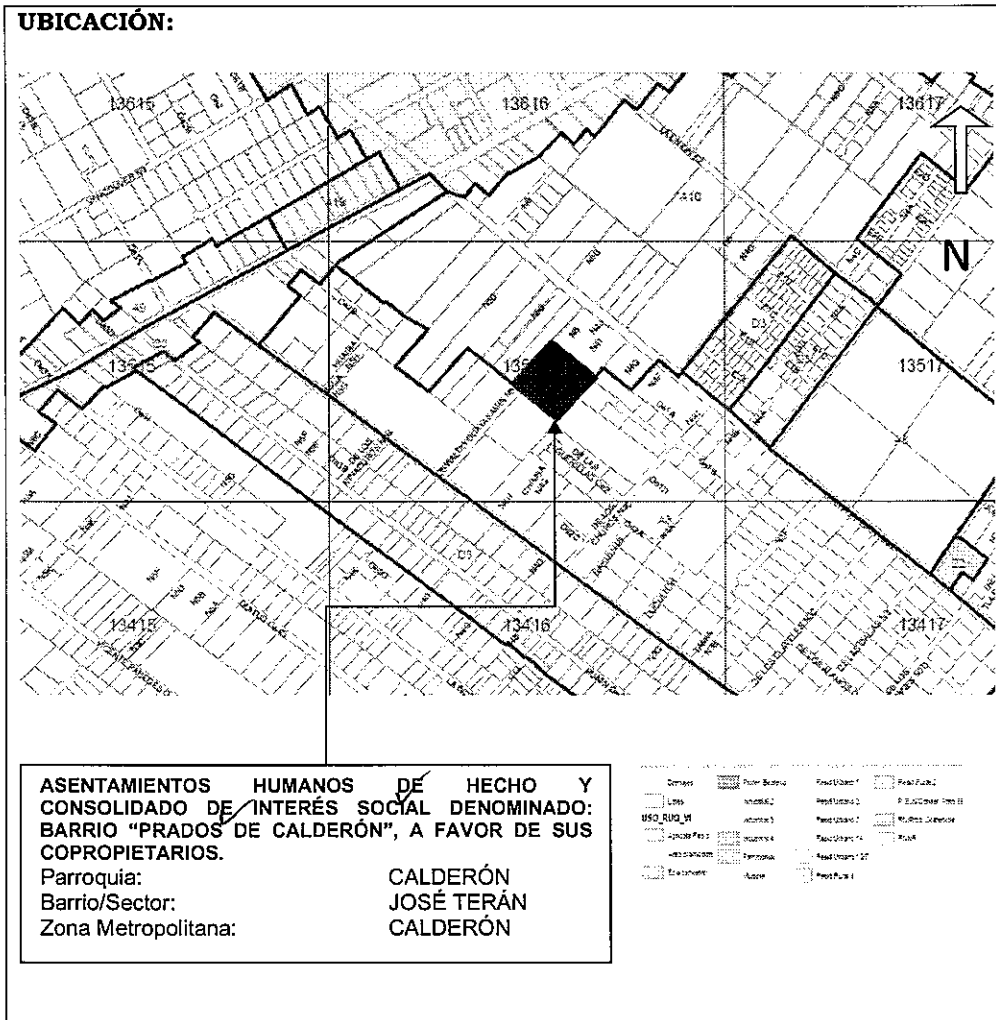


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
 DENOMINADO BARRIO "PRADOS DE CALDERÓN", A FAVOR DE SUS  
 COPROPIETARIOS.**

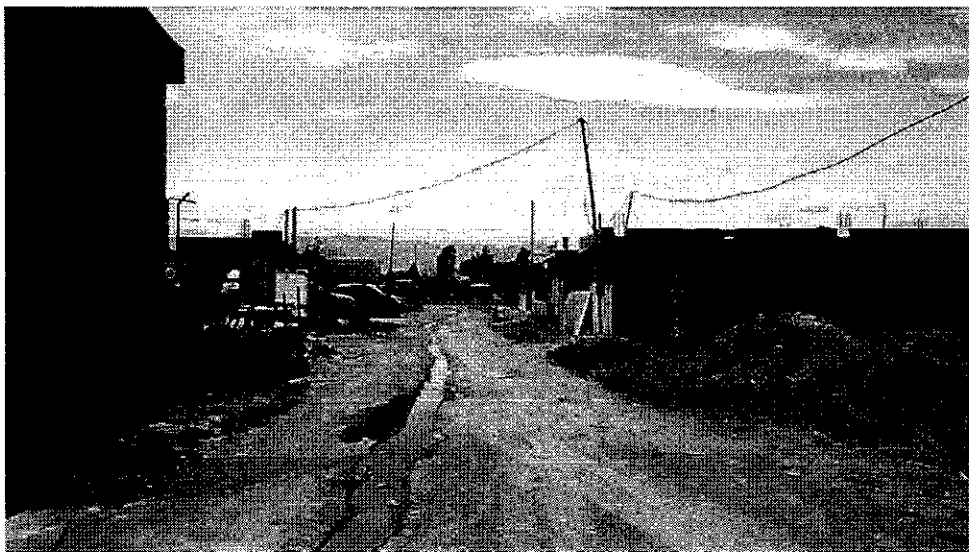
**INFORME N° 006-UERB-AZCA-SOLT-2018**  
**EXPEDIENTE N° 248**



*[Handwritten signature]*

000230  
*[Handwritten signature]*

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Calderón, sector José Terán de 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 47,83%, puesto que de los 23 lotes existentes, 11 ya cuentan con viviendas terminadas y habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 23 de septiembre de 2017, 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, y manifiestan que no ha tenido apoyo de los respectivos GAD'S, 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 20% de agua potable, no cuentan con alcantarillado y luz eléctrica con el 25%. Así

mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con obras de infraestructura, tales como: calzadas, bordillos y aceras, solo en la calle principal García Moreno cuenta con adoquinado, aceras, bordillos, alumbrado público, alcantarillado y agua potable. 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 25% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 30% tienen estabilidad laboral y el otro 70% 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 "**PRADOS DE CALDERÓN**", 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:	TERESA DE JESÚS VERDUGO TORRES
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	"PRADOS DE CALDERÓN"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	47,83% ✓
NÚMERO DE LOTES:	23 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	92 ✓

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC de fecha 01 de octubre de 2018 (ANEXO SOLICITUD).

*Handwritten signatures and stamp:*  
 000229  
 Josafab  
 veinte y  
 nueve

- Acta de la Asamblea, la misma que nombra a un representante de fecha 15 de julio de 2018 Directiva Provisional (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de Copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

#### INFORME LEGAL

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>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.</p> <p><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:</p> <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> <p><b>POSESIONES EFECTIVAS:</b></p> <p><b>1.- Posesión efectiva:</b> 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</p>
--	--

**VENTAS EN  
DERECHOS Y  
ACCIONES.-**

Pilatuña; y, en calidad de cónyuge sobreviviente la señora Carmela Pilatuña Simbaña. Dejando a salvo el derecho de terceros. ✓

**2.- Posesión efectiva:** 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. ✓

**VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-**

***Venta efectuada por la señora María Clemencia Pilatuña Andrango:***

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, Glóvanny 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 Glória 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:*

1) Mediante escritura de compraventa otorgada el 05 de

<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p>	<p>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>
---	---

*CH*  
*[Signature]*  
 000227  
 Documentos  
 venta y  
 siete

	<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>
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 394965 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 06/11/2018</b>	
<b>PROPIETARIOS</b>	
<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> <li>• Señores: Luis Iván Cóndor Lamíña, soltero; y, Gloria Patricia Velastegui Manguía, soltera;</li> <li>• Marco Hernán Quilca Quilsimba, de estado civil casado con la señora María Balvina Andrade Lema;</li> <li>• Juan Carlos Perugachi Perugachi, divorciado;</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Señores: Carmela Pilatuña Simbaña, casada; Manuel Pilatuña Simbaña, casado; Segundo Pedro Pilatuña Andrango, casado; y, María Clemencia Pilatuña Andrango.</li> </ul>	
<b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>	
<p>A fojas 1688, número 827, repertorio 41507 del registro de demandas tomo 124 y con fecha 22 de noviembre de 1993, 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 08 de julio del mismo año; pidiendo la prescripción extraordinaria de dominio.</p>	
<p>Con repertorio 57415, del registro de prohibiciones; y, con fecha 02 de octubre de 2002 se ha presentado al Registro de la Propiedad el Oficio No. 986-02-JDQPP, de 24 de septiembre de 2002 enviado por el Juez Décimo Quinto de lo Penal de</p>	



Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal No. 64-02-GA., que sigue esa judicatura en contra de Juan Carlos Perugachi y Nicolas Achiña Burga, por robo, se dispone el embargo de los bienes de los sindicatos, hasta por un monto de cien dólares.

Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios.

**CONCLUSIÓN:**

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de la escritura pública que consta en el expediente y del certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad.

**INFORME TÉCNICO**

N° de predio:	339574 ✓							
Clave catastral:	13516 05 024 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	A8(A603-35) ✓							
Lote mínimo:	600 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓							
Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		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	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓

000226  
 Boscaña  
 venta y  
 ser

<b>n:</b>	Ejecutadas (Vías)							
	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20 %	✓	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	25%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle N5A Pintor/a Oswaldo Guayasamin 10,00 m. (pública) Calle Oe1B ✓ 8,00 m. ✓ Calle Oe1C ✓ 8,00 m. ✓							
<b>Área útil de lotes:</b>	5.274,12	✓	m <sup>2</sup> .					73,09 % ✓
<b>Área verde:</b>	421,90	✓	m <sup>2</sup> .					5,85 % ✓
<b>Área vías y pasajes:</b>	1.519,75	✓	m <sup>2</sup> .					21,06 % ✓
<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>	<b>7.215,77</b>	✓	m <sup>2</sup> .					<b>100,00%</b> ✓
<b>Área verde en relación al área útil de lotes</b>	<b>421,90</b>		<b>m<sup>2</sup>.</b>					<b>8,00 %</b> ✓

<b>ÁREA VERDE</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Area Verde:</b>	<b>Norte:</b>	Lote 16 ✓	21,62 m. ✓	37,74 m. ✓ en L.D.	421,90 m <sup>2</sup> ✓
		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. ✓	
<b>Oeste:</b>	Calle Oe1C ✓	2,80 m. l.d. ✓	14,66 m. ✓ l.d. ✓	18,64 m. ✓	
			1,18 m. ✓		

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	1 ✓	174,90 ✓
	7 ✓	148,87 ✓
	9 ✓	164,32 ✓
	10 ✓	156,65 ✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>N° 682297. Fecha 15 de noviembre del 2018 ✓</li> </ul>
	<b>PLANOS</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Pablo Hernández. Noviembre de 2018. ✓</li> <li>1 CD con archivo digital.</li> </ul>
	<b>INFORME TÉCNICO UERB:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico N.008-UERB-AZCA-2018. Fecha 11 de octubre de 2018, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓</li> </ul>
<b>INFORME DE VÍAS:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipio del Distrito de Metropolitano. Concejo Metropolitano de Quito. SG 0500, de fecha 29 de octubre de 2007, Aprobación del Trazado Vial de la Calle Oswaldo Guayasamin. ✓</li> <li>Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Unidad Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial RVD DGDT 030 UZTV - 2018, de fecha 17 de marzo de 2018. ✓</li> </ul>	
<b>INFORMES DMC:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Oficio N.- DMC-UFAC-14919. Fecha 26 de noviembre de 2018. Cédula Catastral. Documento # 5414. ✓</li> </ul>	
<b>INFORME DE RIESGOS:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° SGSG-DMGR-2018-737. Fecha 13 de agosto de 2018. Informe Técnico. N. 221-AT-DMGR-2018. Fecha 9 de agosto de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo ✓</li> </ul>	
<b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio 899-GP 004653, de fecha 15 de noviembre de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓</li> </ul>	

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina *“Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.
- La zonificación para todos los lotes se cambia a D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde corresponde al 8,00 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Prados de Calderón, entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las calles: Calle Oe1B y Calle Oe1C con un ancho de 8,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Prados de Calderón se reconocen y pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconoce los lotes 1, 7, 9 y 10 de menor extensión en relación a la zonificación propuesta.
- 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 Prados de Calderón.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 221-AT-DMGR-2018 de fecha 09 de agosto de 2018, manifiesta en el punto:

### “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.)

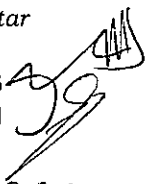
#### **7 RECOMENDACIONES**

##### **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 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 "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 posesionarios 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

  
000224  
Dasecenas  
veinte  
avanzado

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 Secretaria 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

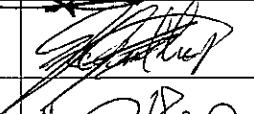

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Prados de Calderón" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**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 Barrio Prados de Calderón para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SEÑILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	30/11/2018	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	30/11/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	30/11/2018	

000223  
 Docuento  
 veinte y  
 tres

