13,40 LOTE 05	15,18 PROPIEDAD PARTICULAR	15,17 CALLE Oe1B
5	278,84	13,40 LOTE 04	14,10 PROPIEDAD PARTICULAR	23,18 PROPIEDAD PARTICULAR	25,74 L.D. CALLE Oe1B
6	288,36	13,41 LOTE 07	9,92 ÁREA VERDES	23,25 CALLE Oe1B	4,74 LOTE 15 11,29 LOTE 16 6,20 ÁREA VERDE
7	148,87	13,34 LOTE 08	13,41 LOTE 06	11,12 CALLE Oe1B	6,51 LOTE 15 4,63 LOTE 14
8	196,81	13,25 LOTE 09	13,34 LOTE 07	14,80 CALLE Oe1B	6,50 LOTE 14 8,30 LOTE 13
9	164,32	13,18 LOTE 10	13,25 LOTE 08	12,43 CALLE Oe1B	2,84 LOTE 13 9,60 LOTE 12
10	156,65	13,14 CALLE N5A PINTOR OSWALDO GUAYASAMIN	13,18 LOTE 09	11,88 CALLE Oe1B	1,51 LOTE 12 11,15 LOTE 11
11	244,81	21,89 CALLE N5A PINTOR OSWALDO GUAYASAMIN	21,86 LOTE 12	11,15 LOTE 10	11,81 CALLE Oe1C



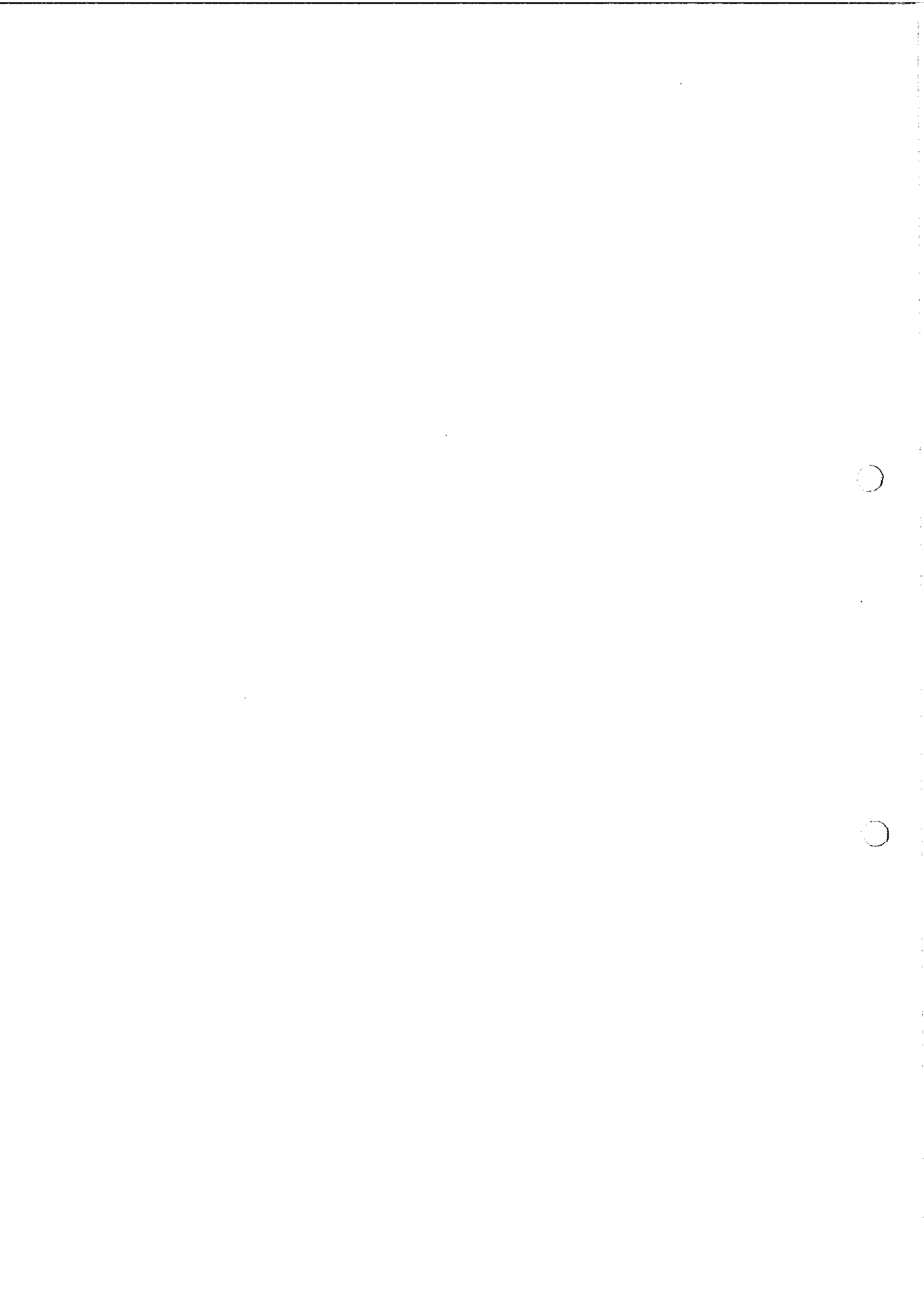
12	242,67	21,86 LOTE 11	21,86 LOTE 13	9,60 LOTE 09 1,51 LOTE10	11,10 CALLE Oe1C
13	243,31	21,86 LOTE 12	21,86 LOTE 14	2,84 LOTE 09 8,30 LOTE 08	11,13 CALLE Oe1C
14	243,30	21,86 LOTE 13	21,86 LOTE 15	4,63 LOTE 07 6,50 LOTE 08	11,13 CALLE Oe1C
15	245,91	21,86 LOTE 14	21,86 LOTE 16	4,74 LOTE 06 6,51 LOTE 07	11,25 CALLE Oe1C
16	246,65	21,86 LOTE 15	21,62 ÁREA VERDE	11,29 LOTE 06	11,32 L.D. CALLE Oe1C
17	221,36	18,76 LOTE 18	21,58 PROPIEDAD PARTICULAR	13,51 L.D. CALLE Oe1C	11,82 PROPIEDAD PARTICULAR
18	259,50	21,84 LOTE 19	18,76 LOTE 17	13,01 CALLE Oe1C	12,21 PROPIEDAD PARTICULAR
19	262,88	21,97 LOTE 20	21,84 LOTE 18	12,00 CALLE Oe1C	12,01 PROPIEDAD PARTICULAR
20	264,43	22,10 LOTE 21	21,97 LOTE 19	12,00 CALLE Oe1C	12,01 PROPIEDAD PARTICULAR
21	265,99	22,23 LOTE 22	22,10 LOTE 20	12,00 CALLE Oe1C	12,01 PROPIEDAD PARTICULAR
22	267,55	22,36 LOTE 23	22,23 LOTE 21	12,00 CALLE Oe1C	12,01 PROPIEDAD PARTICULAR
23	263,38	22,53 CALLE N5A PINTOR OSWALDO GUAYASAMIN	22,36 LOTE 22	12,11 CALLE Oe1C	12,94 PROPIEDAD PARTICULAR





ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE  
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

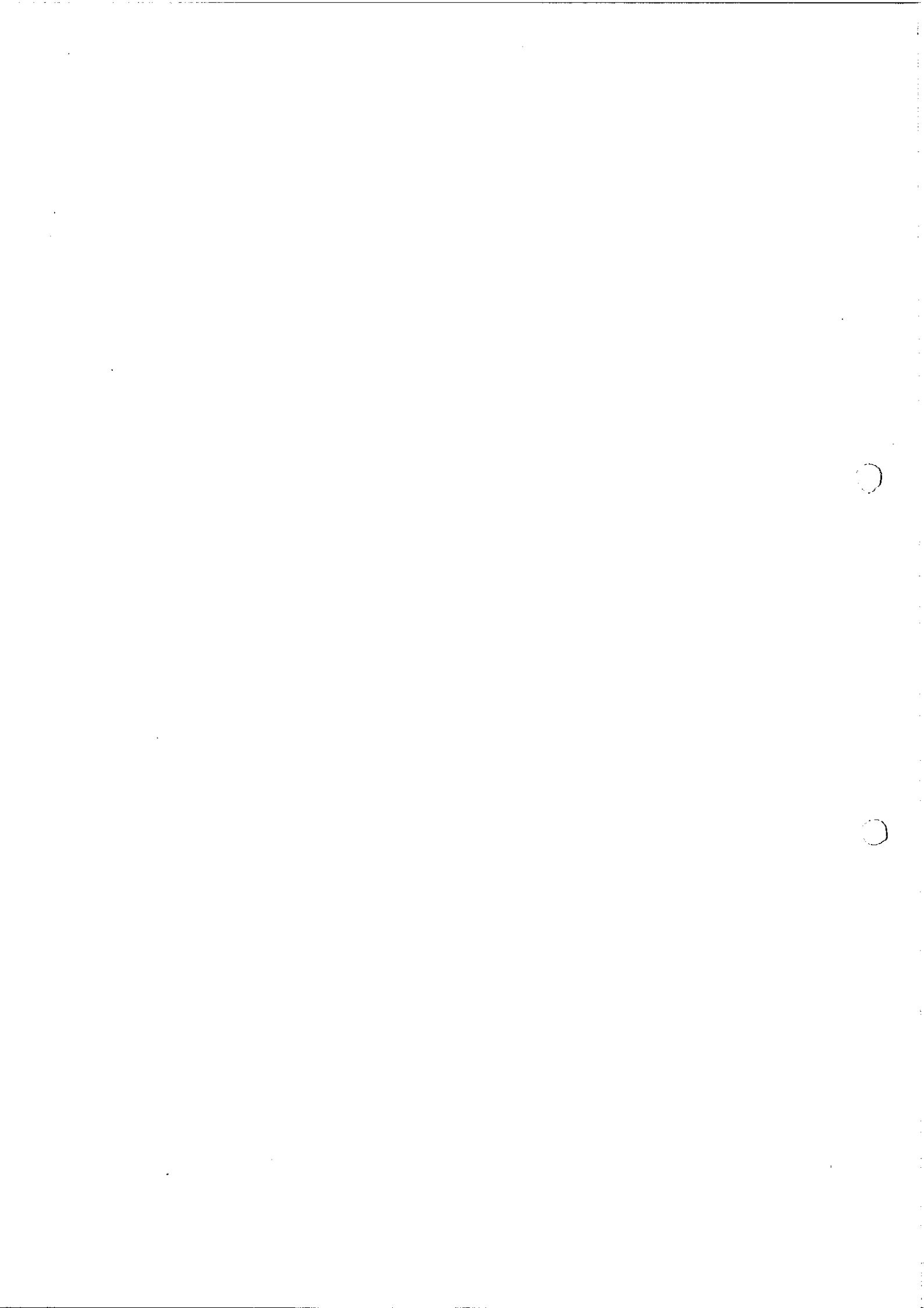


LOTES POR EXCEPCIÓN	
No.	Área (m2)
1	174,90
7	148,87
9	164,32
10	156,65



ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO







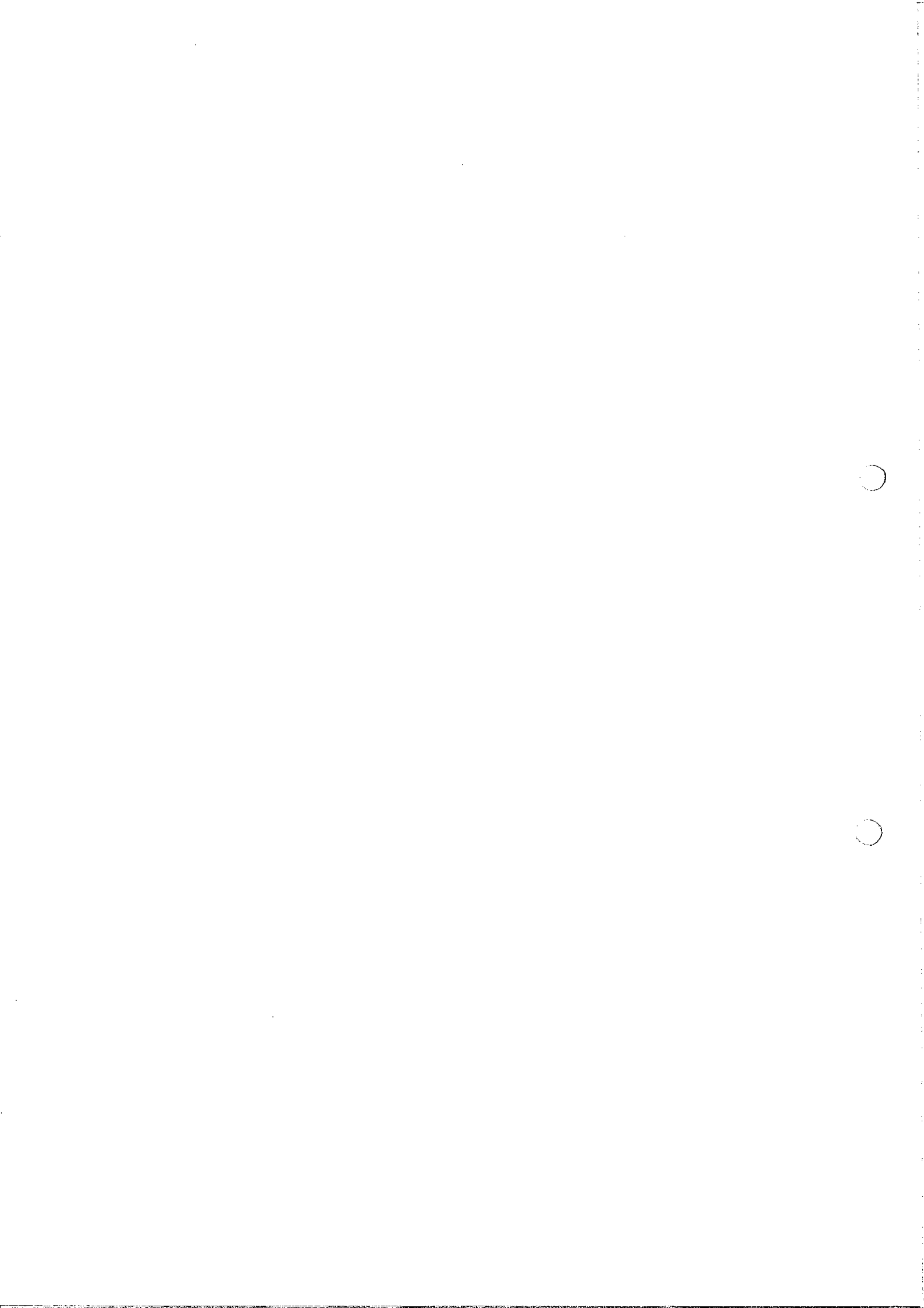


ANEXO 4

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



Nº de predio:	339574							
Clave catastral:	13516 05 024							
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	A8(A603-35)							
Lote mínimo:	600 m <sup>2</sup>							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	<b>APLICA (SI-NO)</b>	Zonificación:	D3(D203-80)					
	<b>SI</b>	Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	23							
Consolidación:	47,83 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20 %	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	25 %
Anchos de vías y pasajes:	Calle N5A Pintor/a Oswaldo Guayasamín 10,00 m. (pública) Calle Oe1B 8,00 m. Calle Oe1C 8,00 m.							
Área útil de lotes:	5.274,12	m <sup>2</sup> .	73,09 %					
Área verde :	421,90	m <sup>2</sup> .	5,85 %					
Área vías y pasajes:	1.519,75	m <sup>2</sup> .	21,06 %					
Área bruta del terreno: (Área Total)	<b>7.215,77</b>	m <sup>2</sup> .	<b>100,00%</b>					



Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	421,90	m2	8,00 %
--	--------	----	--------

ÁREA VERDE				
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde:	<b>Norte:</b>	Lote 16	21,62 m.	37,74 m. en L.D.
		Lote 06	6,20 m.	
			9,92 m.	
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular		35,46 m.
	<b>Este:</b>	Calle Oe1B	1,02 m. 10,86 m. l.d.	11,88 m.
<b>Oeste:</b>	Calle Oe1C	2,80 m. l.d. 14,66 m. l.d. 1,18 m.	18,64 m.	



ANEXO 5

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





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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.11.09 13:05:31 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

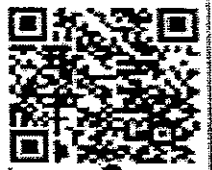
**Número de Trámite: 823536**  
**Número de Petición: 883993**  
**Fecha de Petición: 7 de Noviembre de 2019 a las 09:06**  
**Número de Certificado: 939636**  
**Fecha emisión: 9 de Noviembre de 2019 a las 13:05**

**Referencias:**

1. Fecha de Inscripción: 19 de Julio de 2018 a las 09:58; Nro. Inscripción: 19404; Fecha de Repertorio: 16 de Julio de 2018 a las 15:10; Nro. Repertorio: 2018056346; Libro: PROPIEDAD.-
2. 18/07/2016-PO-60517f-21447i-55905r
3. 18/07/2016-PO-60515f-21446i-55903r
4. 18/07/2016-PO-60511f-21444i-55900r
5. 17/10/2012-PO-72142f-28389i-74542r
6. 21/09/2012-PO-65179f-25680i-68037r
7. 20/04/2011-PO-29016f-11021i-29914r
8. 16/03/2010-PO-19294f-7731i-19502r
9. 12/10/1995-PO-12986f-16639i-41115r

Tarjetas: T00000169679;

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, y 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", Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos



sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno ubicado en el punto denominado Terán, situado en la parroquia CALDERÓN de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1. ALONSO AURELIO BRAVO BARRE, SOLTERO; y, MARITZA ELIZABETH GARCIA RENDON, SOLTERA, el TRES PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (3,50%) de derechos y acciones
2. Los cónyuges señor ANTONIO AGUSTIN ZAMORA TORRES y la señora TERESA DE JESUS VERDUGO TORRES por sus propios derechos, el DOS PUNTO OCHO CINCO NUEVE POR CIENTO (2.859%) DE LOS DERECHOS Y ACCIONES.
3. Los cónyuges señores CHRISTIAN GIOVANNY GUANOLUISA LASCANO y ELVA LEONOR JIMENEZ VALENZUELA, casados entre sí por sus propios derechos el dos punto cuatro cuatro tres por ciento (2.443%) de los derechos y acciones.
4. Los señores LUIS IVAN CONDOR LAMIÑA soltero; y, GLORIA PATRICIA VELASTEGUI MANGUIA soltera, cada uno por sus propios derechos, el DOS PUNTO OCHO CINCO NUEVE POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES.
5. El señor MARCO HERNAN QUILCA QUILSIMBA, casado por sus propios derechos con la señora MARÍA BALVINA ANDRADE LEMA, el CUATRO PUNTO VEINTIOCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, derechos sus derechos y acciones.
6. El señor JUAN CARLOS PERUGACHI PERUGACHI, divorciado por sus propios derechos el DOS PUNTO QUINCE POR CIENTO de derechos y acciones.
7. La señora CARMEN CONSUELO RODRIGUEZ CAZAR, casada con el señor JORGE ANDRES ROSERO REINOSO; y, por la señorita ELSA PATRICIA RODRIGUEZ CAZAR, soltera por sus propios derechos, el DOS PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones.
8. La señora MAGALI JEANETTE VALENCIA HERRERA, casada con el señor JEFFERSON JESÚS ACOSTA MOREIRA; ZENEIDA VERONICA MEDIAVILLA HERRERA, casada con el señor JUAN CARLOS PERUGACHI; PAMELA SOLEDAD MEDIAVILLA HERRERA soltera; y, por la señorita MONICA ELIZABETH MEDIAVILLA HERRERA soltera, por sus propios derechos, los derechos y acciones equivalentes al CINCO POR CIENTO (5%).
9. CARMELA PILATUÑA SIMBAÑA, casada, derechos y acciones sobrantes fincados en los derechos y acciones; MANUEL PILATUÑA SIMBAÑA, casado, derechos y acciones sobrantes fincados en los derechos y acciones; ALICIA PILATUÑA ANDRANGO, casada, derechos y acciones; SEGUNDO PEDRO PILATUÑA ANDRANGO, casado, derechos y acciones; y, MARIA CLEMENCIA PILATUÑA ANDRANGO, casada, derechos y acciones sobrantes fincados en los derechos y acciones;

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante compra a los cónyuges MARIA CLEMENCIA PILATUÑA ANDRANGO y LUIS RICARDO OÑA PILATUÑA, casados entre sí, el TRES PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (3,50%) de derechos y acciones, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA QUINCUGESIMA TERCERA de QUITO con fecha 14 de Julio del 2018, inscrita el 19 de Julio de 2018.
2. Mediante compra al señor MANUEL PILATUÑA SIMBAÑA divorciado, el DOS PUNTO OCHO CINCO NUEVE POR CIENTO (2.859%) DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE JUNIO



DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Santiago Burbano Rueda, inscrita el diez y ocho de julio del dos mil diez y seis.

3. Mediante compra al señor MANUEL PILATUÑA SIMBAÑA divorciado, el dos punto cuatro cuatro tres por ciento (2.443%) de los derechos y acciones, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Santiago Burbano Rueda, inscrita el diez y ocho de julio del dos mil diez y seis.

4. Mediante compra al señor MANUEL PILATUÑA SIMBAÑA divorciado, el DOS PUNTO OCHO CINCO NUEVE POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Santiago Burbano Rueda, inscrita el diez y ocho de julio del dos mil diez y seis.

5. Mediante compra a las señoras MARIA ROSARIO TASHIGUANO PILATUÑA, casada y la señora MARIA DEL CARMEN TASHIGUANO PILATUÑA, casada, cada una por sus propios derechos, el CUATRO PUNTO VEINTIOCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, de sus derechos y acciones, según escritura pública otorgada el UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el diez y siete de octubre del dos mil doce.

6. Mediante compra a la señora CARMELA PILATUÑA SIMBAÑA, viuda por sus propios derechos, el DOS PUNTO QUINCE POR CIENTO de derechos y acciones, según escritura pública otorgada el CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO Suplente del cantón Quito, Doctor Wilson Ramiro López Andrade, inscrita el veinte y uno de septiembre del dos mil doce.

7. Mediante compra a la señora CARMELA PILATUÑA SIMBAÑA, viuda por sus propios derechos, el DOS PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, según escritura pública otorgada el QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el veinte de abril del dos mil once.-

8. Mediante compra a la señora CARMELA PILATUÑA SIMBAÑA, viuda por sus propios derechos, los derechos y acciones equivalentes al CINCO POR CIENTO (5%), según escritura pública otorgada el OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el diez y seis de marzo del dos mil diez.

9. Mediante compra a los cónyuges Pedro Pilatuna Collaguazo y Mercedes Andrango Lincango, según consta de la escritura celebrada el veinte de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Edgar Patricio Terán, inscrita el DOCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.----- Con número de inscripción 4466, bajo repertorio 75768, del Registro de Sentencias Varias, con fecha TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, a las ONCE horas y CUATRO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Quincuagésimo Segundo (52) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Alfredo Santiago Burbano, el veinte y siete de Septiembre del año dos mil dieciséis, (27-09-2016) cuya segunda copia certificada se adjunta en dieciséis (16) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA MERCEDES GUAÑUNA COLLAGUAZO en favor de sus hijos señores: JOSE RAUL PILATUÑA GUAÑUNA, ENRIQUE ALFONSO PILATUÑA GUAÑUNA y LUIS HUMBERTO PILATUÑA GUAÑUNA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- A fojas 157, número 160, del Registro de Sentencias Varias, Tomo 130 y con fecha VEINTE Y CINCO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrita el Acta notarial celebrada el diez y ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Jaime Aillón, por la cual se concede la POSESIÓN EFECTIVA de los bienes de Juan José Tashiguano Lincango, en favor de la cónyuge superviviente CARMELA PILATUÑA SIMBAÑA y de sus hijos: MARÍA ISABEL, MARÍA DEL CARMEN, LUIS EDUARDO y MARÍA ROSARIO TASHIGUANO PILATUÑA.----- Fecha de Inscripción: 19 de Diciembre de 2018 a las 13:47; Nro. Inscripción: 5900; Fecha de



Repertorio: 18 de Diciembre de 2018 a las 11:22; Nro. Repertorio: 2018102051; Libro: SUCESIONES, con fecha 18 de Diciembre del 2018, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DE QUITO, el 17 de Diciembre del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: MANUEL PILATUÑA SIMBAÑA, en favor de sus hijos señores: LUIS HUMBERTO PILATUÑA GUAÑUNA, JOSÉ RAÚL PILATUÑA GUAÑUNA, ENRIQUE ALFONSO PILATUÑA GUAÑUNA y MANUEL GUSTAVO PILATUÑA GUAÑUNA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: A fojas 1688, número 827, repertorio 41507 del registro de demandas tomo ciento veinte y cuatro y con fecha veinte y dos de noviembre de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrita la demanda en contra de PEDRO PILATUÑA seguida por Mercedes Andrango, la misma que se inscribe por orden del Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en auto de ocho de julio del mismo año; pidiendo la prescripción extraordinaria de dominio.----- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI RPOHIBIDO DE ENAJENAR.----- Se aclara que se revisan gravámenes a nombre de JORGE ANDRÉS ROSERO REINOSO con número de cédula 1722687655; MARIA ELIZABETH GARCIA RENDON con número de cédula 1723510739; Se aclara que se revisan gravámenes a nombre de JUAN CARLOS PERUGACHI PERUGACHI con número de cédula 171660456-2.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber 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, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. 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. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

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

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



**IRM - CONSULTA**

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.: 1709124232	
Nombre o razón social: PILATUNA ANDRANGO SEGUNDO PEDRO	
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio: 339574	
Geo clave: 170108550969021111	
Clave catastral anterior: 13516 05 024 000 000 000	
En derechos y acciones: SI	
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta: 229.72 m2	
Área de construcción abierta: 0.00 m2	
Área bruta total de construcción: 229.72 m2	
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura: 7000.00 m2	
Área gráfica: 7215.76 m2	
Frente total: 0.00 m	
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 700.00 m2 [SU]	
Zona Metropolitana: CALDERON	
Parroquia: CALDERON	
Barrio/Sector: JOSE TERAN	
Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón	
Aplica a incremento de pisos:	

**VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	OSWALDO GUAYASAMIN	10	a 5.00 mtrs del eje de via	

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b>			
Zona: A8 (A603-35)			<b>RETIROS</b>
Lote mínimo: 600 m2	<b>PISOS</b>		Frontal: 5 m
Frente mínimo: 15 m	Altura: 12 m		Lateral: 3 m
COS total: 105 %	Número de pisos: 3		Posterior: 3 m
COS en planta baja: 35 %			Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2		Factibilidad de servicios básicos: SI	

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

**OBSERVACIONES**

EL INTERESADO REALIZARA TRAZADO VIAL Y REPLANTEO DE VIA PARA DETERMINAR AFECTACION.....COORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA  
 RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LA VIA.....INFORME D E REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL TERRENO DERECHOS Y ACCIONES.....TERAN CALDERON  
 Previo a iniciar cualquier proceso de Habilitación del Suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

**NOTAS**

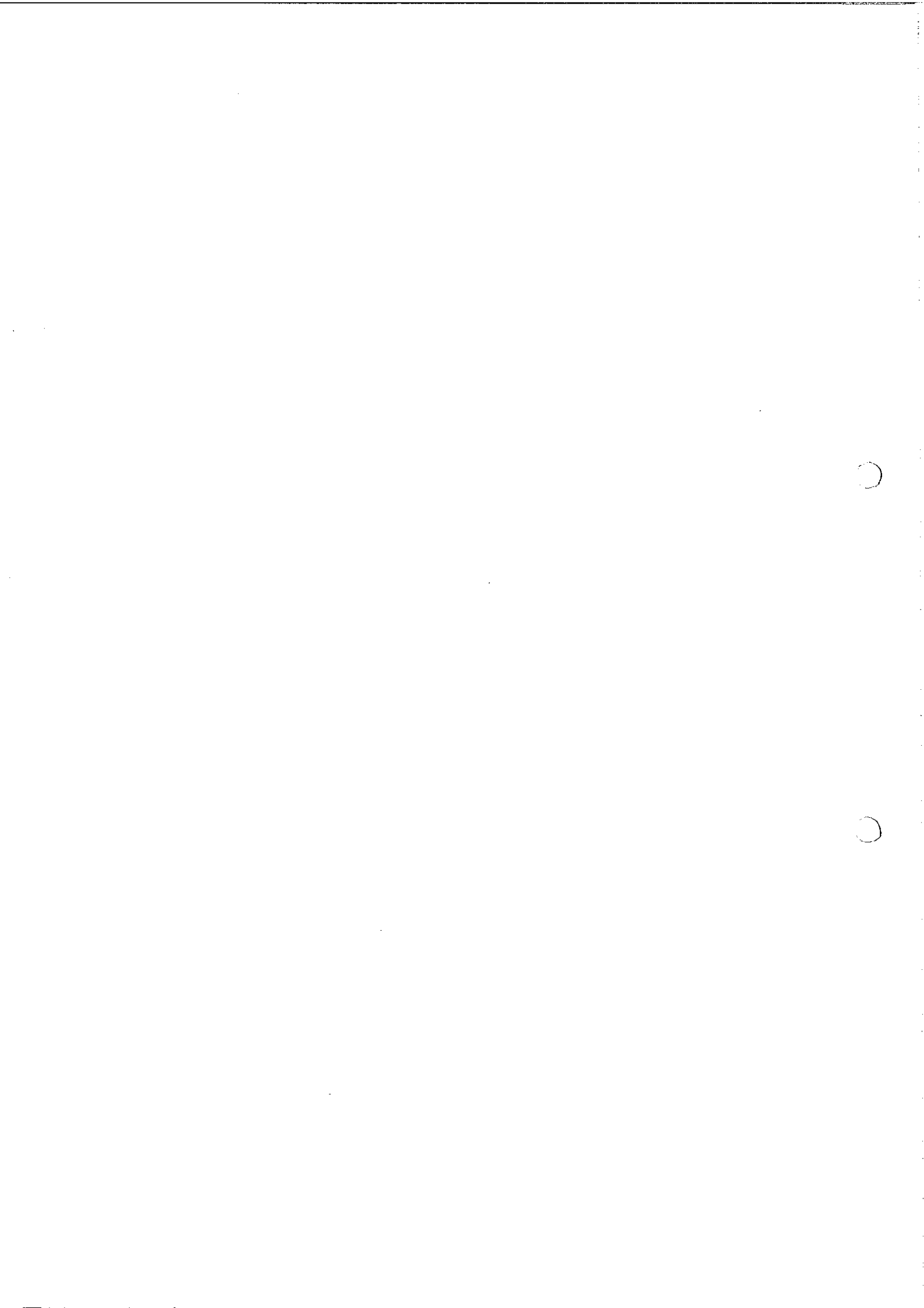
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la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

- 257 -  
documentos originales y copia

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2019

ANEXO 6  
INFORME DE RIESGOS





Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0860-OF

Quito, D.M., 28 de octubre de 2019

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos â AHHYC "Prados de Calderón"

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

De mi consideración:

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

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No. 221-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Prados de Calderón", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la administración zonal Calderón.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Prados de Calderón" en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "Prados de Calderón" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

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

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0860-OF

Quito, D.M., 28 de octubre de 2019

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Prados de Calderón" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-10-28	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-10-28	

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-737  
DM Quito, 13 de agosto de 2018  
Ticket GDOC N° 2017-159089

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

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-1501-2017

De mi consideración:




En atención al oficio N° UERB-1501-2017, ingresado con ticket # 2017-159089 de fecha 16 de octubre de 2017, donde se solicita realizar el informe de riesgos para el AHHYC denominado "Prados de Calderón" de la Parroquia Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 339574, y Clave Catastral 13516 05 024.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°221-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

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

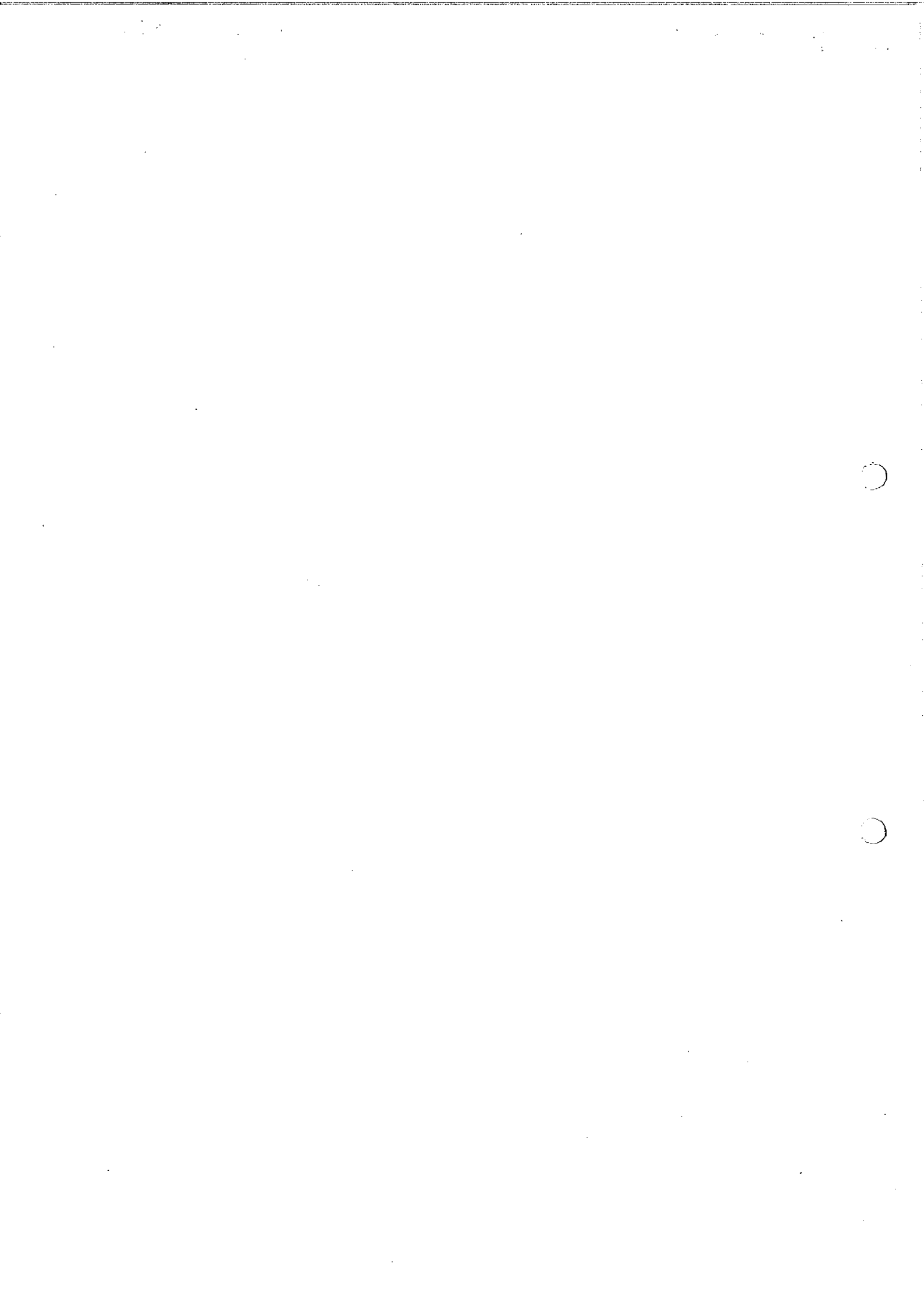
  
  
Christian Rivera P.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.**

Adjunto:  
Copia de recibido de Informe Técnico No. 221-AT-DMGR-2018

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180813	
Revisión:	L. Albán	AT	20180813	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180813	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: 15 AGO 2018



**INFORME TÉCNICO**  
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
 Fecha de inspección: 01/08/2018

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786420 Y: 9989821 Z: 2620 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	PRADOS DE CALDERÓN

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Av., Capitán Geovanni Calles tomar la calle Los Pilatuñas	Regular	OF. No.UERB-1501-2017	2017-159089
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Prados de Calderón" Clave catastral : 13516 05 024 Clave predial : 339574		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción										
Área	23 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 5.260,37 m <sup>2</sup>										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> en su totalidad.										
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente en la cota 2687 m.s.n.m. El terreno presenta una superficie plana a casi plana, es decir, que posee una inclinación de 2 grados a 5 grados respecto de la superficie. Además de presentar Laderas onduladas con suave pendiente con inclinación de 6 grados a 15 grados.										
Número de Edificaciones	10 lotes edificados, representando una consolidación del 43.47 %.										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.  Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de una planta, constituidas por sistema de mampostería simple de bloque, la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas de zinc /fibrocemento.</li> <li>Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de acero, losa de hormigón armado y placa colaborante, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas y entrepisos de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> </ol>										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.										
Existencia de servicios básicos (si/no)	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Si</td> <td>Si</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	Si	Si	No	No	No
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
Si	Si	No	No	No							

Otro tipo de información física relevante	El asentamiento se desarrolla sobre un relieve plano a casi plano cuyas pendientes varían de 0% a 12%. Los servicios básicos tales como telefonía fija, alcantarillado sanitario y pluvial no existen al momento, y el servicio de agua potable y fluido eléctrico se lo brinda a través de acometidas comunitarias.
---	---

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

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

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Prados de Calderón" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

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

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Bajo** en el AHHYC "Prados de Calderón" de la Parroquia Calderón.

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el

DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia y Coyago.

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

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

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

#### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Prados de Calderón" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

## Volcán Pululahua

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

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

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

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

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

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Prados de Calderón" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Prados de Calderón" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 13, 15
MODERADO	
ALTO	



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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	
MODERADO	1,2,3,6,7,8,9,10,13,15
ALTO	

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,3,6,7,8,9,10
MODERADO	
ALTO	13,15

**Sistema Vial:** las vías implantadas en el asentamiento presentan una rasante conformada por suelo natural, no existen aceras y bordillos y no se observa ningún elemento perteneciente al sistema de alcantarillado; motivo por el cual la vulnerabilidad física del sistema vial es alta.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

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

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Prados de Calderón" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Prados de Calderón" 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 "Prados de Calderón" 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 "Prados de Calderón", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

### 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

---

**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 zanjias) 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 "Prados de Calderón", 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.

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

#### Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

#### 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 "Prados de Calderón" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

#### Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Prados de Calderón" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Vías del AHHYC "Prados de Calderón"



Foto 1 Calle Los Fundadores

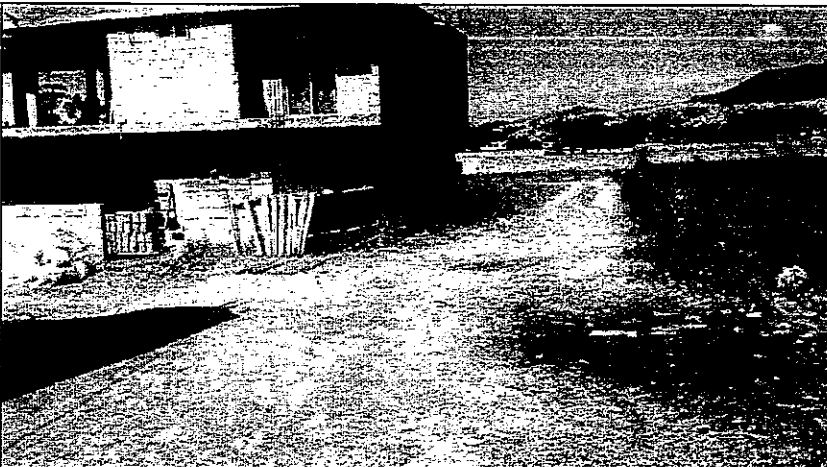


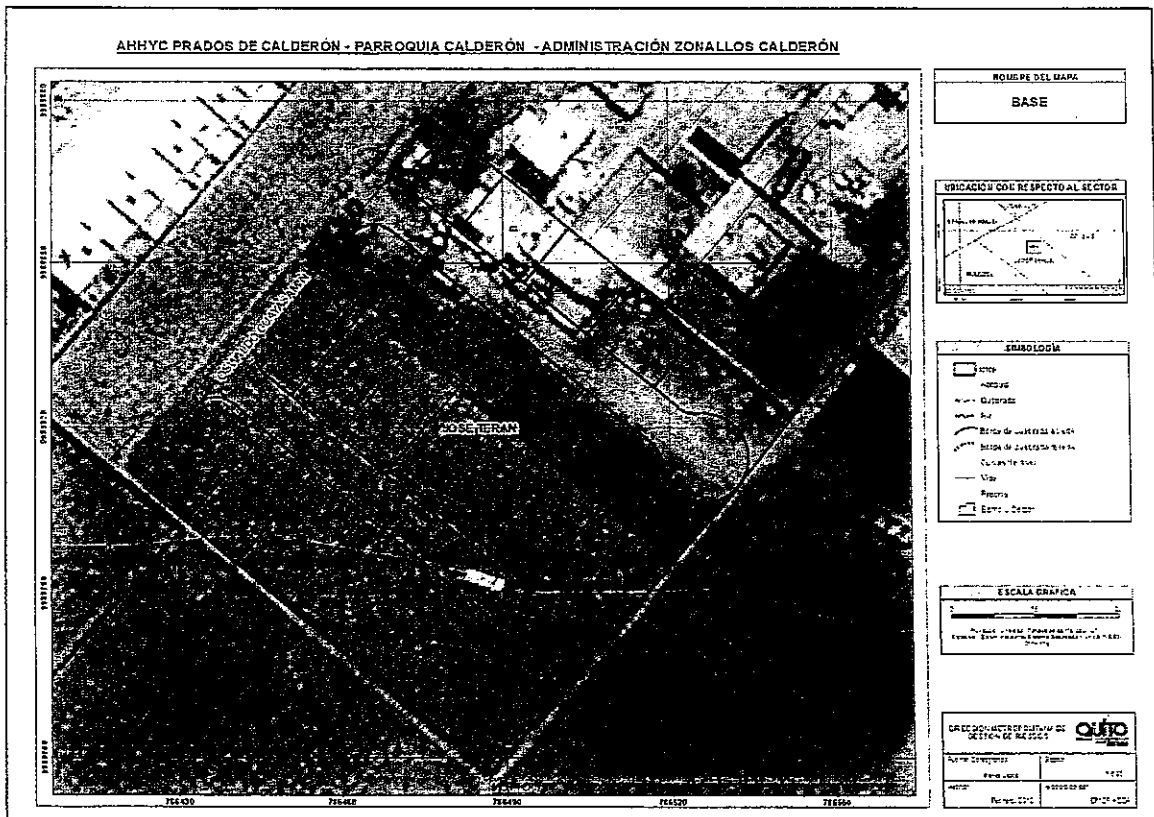
Foto 2 Calle Oswaldo Guayasamin



Foto 3 Calle Los Pilatuñas

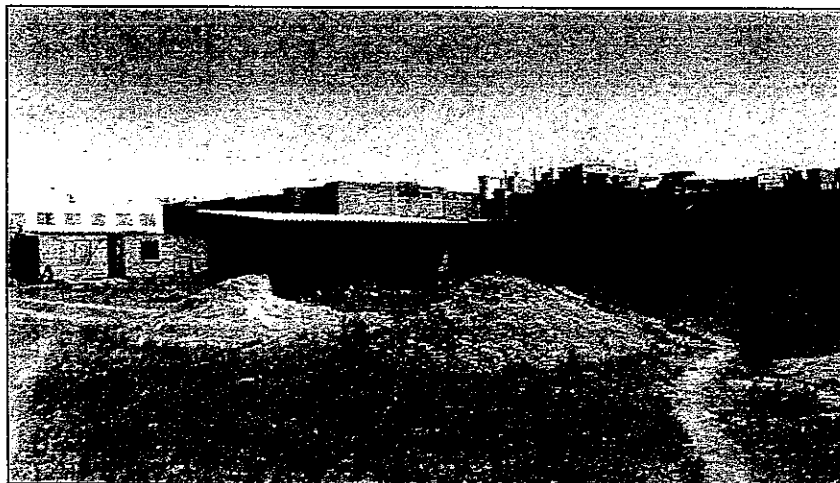
## 9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

### 9.1.1 Ubicación.

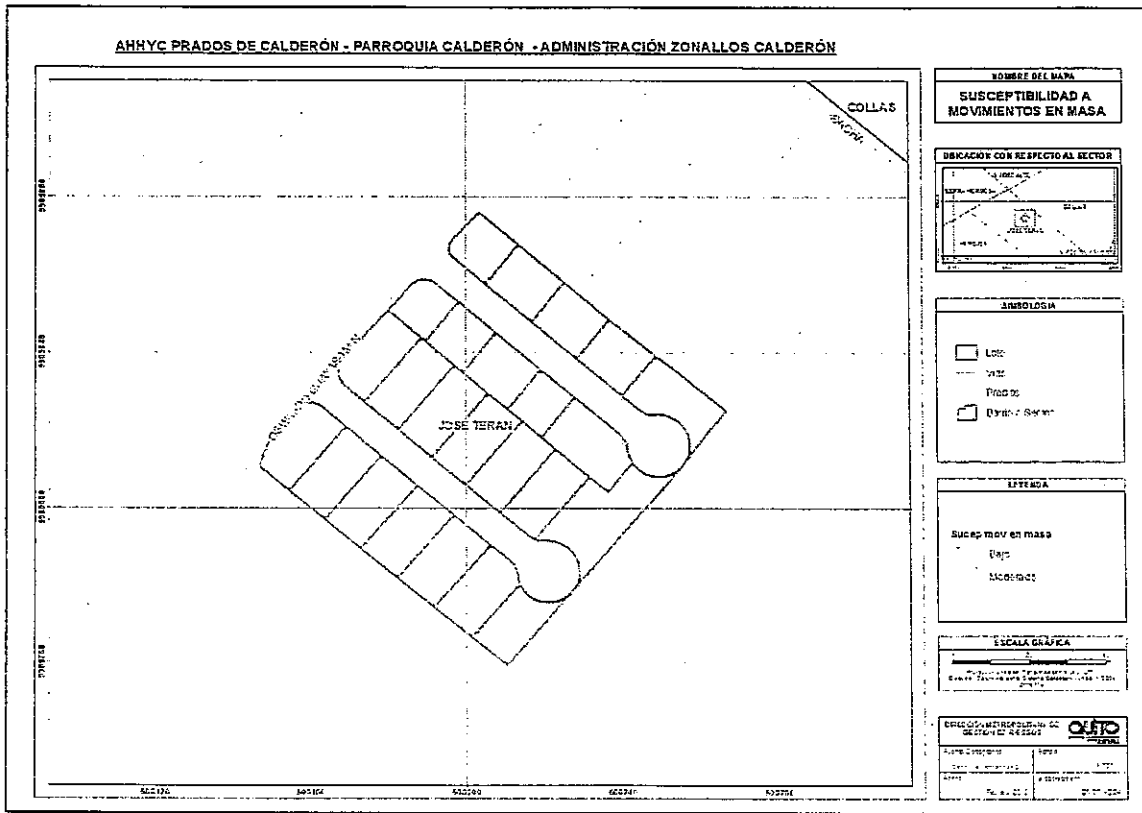


HE DA LA OR  
-249-  
descartar u otros  
970000.

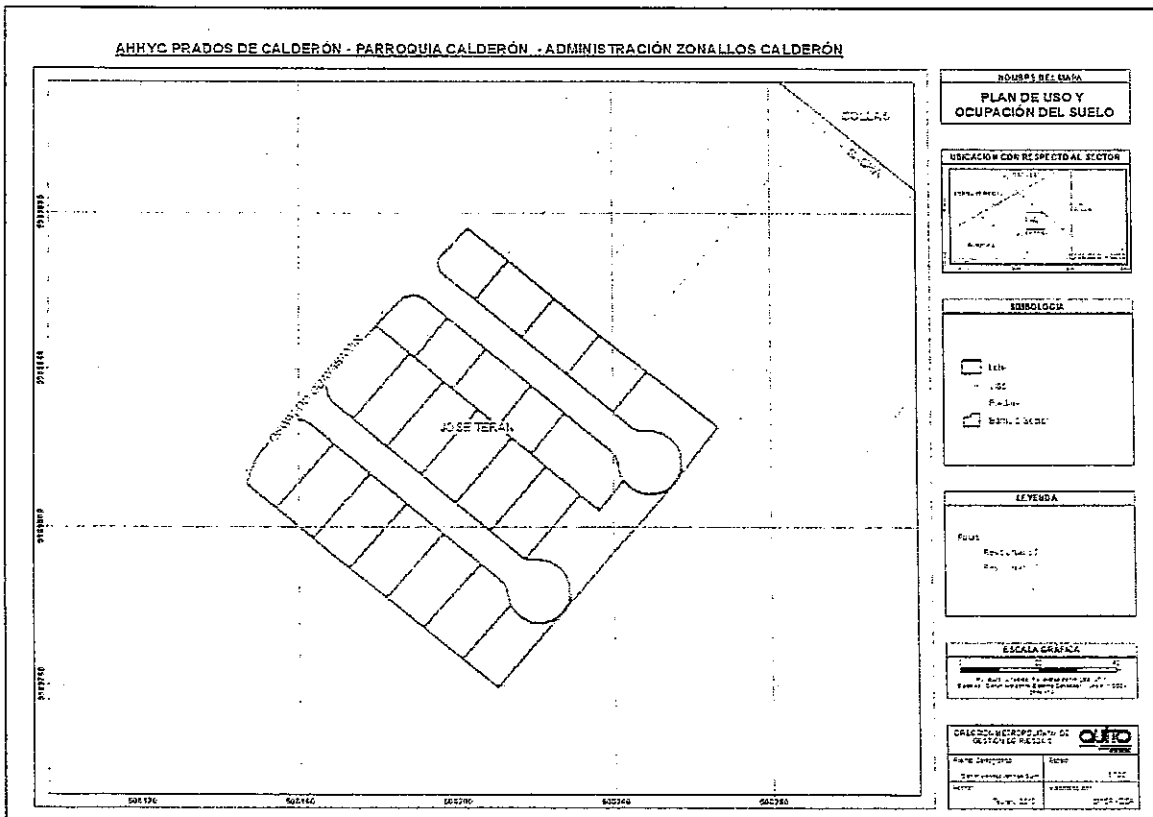
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:



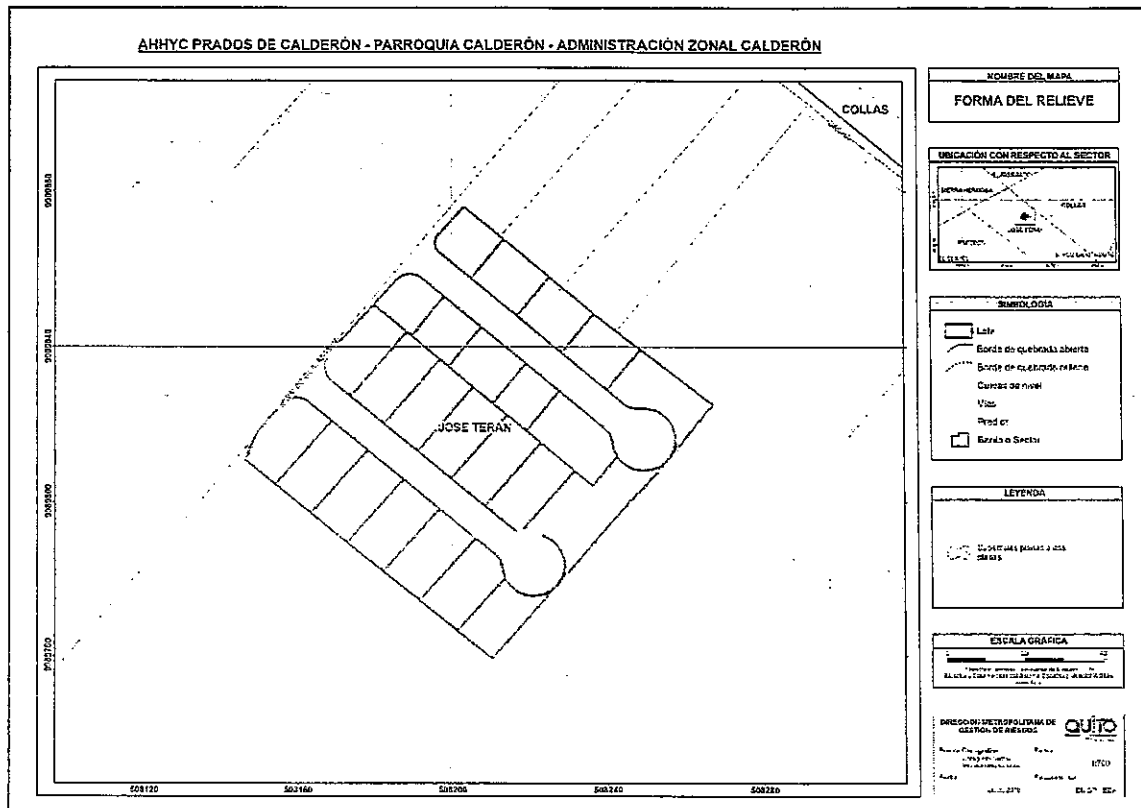
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	31/07/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	06/08/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	08/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	09/08/2018	



ANEXO 7  
INFORME LEGAL



**INFORME LEGAL**  
**REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE**  
**INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "PRADOS DE CALDERÓN"**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>	<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b>  El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Prados de Calderón", se encuentra conformado por un lote de terreno ubicado en el sitio denominado "Terán", de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.  <b>ESCRITURA GLOBAL.-</b> Mediante escritura de compraventa otorgada el 20 de septiembre de 1995 ante el doctor Edgar Patricio Terán, notario Quinto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de octubre de 1995, los cónyuges señores Pedro Pilatuña Collaguazo y Mercedes Andrango, dieron en venta el lote de terreno ubicado en el sitio denominado "Terán", de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los señores: <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Carmela Pilatuña Simbaña</b>, de estado civil casada,</li><li>• <b>Manuel Pilatuña Simbaña</b>, de estado civil casado,</li><li>• <b>Segundo Pedro Pilatuña Andrango</b>, de estado civil casado,</li><li>• <b>María Clemencia Pilatuña Andrango</b>, de estado civil casada; y,</li><li>• <b>Alicia Pilatuña Andrango</b>, de estado civil casada.</li></ul> <b>POSESIONES EFECTIVAS:</b>  <i>1.- Posesión efectiva:</i> Mediante acta notarial otorgada el 18 de noviembre de 1998, ante el doctor Jaime Aillón, notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de enero de 1999, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante JUAN JOSÉ TASHIGUANO LINCANGO, a favor de sus hijos los señores María Isabel, María del Carmen, Luis Eduardo, y María Rosario Tashiguano Pilatuña; y, en calidad de cónyuge sobreviviente la señora <u>Carmela Pilatuña Simbaña</u> . Dejando a salvo el derecho de terceros.  <i>2.- Posesión efectiva:</i> Mediante acta notarial otorgada el 27 de septiembre de 2016, ante el doctor Alfredo Burbano, notario Quincuagésimo Segundo del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de septiembre de 2016, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante MARÍA MERCEDES GUAÑUNA COLLAGUAZO, a favor de sus hijos los señores José Raúl, Enrique Alfonso; y Luis Humberto Pilatuña Guañuna como únicos y universales herederos. Dejando a salvo el derecho de terceros.
<b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b>	<b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b>  <i>Venta efectuada por la señora María Clemencia Pilatuña Andrango:</i>  1) Mediante escritura de compraventa otorgada el 14 de julio de 2018 ante el

notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de julio de 2018, la señora María Clemencia Pilatuña Andrango, de estado civil casada, dio en venta el **3.50%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sitio denominado "Terán", de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los señores **Alonso Aurelio Bravo Barre** y **Maritza Elizabeth García Rendón**, de estado civil solteros.

*Ventas efectuadas por el señor Manuel Pilatuña Simbaña:*

1) Mediante escritura de compraventa otorgada el 24 de junio de 2016 ante el doctor Alfredo Burbano, notario Quincuagésimo Segundo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de julio de 2016, el señor Manuel Pilatuña Simbaña, de estado civil divorciado, dio en venta el **2.859%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sitio denominado "Terán", de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Antonio Agustín Zamora Torres** y **Teresa de Jesús Verdugo Torres**.

2) Mediante escritura de compraventa otorgada el 24 de junio de 2016 ante el doctor Alfredo Burbano, notario Quincuagésimo Segundo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de julio de 2016, el señor Manuel Pilatuña Simbaña, de estado civil divorciado, dio en venta el **2.443%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sitio denominado "Terán", de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Christian Giovanny Guanoluisa Lascano** y **Elva Leonor Jiménez Valenzuela**.

3) Mediante escritura de compraventa otorgada el 24 de junio de 2016 ante el doctor Alfredo Burbano, notario Quincuagésimo Segundo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de julio de 2016, el señor Manuel Pilatuña Simbaña, de estado civil divorciado, dio en venta el **2.859%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sitio denominado "Terán", de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los señores **Luis Iván Cóndor Lamiña** y **Gloria Patricia Velastegui Manguia**, de estado civil solteros.

*Venta efectuada por las señoras María del Carmen y María Rosario Tashiguano Pilatuña herederas del señor Juan José Tashiguano Lincango*

1) Mediante escritura de compraventa otorgada el 01 de octubre de 2012 ante el doctor Fabián Solano, notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de octubre de 2012, las señoras María del Carmen y María Rosario Tashiguano Pilatuña, de estado civil casadas, dieron en venta el **4.28%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sitio denominado "Terán", de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Marco Hernán Quilca Quilsimba**, de estado civil casado con la señora María Balvina Andrade Lema.

*Ventas efectuadas por la señora Carmela Pilatuña Simbaña:*

<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p>	<p>1) Mediante escritura de compraventa otorgada el 05 de septiembre de 2012 ante el doctor Wilson López, notario Vigésimo Segundo (Encargado) del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de septiembre de 2012, la señora Carmela Pilatuña Simbaña, de estado civil viuda, dio en venta el <b>2.15%</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sitio denominado "Terán", de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor <b>Juan Carlos Perugachi Perugachi</b>, de estado civil divorciado.</p> <p>2) Mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de abril de 2011 ante el doctor Fabián Solano, notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de abril de 2011, la señora Carmela Pilatuña Simbaña, de estado civil viuda, dio en venta el <b>2.85%</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sitio denominado "Terán", de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los señores <b>Carmen Consuelo Rodríguez Cazar</b>, de estado civil casada con el señor Jorge Andrés Rosero Reinoso y de la señorita <b>Elsa Patricia Rodríguez Cazar</b>, de estado civil soltera.</p> <p>3) Mediante escritura de compraventa otorgada el 08 de marzo de 2010 ante el doctor Fabián Solano, notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2010, la señora Carmela Pilatuña Simbaña, de estado civil viuda, dio en venta el <b>5%</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sitio denominado "Terán", de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los señores: <b>Magali Jeanette Valencia Herrera</b>, de estado civil casada con el señor Jefferson Jesús Acosta Moreira, <b>Zeneida Verónica Mediavilla Herrera</b>, de estado civil casada con el señor Juan Carlos Perugachi Perugachi, <b>Pamela Soledad Mediavilla Herrera</b>, de estado civil soltera; y, <b>Mónica Elizabeth Mediavilla Herrera</b>, de estado civil soltera.</p> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>Norte:</b> Con propiedad de los herederos de Pedro Iza;</p> <p><b>Sur:</b> Con propiedad de los herederos de Lucinda Suarez y propiedad de César Franco;</p> <p><b>Este:</b> Con propiedad de Alberto Salas; y,</p> <p><b>Oeste:</b> Con propiedad de los herederos de Luis Molina, zanja de por medio.</p> <p><b>Superficie total:</b> Siete mil metros cuadrados.</p>
<p align="center"><b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 939636 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 09/11/2019</b></p>	
<p align="center"><b>PROPIETARIOS</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Señores: Alonso Aurelio Bravo Barre, soltero; y, Maritza Elizabeth García Rendón, soltera;</li> <li>• Cónyuges Antonio Agustín Zamora Torres y Teresa de Jesús Verdugo Torres;</li> <li>• Cónyuges Christian Giovanni Guanoluisa Lascano y Elva Leonor Jiménez Valenzuela;</li> </ul>	

- Señores: Luis Iván Córdor Lamiña, soltero; y, Gloria Patricia Velastegui Manguia, soltera;
- Marco Hernán Quilca Quilsimba, de estado civil casado con la señora María Balvina Andrade Lema;
- Juan Carlos Perugachi Perugachi, divorciado;
- Señores: Carmen Consuelo Rodríguez Cazar, de estado civil casada con el señor Jorge Andrés Rosero Reinoso y la señorita Elsa Patricia Rodríguez Cazar, de estado civil soltera.
- Señores: Magali Jeanette Valencia Herrera, de estado civil casada con el señor Jefferson Jesús Acosta Moreira, Zeneida Verónica Mediavilla Herrera, de estado civil casada con el señor Juan Carlos Perugachi Perugachi, Pamela Soledad Mediavilla Herrera, de estado civil soltera; y, Mónica Elizabeth Mediavilla Herrera, de estado civil soltera.
- Señores: Carmela Pilatuña Simbaña, casada; Manuel Pilatuña Simbaña, casado; Segundo Pedro Pilatuña Andrango, casado; y, María Clemencia Pilatuña Andrango.

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

Consta que no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- En el certificado de gravámenes, No. 394965 del 06 de noviembre de 2018, se hace constar unas prohibiciones de enajenar, las cuales de conformidad con el certificado ya no constan por lo cual han sido subsanadas.
- Del análisis **SE RATIFICA** que, la condición legal contenido en el informe SOLT No. 006- UERB-AZCA-2018 no ha sufrido variaciones respecto de los copropietarios ni formas de adquisición, lo cual se lo corrobora de conformidad al certificado No. 939636, de 09 de noviembre de 2019, emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>03/12/2019</i>	