

INFORMES UERB

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO Nro.- 006 UERB Q-2018

FECHA: 14-02-2018

INFORMACION GEOGRÁFICA



ANTECEDENTES.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LOMAS DE SANTA FAZ", se encuentra ubicado en la parroquia La Ferroviaria del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 65% de consolidación y 10 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 14 de febrero del 2018, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LOMAS DE SANTA FAZ", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 60% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 40% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

INFORMACION

Fecha de visita:	14 de febrero del 2018				
Organización:	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado				
Tipo de Organización:	AD-HOC				
Representante del Comité Vecinal:	Sra. Victoria Cevallos				
Propiedad en:	Derechos y Acciones				
Socios:	20				
lotes:	20				
Parroquia:	La Ferroviaria	Años de Asentamiento:	10		
Población Beneficiada	80	Consolidación:	65%		
OBRAS CIVILES:	VIAS	0%	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:	AGUA POTABLE	100%
	ACERAS	N/A		ALCANTARILLADO	100%
	BORDILLOS	N/A		ELECTRICIDAD	100%

RESPALDO FOTOGRAFICO



Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social por más de 10 años y con 65% de consolidación, cumple con la calificación establecida para iniciar el proceso de regularización.

Atentamente,

Lcda. Gianyna Rosero
Responsable Socio-Organizativa
UERB-QUITUMBE

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARIA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS INTERES SOCIAL

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	14/02/18	HORA DE VISITA	11:00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	LOTAS DE SANTA FA 2		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	ELOY ALFARO		
NUMERO DE PREDIO	409825		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	10 AÑOS		
NUMERO DE BENEFICIARIOS	80		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
REPRESENTANTE LEGAL	Sra. Victoria Cevallos			
CEDULA DE IDENTIDAD				
DIRECCIÓN				
TELÉFONO				
CORREO ELECTRÓNICO				

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	20	ÁREA TOTAL	4711,87
UNIDADES DE VIVIENDA	13	ÁREA VERDE	
CONSOLIDACION	65%	INFRAESTRUCTURA VIAL	113,08
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN		X	
SALUD		X	
RECREATIVAS		X	
ÁREA COMUNAL			

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

\$300, sueldo básico

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		40
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		60

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR			
MEDIDORES INDIVIDUALES	X	100%	
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA			
EMMAPS	X	100%	
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO	X	100%	
VÍAS/PASAJES		0%	
BORDILLOS			P/A
ACERAS			P/A

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO

AUTOGESTION

X

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION		X			
PERSONAS POR CUARTO		X			
ACABADOS		X			
PRIVACIDAD					
ÁREA POR PERSONA		X			
USO DE LOS ESPACIOS		X			
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		X			
ACOMODACION DE ENSERES		X			
INSTALACIONES ELECTRICAS		X			

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE	FIRMA
GRACIA ROSEPO	

INFORME LEGAL No. 006-UERB-Q-2018 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "LOMAS DE SANTA FAZ".

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Lomas de Santa Faz", se encuentra ubicado en la parroquia La Ferroviaria (antes Conocoto), el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de septiembre de 1985, ante el Dr. César Alberto Zurita Mosquera, Notario del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de octubre de 1985, los señores Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elba Martha; Patricio; Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Oderay; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar venden a favor de los señores Policarpo Cevallos Albán y Nebi Segundo Cevallos Albán, ambos de estado civil casados, el lote 58, de la lotización Santa Faz, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: **Norte:** lote número cincuenta y siete, en setenta y tres metros, diez centímetros; **Sur:** Calle "D" (En curva), en noventa metros, noventa centímetros; **Este:** Calle "D" (en curva) en sesenta y tres metros; **Oeste:** Calle sin nombre de la Clínica (en curva), en sesenta y nueve metros, sesenta centímetros. **Superficie:** 4614 m².

POSESIÓN EFECTIVA:

- Mediante acta de fecha 06 de noviembre de 2007, otorgada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de diciembre de 2007, los señores Andrés Cristóbal, Héctor Leonidas, Lorenzo Mecias, Marcela Piedad, Cleber Levi, Aurora Victoria, Jimena Margarita y María Yolanda Cevallos Avilés, por sus propios derechos; los señores Elmer Antonio Cevallos Cevallos; Franklin Guillermo, Dora Jakeline, Segundo Leonardo y Paulina Raquel Crespo Cevallos, quienes comparecen por derecho de representación de su madre Lourdes Soledad Cevallos Avilés, así como la señora María Berta Avilés Acosta, en calidad de cónyuge sobreviviente, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Nedi Segundo Cevallos Albán.

Ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de diciembre de 2017, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 08 de enero de 2018, María Berta Avilés Acosta, viuda vende a favor de los cónyuges Cleber Levi Cevallos Avilés y Nancy Elita Sisalima Sisalima el 4,33% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de mayo de 2012, ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésimo Primera de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 25 de abril de 2016, los cónyuges Policarpo Cevallos Albán y Emma Fabiola Fernández Avilés, venden a favor de Nelson Eduardo Amagua Gómez, soltero, el 4,33% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de enero de 2011, ante el Dr. Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 14 de marzo de 2011, las señoras María Berta Avilés Acosta, viuda (vende el 0,92%) y María Yolanda Cevallos Avilés, casada, (vende el 2,32%) venden a favor de los cónyuges Edison Medardo Orozco Ramírez y Rosa Marlene Toasa Quishpe el 3,24% de los derechos y acciones de su propiedad.

4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de enero de 2011, ante el Dr. Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 09 de marzo de 2011, las señoras María Berta Avilés Acosta, viuda, vende a favor de Marcela Piedad Cevallos Avilés, soltera, el 0,92% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 05 de enero de 2011, ante el Dr. Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 21 de marzo de 2011, la señora María Berta Avilés Acosta, viuda, vende a favor de Jimena Margarita Cevallos Avilés, soltera, el 0,92% de los derechos y acciones de su propiedad.
6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de enero de 2011, ante el Dr. Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 03 de marzo de 2011, la señora María Berta Avilés Acosta, viuda, vende a favor de Elmer Antonio Cevallos, divorciado, Franklin Guillermo Cevallos, casado con Norma Elizabeth Curicho Sanguano; Dora Jakeline Crespo Cevallos, casada con Klever Panchi Moreno; Segundo Leonardo Crespo Cevallos, casado con Geovanna Cristina Muñoz Paucar; y, Paulina Raquel Crespo Cevallos, casad con Byron Medardo Guanoluisa Analuisa el 0,92% de los derechos y acciones de su propiedad, que le corresponden como gananciales.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de enero de 2011, ante el Dr. Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 18 de marzo de 2011, la señora María Berta Avilés Acosta, viuda, vende a favor de Aurora Victoria Cevallos Avilés, casada el 0,92% de los derechos y acciones de su propiedad, que le corresponden como gananciales.
8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de diciembre de 2012, ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 09 de enero de 2013, los cónyuges Edwin Santiago Gallardo Cevallos y Consuelo del Pilar Veloz Moreno venden a favor de los cónyuges Sherman Esahud Gómez Guevara y Maricela del Rocío Sampedro Ortiz el 4,32% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 07 de octubre de 2009, ante la Dra. Lorena Prado Marcial, Notaria Vigésima Cuarta Suplente de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 15 de diciembre de 2009, la señora María Berta Avilés Acosta, viuda, vende a favor del señor Luís Albino Tipanguano Chango, soltero, el 4,33% de los derechos y acciones de su propiedad.
10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de abril de 2009, ante el Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 06 de agosto de 2009, la señora María Berta Avilés Acosta, viuda, vende a favor de los señores Carlos Andrés Hidalgo Baño; Juan Francisco Hidalgo Baño y Mayra Alejandra Hidalgo Baño, todos solteros, el 4,33 % de los derechos y acciones de su propiedad.
11. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de marzo de 2009, ante el Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 04 de agosto de 2009, la señora María Berta Avilés Acosta, viuda, vende a favor de los cónyuges Andrés Cristóbal Cevallos Avilés y Laura Miguelina Cevallos Sandoval (el usufructo vitalicio), por sus propios derechos y en representación del menor de edad Andrés Daniel Cevallos Cevallos (la nuda propiedad) el 4,33% de los derechos y acciones de su propiedad, que le corresponden como gananciales.
12. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de marzo de 2009, ante el Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto de este cantón, inscrita en el

- Registro de la propiedad de Quito el 10 de julio de 2009, María Berta Avilés, viuda, vende a favor de los cónyuges Héctor Leonidas Cevallos Avilés y Celia María Bautista Morejón el 0,43% de los derechos y acciones de su propiedad.
13. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 13 de marzo de 2009, ante el Dr. Fabian Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 09 de diciembre de 2009, los cónyuges Policarpo Cevallos Albán y Emma Fabiola Fernández Avilés, venden a favor de Rosa del Pilar Morales Haro, divorciada, el 4,33% de los derechos y acciones de su propiedad. **ACLARATORIA:** Mediante escritura otorgada el 13 de marzo de 2009 ante el notario Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Fabián Solano Pazmiño, inscrita el 09 de diciembre de 2009, se encuentra dentro de la misma escritura de compra-venta.
 14. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de junio de 2008, ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 04 de julio de 2008, los cónyuges Policarpo Cevallos Albán y Emma Fabiola Fernández Avilés, venden a favor del señor Galo Javier Rueda Lita, soltero, el 4,768% de los derechos y acciones de su propiedad.
 15. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de abril de 2007, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 03 de mayo de 2007, Edgar Patricio Quispe Acosta, soltero, vende a favor de los cónyuges Laura Inés Acosta Orozco y José Augusto Quispe Tonato el 8,655% de los derechos y acciones de su propiedad.
 16. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 13 de agosto de 1992, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 07 de septiembre de 1992, los cónyuges Policarpo Cevallos Albán y Enma Fernández venden a favor de los cónyuges Miguel Ángel Ernesto Almeida Betancourt y María Natividad Enríquez Chuquitarco el 17,33% de los derechos y acciones de su propiedad. **ACLARATORIA:** Mediante escritura otorgada el 14 de marzo de 2014 ante la Notaria Abg. Carmen Cárdenas Coronado, Notaria Vigésima Séptima de este cantón inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 06 de febrero de 2015, en la que se aclara que el porcentaje vendido es del **8,65%** y no de 17,33% como se hacía constar en la escritura descrita en líneas anteriores. **16.1.- ACLARATORIA:** Mediante escritura otorgada el 20 de diciembre de 2013 ante Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, Dr. Luís Vargas Hinostroza inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 06 de febrero de 2015, en la que se aclara que el porcentaje vendido es del **8,65%** y no de 17,33% como se hacía constar en la escritura descrita en líneas anteriores.
 17. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de abril de 1992, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 30 de abril de 1992, los cónyuges Nebi Segundo Cevallos Albán y María Berta Avilés Acosta, venden a favor de Blanca Luzmila Benavides Navarrete, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Norma Lucía, Sandra Elizabeth, Ángel Giovanni, Gloria Natalia y Carina Gabriela López Benavides, el 8,1274% de los derechos y acciones de su propiedad, que le corresponden como gananciales.
 18. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de junio de 1990, ante el Dr. Efraín Martínez Paz, Notario Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 11 de junio de 1990, los cónyuges Policarpo Cevallos Albán y Emma Fabiola Fernández Avilés, venden a favor de los cónyuges Klever Silva y Luz María Enríquez Chuquitarco el 6,5% de los derechos y acciones de su propiedad.
 19. Derechos y acciones sobrantes descritos en el título de la "escritura global" del presente documento.

Esta referencia se encuentra elaborada acorde a los porcentajes adquiridos según escritura; los derechos y acciones sobrantes se representan el porcentaje no especificado en el certificado de gravámenes 91247 de fecha 04 de junio de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito:

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES: Certificado de gravámenes No. 91247 de fecha 04 de junio de 2018 el que menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos.

CONCLUSIÓN:

El predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Lomas de Santa Faz" cuenta con varias ventas en derechos y acciones a favor de sus moradores, además existe una posesión efectiva a favor de los herederos correspondientes, razón por la cual, y acorde a lo establecido en los artículos 5 y literal b) del artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 0147 de fecha 09 de diciembre de 2016, el asentamiento en mención cumple los requisitos para que sea considerado para el proceso de Regularización a cargo de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Para los fines consiguientes,

Atentamente,



Ab. Ana Sofía Reyna Gallegos
Responsable legal UERB-Q

INFORME TÉCNICO N° 16 UERB Q- 2018

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 11-12-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	"LOMAS DE SANTA FAZ"	Área bruta Catastrada:	4.748,54	m2
Parroquia:	LA FERROVIARIA	Área bruta en escritura:	4.614,00	m2
Administración Zonal:	ELOY ALFARO	Área bruta del levantamiento:	4.711,87	m2

N° de Predio: 409825
Clave Catastral: 20902 14 037

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45% de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*
5. *Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB.*


Arq. Miguel Ángel Hidalgo
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-Q

TRAZADO VÍAL

Oficio No. AZEA – UOP - 2018

20186185

DM. Quito,

17 DEC 2018

Ticket GDOC N° 2018-163693

Pablo Melo O.

COORDINADOR UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - QUITUMBE

Presente

Asunto: Informe trazado vial.
Ref. Oficio No. UERB-076-2018

De mi consideración:

En atención al Registro 2018-163693 y trámite No. 0004069 de fecha 25 de octubre de 2018, a través del cual solicita se emita el informe técnico de Trazado vial del pasaje, perteneciente al predio 409825 y clave catastral 20902-14-037 del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado de interés social denominado **LOMAS DE SANTA FAZ**, parroquia la Ferroviaria.

Sobre el particular esta Administración zonal informa que el Pasaje Santa Faz y la Calle pública no se encuentra aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, por ser un Asentamiento Humano no regularizado.

Para lo cual esta Administración Zonal emite criterio técnico favorable, para que se proceda a la implantación del Pasaje Santa Faz y la Calle pública, de acuerdo al plano presentado por la Unidad Regula Tu Barrio, levantamiento topográfico con el ancho total que se encuentra implantada en el mismo.

Pasaje E13C: ancho total 3.00m ✓
Calle E14: ancho variable 10.12m - 10.38m ✓
Calle S9: ancho variable 10.02m - 10.43m.

Atentamente,


Edwin Bosmediano Contero AL ELOY ALFARO
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: 1 CD, 02 PLANOS A1 y (02 HOJAS UTILES)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Top. L. Ortega	UOP	20180821	
Revisión:	Arq. M. Zapata	DGT	20180821	
Revisión	Arq. L. Sánchez	UOP	20180821	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula tu Barrio
Ejemplar 2: AZEA Archivo numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo alfabético SG
Ejemplar 4: AZEA Archivo Unidad de Obras Públicas

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

16-
Diciembre

- **NOMENCLATURA
VÍAL**

Quito, 19 NOV 2018

20 NOV 2018

Oficio 700

- GP

4023

Hoja de Ruta No. TE-MAT-10275-18

Ticket GDOC - 164459

Asunto: Informe de Nomenclatura AHHC "LOMAS DE SANTA FAZ"

Abogada
Karina Subía Dávalos
Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"
Montufar N4-119 y Espejo
Telf. 3952-300 ext. 15027 / 15026
Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No. UERB-01485-2018, ingresado a la EPMMOP con Hoja de Ruta No. TE-MAT-10275-18, mediante el cual solicita se emita el Informe de Nomenclatura Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "LOMAS DE SANTA FAZ", ubicado en la parroquia de La Ferroviaria; adjunto encontrará un plano con la información requerida en formato digital (.pdf) e impreso (A4).

Atentamente,

Arq. Hidalgo Núñez Lucio
Gerente de Planificación
Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

Anexo.: - Copia de Oficio No. UERB-01485-2018 y plano (2 hojas)
- Plano A4 (1 hoja)
- 1 CD

Copia: - Ing. Iván Alvarado Molina - Gerente General EPMMOP

Elaborado por:	Ing. María Teresa Tayo H.	UIG	M
Revisado por:	Ing. Lorena Izurieta Z.	UIG	L
Hoja de trámite No.3517			
Hoja de Ruta No. 10275-18			

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

B
Quince

SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA

- * AHHC DENOMINADO "LOMAS DE SANTA FAZ"
- EJES VIALES
- PREDIOS

* AHHC: ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

UBICACION



<p>EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS</p> <p>ING. IVÁN ALVARADO MOLINA GERENTE GENERAL</p>	<p>PROYECTO: NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO "AHHC DENOMINADO "LOMAS DE SANTA FAZ" PARROQUIA LA FERROVIARIA</p> <p>CONTENIDO: ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO EJES VIALES PARROQUIA LA FERROVIARIA "AHHC DENOMINADO "LOMAS DE SANTA FAZ"</p>	<p>RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACION</p> <p>REVISOR: ING. LORENA DURIEZA Z.</p> <p>PROCESAMIENTO UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA</p> <p>APROBADO: AYO. IRDHALDO NUÑEZ LUGO, Jefe de Informacion.</p>	<p>ESCALA: 1:500</p> <p>FECHA: NOVIEMBRE 2018</p> <p>RESPONSABLE PROCESAMIENTO: MTH</p> <p>LAMINA: 1/1</p>	<p>FUENTES: Ejes viales EPMOP: Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica Límite Parroquial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p> <p>NOTA: ACARATORIA de los señalamientos por el Consejo Metropolitano de Quito, mediante la Ley de Reglamentación al DMSO, Ordenanza de Zonificación 002 del 16-12-2000, y en base al artículo 25 del CODOTAD.</p>	<p>OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información geográfica pública que son competencia de la EPMOP.</p> <p><small>SISTEMA DE REFERENCIA ESPACIAL: BRUNO DUBOIS ESTACION DE REFERENCIA ORTOFOTOMETRICA: Nacional Universitaria de Metros para LATITUD: 01° 05' 00" S LONGITUD: 78° 00' 00" W Elevación del punto de referencia: 2850 msnnm Elevación del punto de observación: 2850 msnnm</small></p>
	<p>GERENCIA DE PLANIFICACION</p>				

14
Cobice

INFORME DE RIESGOS

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-1122
DM Quito, 17 de Diciembre de 2018
Ticket GDOC N° 2018-165068

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-1484-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1484-2018, ingresado con ticket # 2018-165068 de fecha 29 de octubre de 2018, donde se solicita realizar la emisión del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Lomas de Santa Faz" de la Parroquia de Ferroviaria, conformado por el macrolote con No. Predial 409825. Y Clave Catastral 20902 14 037.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 346-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. Secretaria de
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 346-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20181712	
Revisión:	L. Albán	AT	20181712	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20181712	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Ejemplar 2: Archivo, DMGR

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 10/11/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 778049; Y: 9971683 Z: 3048 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA FERROVIARIA	LOMAS DE SANTA FAZ

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Avenida Simón Bolívar, calle Riofrío; se encuentra en la calle B aledaño al barrio Lomas de Santa Faz, pasaje Santa Faz	Regular		OF. No.UERB-1484-2018	2018-165068
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Lomas de Santa Faz" Clave catastral : 20902 14 037 Clave predial : 409825			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	20 lotes, pertenecientes al barrio "Lomas de Santa Faz", con un área total de 4.711,87 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 3 , en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 3035 msnm y los 3020 msnm, con una diferencia altitudinal de quince metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Laderas onduladas con suave pendiente no mayor a los 15 grados de inclinación para los lotes # 04 al lote # 11 mientras que los demás lotes en estudio presentan Laderas con moderada pendiente.
Número de Edificaciones	14 lotes con edificación, representando una consolidación del 70 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>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.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones constituidas con sistemas de muros portantes de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc o fibrocemento sujetas con pernos y en algunos casos presionadas empíricamente con bloques, piedras, trozos de madera, etc. 2. Edificaciones de una planta de estructura de madera, cubierta con correas de madera y planchas de zinc sujetas con pernos 3. Edificaciones de una planta conformada con columnas de estructura metálica, cubierta de estructura metálica. 4. Edificaciones con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento presionadas empíricamente con bloques, piedras, trozos de madera, etc. 5. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 6. Edificaciones de dos plantas, que constan con sistemas de pórticos, losa de entepiso de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica.

	<p>7. Edificaciones de dos plantas, que constan con sistemas de pórticos, entrepiso de vigas de hormigón armado y entramado de madera, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero y cubierta de vigas de madera y teja.</p> <p>8. Edificaciones de dos plantas, que constan con sistemas de pórticos, losas de entrepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, una de estas columnas tiene patologías constructivas como columna corta.</p> <p>9. Edificaciones de tres plantas, que constan con sistemas de pórticos, losas de entrepiso de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero y cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</p> <p>Adicionalmente en el Barrio en análisis se observaron cerramientos con columnas de hormigón armado con mampostería de bloque y rejas metálicas.</p>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	Si	Si (parcial)	Si
Otro tipo de información física relevante	La calle se encuentra adoquinada, con bordillos y sumideros para recolección de aguas lluvias, pero no tiene cunetas; el pasaje del barrio es de tierra afirmada, sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos.				

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 500 m 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 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Lomas de Santa Faz" de la parroquia Ferroviaria está ubicado en las elevaciones que circundan la parte oriental del DMQ y que representan el rasgo en superficie del sistema de fallas inversas Quito, la litología predominante corresponde a un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua, en condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, entre otros tipos de movimientos en masa.

Localmente, el AHHYC "Lomas de Santa Faz" está ubicado en una ladera de moderada a fuerte pendiente que tiene una inclinación promedio de 45% (~25

grados), cuenta con una cobertura vegetal de tipo pasto además no cuenta con estructuras u obras que protejan el suelo ante los efectos erosivos de la escorrentía pluvial. Se observaron excavaciones o cortes de terreno que han generado taludes. Adicionalmente, algunos pasajes internos del barrio son de tierra afirmada y no cuenta con infraestructura adecuada para manejo de escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada a Alta** en el AHHYC "Lomas de Santa Faz", además se debe considerar un alto potencial de erosión superficial en los terrenos ubicados en laderas de fuerte pendiente así como en aquellos que tienen cortes sin protección en el terreno.

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 Illaí y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía 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) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la Parroquia Ferroviaria se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada - alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) 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. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 16,0 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Lomas de Santa Faz" 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 Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 44,0 km al Sur-sureste de "Lomas de Santa Faz" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Lomas de Santa Faz", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Atacazo-Ninahuilca

El cráter de este volcán está ubicado a 12 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

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 AHHC "Lomas de Santa Faz" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el sector de la Ferroviaria está moderadamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2, 5, 6, 10, 11, 12, 17, 18
MODERADO	1, 3, 4, 14, 15, 16
ALTO	- -
MUY ALTO	- -

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	3, 11, 12, 15
MODERADO	1, 2, 4, 5, 6, 10, 14, 16, 17, 18
ALTO	- -
MUY ALTO	- -

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de

Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física: ilusiones

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	3, 11, 12, 15
MODERADO	2, 4, 10, 14, 17
ALTO	1, 5, 6, 16, 18
MUY ALTO	

Sistema Vial: Al ser la calle adoquinada, con bordillos, sumideros para recolección de aguas lluvias, y sin cunetas presenta así una vulnerabilidad física baja ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; mientras que el pasaje del barrio al ser de tierra afirmada, sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos presenta una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Lomas de Santa Faz" se encuentra en la parte suroriental de la Parroquia Ferroviaria, La población es de bajos y medianos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Lomas de Santa Faz" de la Parroquia Ferroviaria, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Lomas de Santa Faz" en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Lomas de Santa Faz" de la Parroquia Ferroviaria presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, 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 "Lomas de Santa Faz" es Moderado Mitigable 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 "Lomas de Santa Faz", 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

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Lomas de Santa Faz", 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, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Lomas de Santa Faz" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas 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.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Lomas de Santa Faz", 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):

- Al encontrarse el AHHYC "Lomas de Santa Faz" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Ferroviaria, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

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 "Lomas de Santa Faz" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, 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 "Lomas de Santa Faz" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.

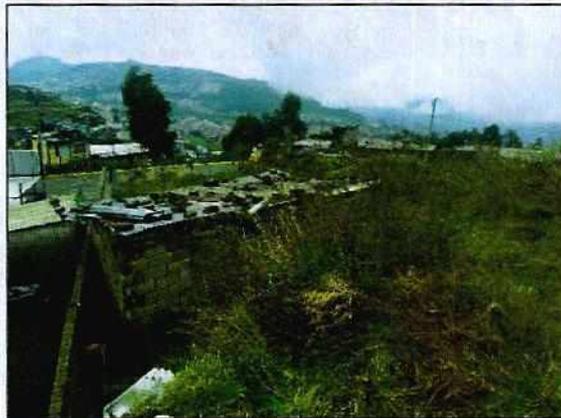
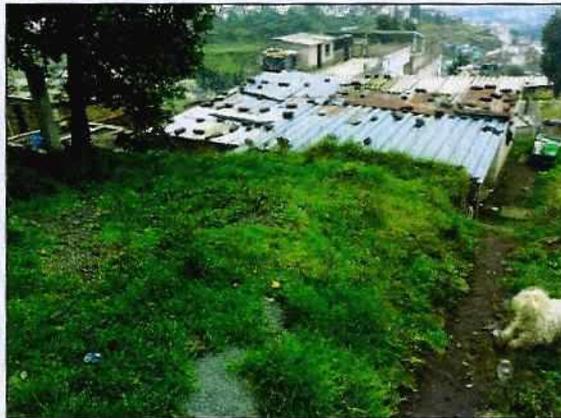


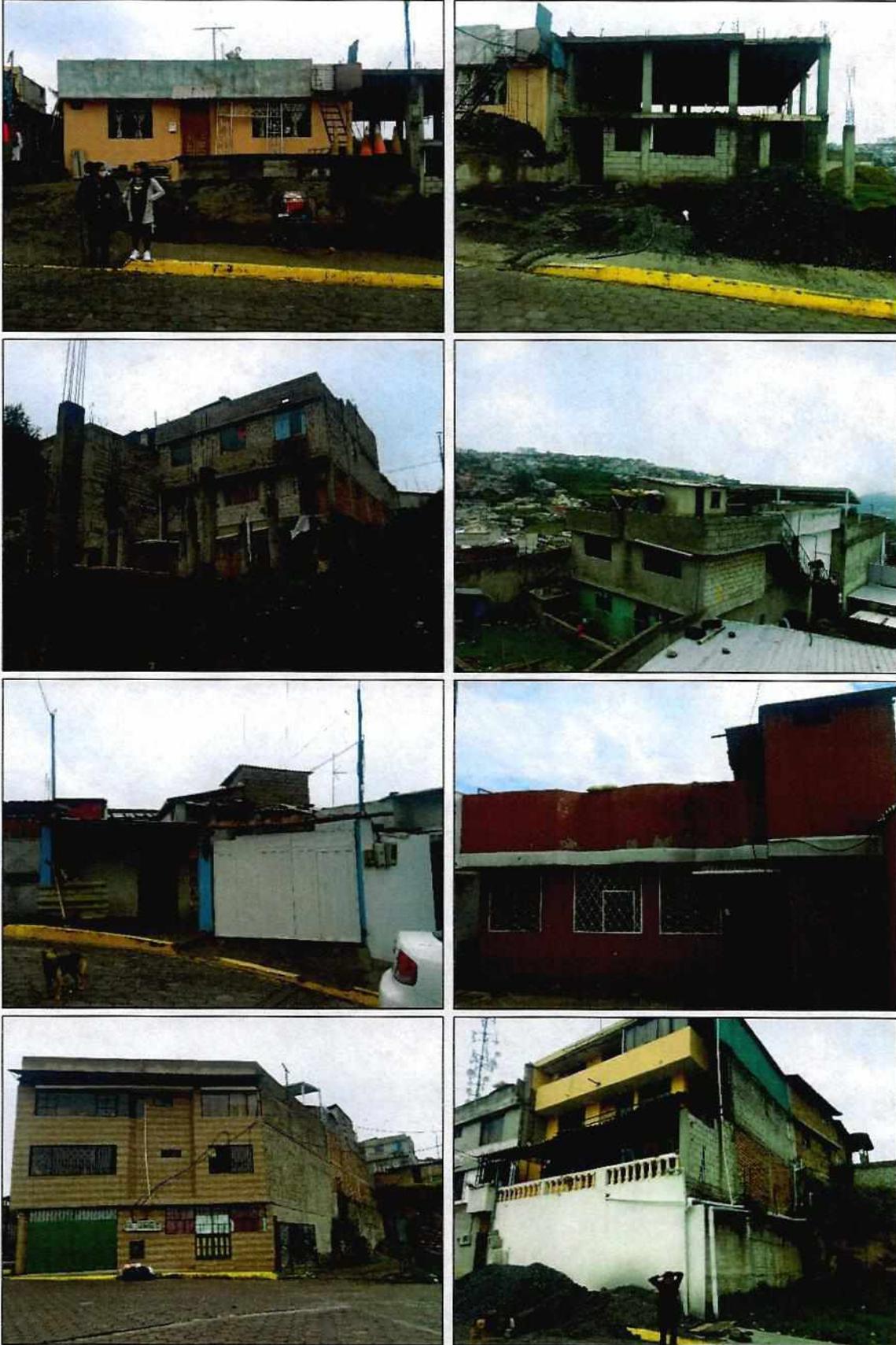
8.1.2 Vías y pasajes del AHHYC "Lomas de Santa Faz":





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



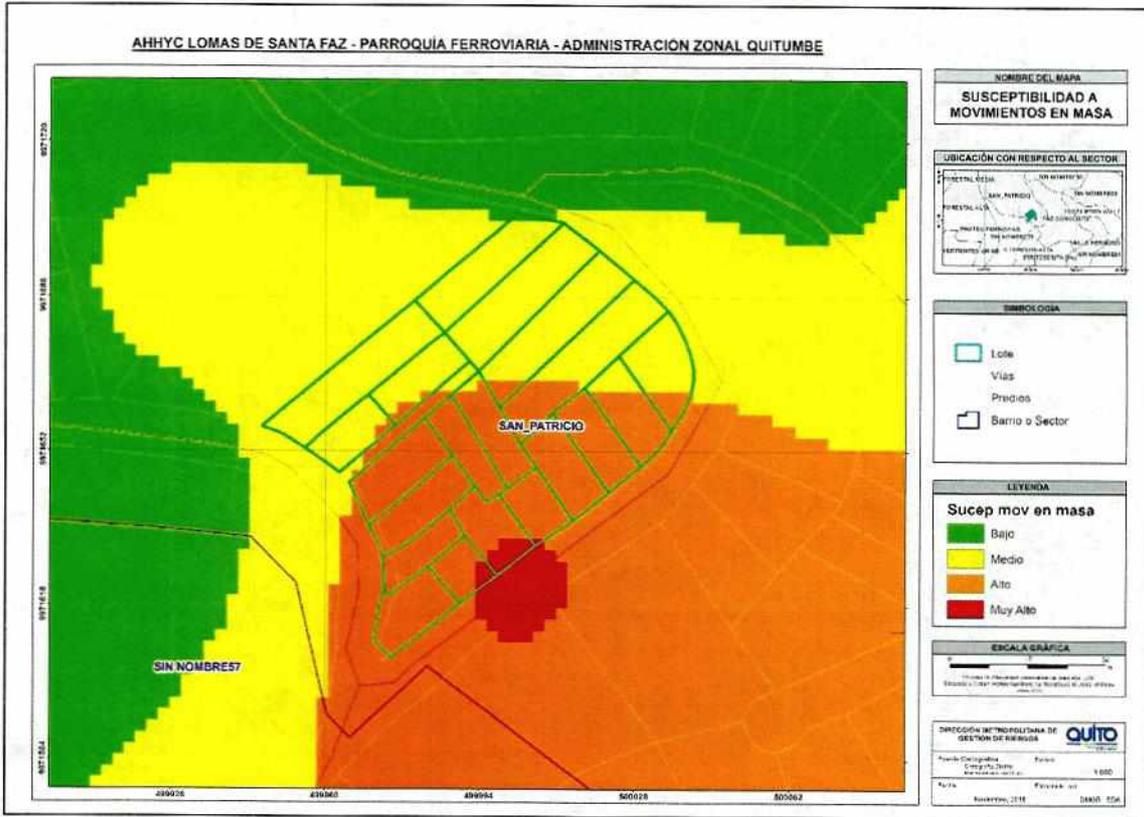


9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS

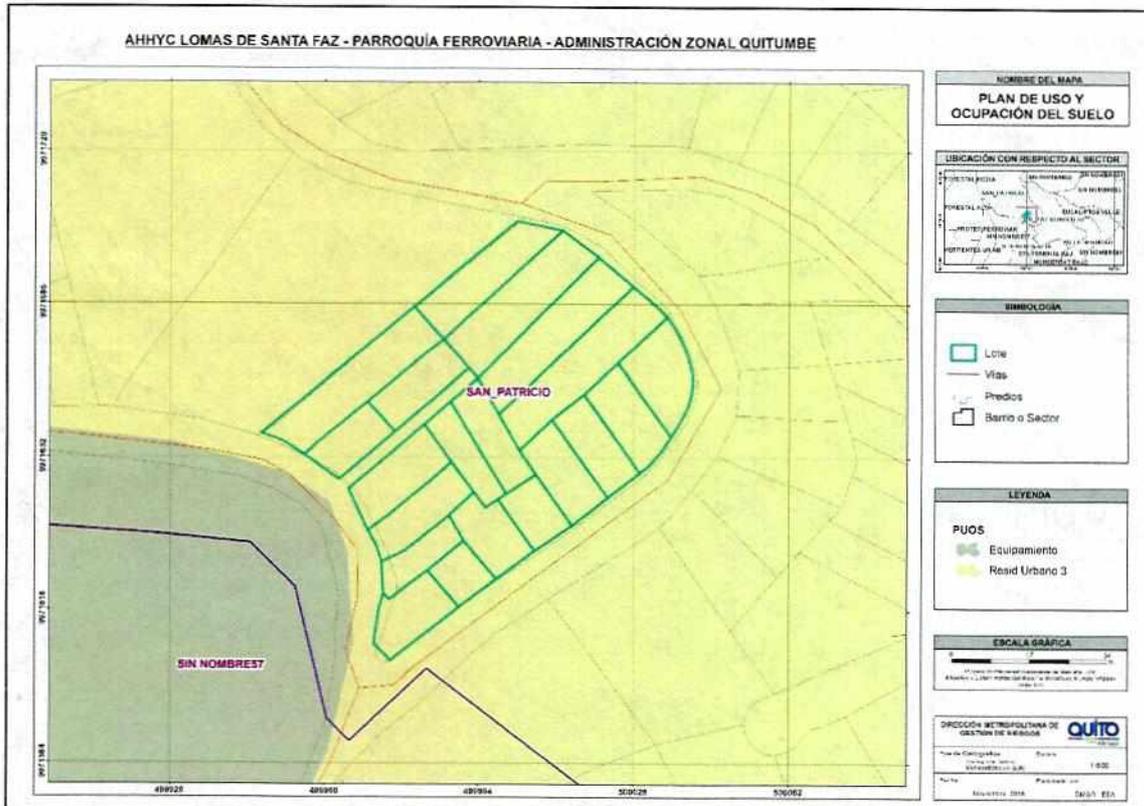
9.1.1 Ubicación.



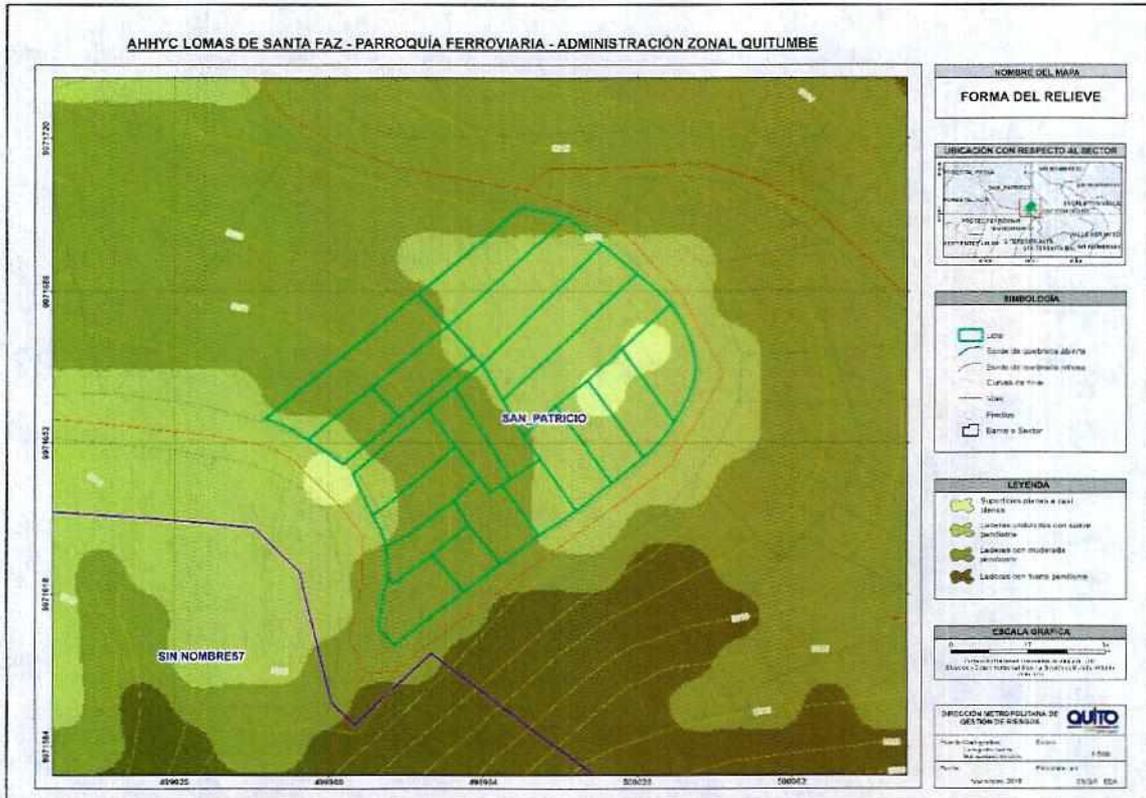
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	03/11/2018	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	03/12/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/12/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/12/2018	

- **ACTA DE
SOCIALIZACIÓN
INFORME DE
RIESGOS**
-

ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIEGOS

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO LOMAS DE SANTA FAZ

Hoy 18 de Diciembre del año dos mil dieciocho, a las 10H00, en las instalaciones de la Administración Quitumbe el **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO LOMAS DE SANTA FAZ**, ubicada parroquia La ferroviaria, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, se reúne para la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIEGOS**, a fin de dejar constancia de la aceptación y aprobación de lo siguiente:

1. **Artículo .- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Con lo expuesto y toda vez que no se ha presentado ninguna objeción u oposición a lo indicado en líneas anteriores se resuelve **FIRMAR** el acta de Socialización del Informe de Riesgos.


.....

C.I. 171083503-2

PRESIDENTE

Se entrega copia de informe de Riesgos

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ASUNTO:

NOMBRE DEL BARRIO	NOMBRE Y APELLIDO	CEDULA	FIRMA
CHIRIACU	ALCIDES FIGUEROA	1701954206	<i>[Signature]</i>
CHIRIACU	TERESA FIGUEROA	170548573-6	<i>[Signature]</i>
CHIRIACU	Juan Espin	170954996-6	<i>[Signature]</i>
CHIRIACU	Patricia Solas	1705885273	<i>[Signature]</i>
Chiriquacu	Nisbor Sánchez F.	1702420371	<i>[Signature]</i>
Lomas de Santa Fe	Nauce Sisolimo	171057235-3	<i>[Signature]</i>
Nuestro Señor S. Faz	Celso Bautista	170722211-1	<i>[Signature]</i>
San Marcelo bajo	Alexandra Daimal	1711758647	<i>[Signature]</i>
San Marcelo bajo	Juan Lopez	170669478-4	<i>[Signature]</i>
Somcalos del Sur	Segundo Ponce	22526704-6	<i>[Signature]</i>
San Carlos del Sur	Sergio Pilotaxi	170929054-6	<i>[Signature]</i>
San Carlos del Sur	Alcides Pilotaxi	172228499	<i>[Signature]</i>
San Marcelo	Maria Emperatriz Ramirez	170396292-6	<i>[Signature]</i>
Lomas de Santa Fe	Victoria Cevallos	171083503-2	<i>[Signature]</i>
Lomas de Santa Fe	Marilyn de Enriquez		<i>[Signature]</i>
Nuestro Señor Santa Fe	Susana Alvarado	170942545-6	<i>[Signature]</i>
Nuestro Señor Santa Fe	Zaira Alvarado	170272362-6	<i>[Signature]</i>
Santa Fe	Zenaida Lisintuina	050169711-4	<i>[Signature]</i>
Remedio de Santa Fe	Lucy Maria Ramirez	170192250-4	<i>[Signature]</i>
Lomas de Santa Fe	Nelson DARGON	171399746-6	<i>[Signature]</i>
San Marcelo	MATIA P	170576792-0	MATIA P
San Marcelo	Anabela Alvarado		<i>[Signature]</i>
San José de Guanani	Maria Teresa Gualotaua	170901680-0	<i>[Signature]</i>

**CÉDULA
CATASTRAL**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 5598 2018/11/28 16:46

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE
C.C./R.U.C.:	0500220843	TMO - 2018-11-28
Nombre o razón social:	CEVALLOS ALBAN POLICARPO Y OTROS	
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:	409825	
Geo clave:	170102190048047111	
Clave catastral anterior:	2090214037000000000	
Denominación de la unidad:	58	
Año de construcción:	2010	
En derechos y acciones:	SI	
Destino económico:	HABITACIONAL	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:	1,139.17 m2	
Área de construcción abierta:	0.00 m2	
Área bruta total de construcción:	1,139.17 m2	
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2	
AVALÚO CATASTRAL		
Avalúo del terreno:	\$ 281,186.39	
Avalúo de construcciones:	\$ 364,685.16	
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00	
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00	
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 645,871.55	
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO		
Avalúo del terreno:		
Avalúo de construcción:		
Avalúo total:		
DATOS DEL LOTE		
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano	
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO	
Área según escritura:	4,614.00 m2	
Área gráfica:	4,711.87 m2	
Frente total:	213.32 m	
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 461.40 m2 [SU]	
Área excedente (+):	97.87 m2	
Área diferencia (-):	0.00 m2	
Número de lote:	58	
Dirección:	S9 - LOTE NO.-058	
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO	
Parroquia:	LA FERROVIARIA	
Barrio/Sector:	S.PATRICIO	



PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ACOSTA OROZCO LAURA INES	0500899208	8.6550	NO
2	ALMEIDA BETANCOURT MIGUEL ANGEL ERNESTO	1000908515	8.65	NO
3	AMAGUA GOMEZ NELSON EDUARDO	1713997466	4.33	NO
4	BAUTISTA MOREJON CELIA MARIA	1707222111	0.43	NO
5	BENAVIDES NAVARRETE BLANCA LUZMILA	1705431581	8.1274	NO
6	CEVALLOS ALBAN POLICARPO	0500220843	25.6496	SI
7	CEVALLOS AVILES ANDRES CRISTOBAL	1705623161	4.33	NO
8	CEVALLOS AVILES AURORA VICTORIA	1710835032	0.92	NO
9	CEVALLOS AVILES JIMENA MARGARITA	1708629116	0.92	NO
10	CEVALLOS AVILES MARCELA PIEDAD	1710754118	0.92	NO
11	CEVALLOS CEVALLOS ELMER ANTONIO	1712831112	0.92	NO
12	GOMEZ GUEVARA SHERMAN ESAHUD	0502081631	4.32	NO
13	HIDALGO BAÑO CARLOS ANDRES	1721751442	4.33	NO
14	MORALES HARO ROSA DEL PILAR	1706645247	4.33	NO
15	OROZCO RAMIREZ EDISON MEDARDO	1719277343	3.24	NO
16	RUEDA LITÁ GALO JAVIER	1714877527	4.7680	NO
17	SILVA SALINAS KLEVER ORLANDO	0701568503	6.50	NO
18	SISALIMA SISALIMA NANCY ELITA	1710572353	4.33	NO
19	TIPANGUANO CHANGO LUIS ALBINO	1716844509	4.33	NO

3
Tres

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 5598

2018/11/28 16:46

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 4711.87 m².



Pazmino Martinez Irina

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



5598

RECIBIDAS



COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOMAS DE SANTA FAZ"
ACUERDO MINISTERIAL N°0457 ESPEDIDO EL 9 DE JULIO DE 1993

Quito 09 de Febrero de 2018

Sr.

Lcdo. Pablo Melo

COORDINADOR REGULA TU BARRIO QUITUMBE.

Presente.

De mis consideraciones.

Reciba un atento y cordial saludo de quienes formamos la directiva del barrio y a la vez deseándole éxitos en sus labores diarias.

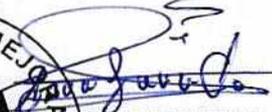
Solicito a Ud. muy comedidamente que la unidad regula tu barrio nos ayude con la elaboración del plano y se nos incluya en la CONSULTORIA para continuar con el proceso de regularización

Seguros de contar que nuestro sea favorable le anticipo nuestros sinceros agradecimientos.

ATENTAMENTE



171083503
Victoria Cevallos
Presidenta



101677780-8
Andrea Cevallos
Secretaria



UBICADO JUNTO AL COLEGIO FORESTAL
TELEFONO: 3120192
E-mail: barriolomasdesantafaz@gmail.com

Quito - Ecuador

1
Uno