





## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “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 57.14% 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 “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 36%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 42% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 58% 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.

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	ELOY ALAFARO
<b>PARROQUIA:</b>	LA FERROVIARIA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. VICTORIA CEVALLOS
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	10 años
<b>N° DE LOTES</b>	14
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	56 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	57.14 % ✓
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acta de Asamblea s/n, registro de la directiva del barrio, de fecha 23 de Marzo del 2018.</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES:</b>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Faz", se encuentra ubicado en la parroquia La Ferroviaria (antes Conocoto) sobre dos predios, lotes: 55 y 56, los que fueron adquiridos de la siguiente manera:</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL, LOTE 1:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de diciembre de 1985, ante el Dr. César Alberto Zurita Mosquera, Notario del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre 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 Guido Avilés Vega y Víctor Manuel Clavijo Avilés, ambos de estado civil casados, el lote 55, de la lotización Santa Faz.</li> </ol> <p><b>VENTAS:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de junio de 2018, ante el Dr. Juan Carlos Pastor Guevara, Notario Primero del cantón Lago Agrio, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de septiembre de 2018, los cónyuges Clavijo Avilés Víctor Manuel y Jiménez Villalba Lidia Georgina venden a favor de Paulina Germaina Clavijo Jiménez, soltera, el 20% de los derechos y acciones de su propiedad.</li> </ol>
----------------------	---

"SANTA FAZ"

Página 3 de 13

	<p>2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de junio de 2018, ante el Dr. Juan Carlos Pastor Guevara, Notario Primero del cantón Lago Agrio, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de septiembre de 2018, los cónyuges Clavijo Avilés Victor Manuel y Jiménez Villalba Lidia Georgina venden a favor de la menor de edad Clavijo Pacheco Brithany Andrea, representada por su padre el señor Clavijo Jiménez Darwin Bolívar, el 10% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de abril de 2018, ante el Dr. Raúl Cevallos Pérez, Notario Sexagésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de mayo de 2018, los cónyuges Guido Avilés Vega y Zoila Rosa Avilés venden a favor de los cónyuges Jorge Luis Lozada Quinto y Lourdes Yolanda Olivares Bonilla el 8% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de febrero de 2018, ante el Dr. Raúl Cevallos Pérez, Notario Sexagésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de marzo de 2018, los cónyuges Guido Avilés Vega y Zoila Rosa Avilés venden a favor de Wilma Edelina Avilés Avilés, soltera, el 10% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>5. Derechos y acciones sobrantes a favor de los compradores especificados en el título "Escritura Global, lote 1" del presente documento.</p>
<b>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</b>	<b>Norte:</b> Con el lote cincuenta y cuatro, en una extensión de cien metros, setenta y cinco centímetros; ✓
	<b>Sur:</b> Con los lotes números cuarenta y tres y cincuenta y seis en una extensión de cien metros setenta y cinco centímetros; ✓
	<b>Este:</b> Con calle "B" en una extensión de treinta y un metros, cincuenta y seis centímetros; y, ✓
	<b>Occidente:</b> Con los lotes números setenta y cinco y setenta y seis, en una extensión de treinta y un metros, cincuenta y seis centímetros. ✓
	<b>Superficie:</b> 3180 m2. ✓

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración			



<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. 472120, de fecha 06 de noviembre de 2018, menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre este predio.

<b>ANTECEDENTES:</b>	<p><b>ESCRITURA GLOBAL LOTE 2</b></p> <p>1. <b>ANTECEDENTES:</b> Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de enero de 1989, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de marzo de 1989, los señores Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elsa Martha; Patricio Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Oderay; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jára Escobar venden a favor de los cónyuges Ángel Ernesto López López y Blanca Luzmila Benavides; y los cónyuges Luis Alfredo Acuña Cortez y Elsa Piedad López López el lote de terreno número 56, de la lotización Santa Faz.</p> <p><b>VENTAS:</b></p> <p>a) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de julio de 2018, ante el Dr. Raúl Cevallos Pérez, Notario Sexagésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de septiembre de 2018, los cónyuges Héctor Humberto Querido Falcón y Sara Beatriz Lisintuña Tulicama venden a favor de Mesías Eduardo Querido Lisintuña, divorciado, el 15,86% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>b) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de abril de 2009, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de abril de 2009, los cónyuges Héctor Humberto Querido Falcon y Sara Beatriz Lisintuña Tulicama venden a favor de los cónyuges Ana Lucía Moreno Toapanta y José Marcelo Lisintuña el 11,45% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>c) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de abril de 1995, ante el Dr. Edgar Terán, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de mayo de 1996, los señores Blanca Luzmila Benavides Navarrete, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos menores de edad Norma Lucía, Sandra Elizabeth, Ángel Geovanny, Gloria Natalia y Carina Gabriela López Benavides, venden a favor de los cónyuges Héctor Humberto Querido Falcón y Sara Beatriz Lisintuña Tulicama el 50% de los derechos y acciones de su propiedad que les corresponde sobre el lote 56 detallado en líneas anteriores (tienen derechos y</p>
----------------------	---

"SANTA FAZ"

	<p>acciones restantes).</p> <p>d) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de septiembre de 1991, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de noviembre de 1991, los cónyuges Luis Alfredo Acuña Cortez y Elsa Piedad López López venden a favor de los cónyuges Héctor Humberto Querido Falcon y Sara Beatriz Lisintuña Tulicama el 12,5%; a favor de Néstor Aurelio Querido Falcon, casado el 12,5%; a favor de los cónyuges Miguel Ángel Yacelga Farinango y Zenaide Lisintuña Tulicama el 12,5%; a favor de los cónyuges Héctor Isaías Querido Proaño y Evangelina Lisintuña Tulicama el 12,5% de los derechos y acciones de su propiedad, fincados en el lote de terreno número 56, sumando un total del 50%, siendo esto todo lo que poseían.</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b></p> <p>Mediante acta notarial de fecha 04 de noviembre de 2009, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de noviembre de 2009, los señores José Javier, Abigail Paola, Diego Paúl, Marisol Pamela, Jefferson David, y Erick Mauricio Yacelga Lisintuña, en calidad de herederos, y Zenaide Lisintuña Tulicama, en calidad de cónyuge sobreviviente han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejado por Miguel Ángel Yacelga Farinango.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</p>	<p><b>Norte:</b> Con lote de terreno número cincuenta y cinco, en una longitud de cuarenta y siete metros cincuenta centímetros;</p> <p><b>Sur:</b> Con lote de terreno cincuenta y siete en una longitud de sesenta y nueve metros ochenta centímetros;</p> <p><b>Oriente:</b> Con calle pública "B", en una longitud de veintisiete metros cincuenta centímetros; y,</p> <p><b>Occidente:</b> Con lote de terreno número cuarenta y tres en una longitud de sesenta y ocho metros ochenta centímetros.</p> <p><b>Superficie:</b> 2620 m2.</p>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			

<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. 472118, de fecha 06 de noviembre de 2018, menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre este predio.

**INFORME TÉCNICO**

<b>N° de Predio:</b>	112834 / 112835							
<b>Clave Catastral:</b>	20902 14 034 / 20902 14 035							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU3) Residencial Urbano 3							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>						
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>						
	<b>NO</b>	<b>Uso principal del suelo:</b>						
	<b>NO</b>	<b>Clasificación del suelo:</b>						
<b>Número de lotes</b>	14							
<b>Consolidación:</b>	57,14 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	* Calle E14 variable de 10,14 m a 10,44 m * Escalinata S8L de 3,00 m * Escalinata 13A variable de 1,85 m a 3,00 m * Pasaje S8K de 6,00 m							

Área Útil de Lotes:	4.798,59 ✓	m <sup>2</sup>	85,04 % ✓
Área de Vías y Pasajes:	843,89 ✓	m <sup>2</sup>	14,96 % ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	5.642,48 ✓	m <sup>2</sup>	100,00 % ✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Replanteo Vial Oficio No AZEA-UOP-2018 20185620 de fecha 19/11/2018, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro.</li> <li>• Trazado Vial Oficio No AZEA-UOP-2018 5621 de fecha 19/11/2018, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 701-GP 4024 ✓ que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 20 de Noviembre de 2018. ✓</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N. 339-AT-DMGR-2018, con fecha 17/12/2018. ✓</li> <li>• Acta de Socialización del Informe de Riesgos, con fecha 18 de diciembre de 2018.</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 5781 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro de fecha 07/12/2018, predio 112834. ✓</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 5782 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro de fecha 07/12/2018, predio 112835. ✓</li> <li>• Informe técnico N° 14 UERB-Q 2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 10 de Diciembre de 2018 emitido por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No. 681962 del Predio No. 112834 de fecha 14/11/2018. ✓</li> <li>• No. 681965 del Predio No. 112835 de fecha 14/11/2018. ✓</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Fernando Javier Torres Arias, con fecha Octubre 2018. ✓</li> </ul>
-----------------------	--



## CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%. ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social. ✓
- Número de lotes 14, cuyo detalle es el que consta en los planos. ✓

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 10 años de existencia, con 57,14% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3(D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU3) Residencial urbano 3, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓
- Mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano. ✓
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad / Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.339 - AT-DMGR-2018, de fecha 17/12/2018, que establece. ✓

## “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Santa Faz” en general presenta un Riesgo Moderado para la mayoría de los lotes, sin embargo de acuerdo a las condiciones de amenaza y vulnerabilidad (terrenos y física) se determina un Riesgo Alto para los lotes 2, 3, 4, 6 y 9 frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a la exposición a posibles deslizamientos especialmente en lotes donde existen cortes en el terreno o se encuentran en zonas de alta escorrentía superficial.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “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 “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.

“SANTA FAZ”

Página 9 de 13

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "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/poseionarios 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 "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 "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.*
- *Los propietarios de los lotes que presentan una calificación de riesgo Alto frente a procesos de remoción en masa, 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 tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.*

**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 "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 "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**

"SANTA FAZ"

Página 11 de 13



- *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 "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 "Santa Faz" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, 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: **"Santa Faz", a favor de sus copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SEMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	18/12/2018	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	18/12/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	18/12/2018	