

ALCANCE AL INFORME SOLT N°. 010-UERB-EA-SOLT-2018  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO: BARRIO "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ", A FAVOR DE  
SUS COPROPIETARIOS

INFORME N° A-001-UERB-EA-2020

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

De la información que reposa en la Coordinación de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", ubicada en la Administración Zonal "Quitumbe", se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Barrio "Nuestro Señor de Santa Faz", se encuentra ubicado en la parroquia La Ferroviaria, perteneciente a la Administración Zonal "Eloy Alfaro".

Mediante solicitud sin número de 09 de Marzo de 2018, la señor Victoria Cevallos, en su calidad de presidente del barrio "Nuestro Señor de Santa Faz", solicita al Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – "Quitumbe": "Por medio de la presente solicito se tome en cuenta a nuestro barrio para el proceso de regularización (...)".

El asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra representado por una directiva provisional (AD-HOC), la misma fue constituida en la asamblea general de copropietarios de los predios No. 112848, 112849, 112850, llevada a cabo el 23 de marzo de 2018, directiva que fue elegida para efectos de representación en el proceso de regularización del asentamiento humano en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**INFORMACIÓN ACTUALIZADA DEL ASENTAMIENTO HUMANO:**

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	ELOY ALFARO
PARROQUIA:	LA FERROVIARIA
REPRESENTANTE:	SRA. VICTORIA CEVALLOS
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	DIRECTIVA PROVISIONAL DE COPROPIETARIOS (AD-HOC)
NOMBRE DEL BARRIO:	NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	12
CONSOLIDACIÓN:	55%
NÚMERO DE LOTES:	20
POBLACIÓN BENEFICIADA:	80 hab.

De acuerdo a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se **RATIFICA** en el contenido del informe socio-organizativo constante en el informe SOLT No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, de 12 de diciembre de 2018.

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz" cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, de 12 de diciembre de 2018. El análisis legal en este informe inicia con el detalle de las escrituras globales que determinan que este asentamiento se encuentra conformado por tres macro-lotes, los mismos que fueron adquiridos de la siguiente manera según consta en su parte pertinente la siguiente información: "Lote 1: Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de enero de 1989, ante el Dr. Nelson Galarte Paz, Notario Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 1989, en la que la señora Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elba Martha; Patricia; Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Odey; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar venden a favor de los señores Nebi Segundo Cevallos Albán, casado, el 20% de derechos y acciones; Andrés Cristóbal Cevallos Avilés, casado, el 40% de derechos y acciones; y a Lorenzo Meclas Cevallos Avilés, casado, el 40% de derechos y acciones fincadas en el lote 69, (suman el 100% del inmueble), de la parcelación Santa Faz" "Lote 2: Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de enero de 1989, ante el Dr. Nelson Galarte Paz, Notario Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 1989, los señores Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elba Martha; Patricia; Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Odey; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar venden a favor de los señores Nebi Segundo Cevallos Albán, casado, el 80% de derechos y acciones; y, a favor de Héctor Leónidas Cevallos Avilés, casado, el 20% de los derechos y acciones fincadas en el lote 70, (suman el 100% del inmueble)" "Lote 3: Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de junio de 1993, ante el Dr. Gonzalo Ramón Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de julio de 1993, la señora Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elba Martha; Patricia; Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Odey; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar venden a favor de los cónyuges José Aurelio Altamirano Acosta y Mercedes Taca Chicalza, el lote de terreno 71"; Así mismo dicho informe señala que los lotes se encuentran ubicados en la parroquia La Ferroviaria (antes Conocoto), sus linderos y la superficie global por cada lote.

La tenencia de la propiedad se encuentra detallada en escrituras en la figura de derechos y acciones, así como en posesiones efectivas, la legitimidad de los títulos de propiedad descritos en el informe socio organizativo legal y técnico N° 010-UERB-EA-SOLT-2018, de 12 de diciembre del año 2018, se confirma en los certificados de gravámenes No. 64599 de 21

AHHYC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ"

descartes 2021  
calente y otro

de febrero de 2018, RESOL 24 de octubre de 2018 y RESOL 07 de noviembre de 2018, emitidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, los mismos que se encuentran como adjuntos en el expediente.

La Mesa Institucional, reunida en la Administración Zonal Dos Afijos, aprobó el Informe sobre organización legal y técnica N° 010-UERB-EA-SOLT-2018, de 12 de diciembre de 2018.

#### **BASE LEGAL:**

La Resolución No. C 057-2019 y su reformatoria Resolución No. C 062-2019, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del estudio y revisión, y presentación de los informes rectificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz" se encuentra en el grupo dos (2) punto cuarenta y siete (47).

Mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", respecto a los procesos integrales de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; resolvió aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial "Regula tu Barrio", para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjeritan en el Oficio Nro. GADOMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-0, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 057-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

En base a la información expuesta y la que consta en los certificados de gravámenes No. 1119378, 1119381 y 1119384 de 24 de julio de 2020, adjunto al expediente No. 81 EA, el cual fue emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, esta Coordinación RATIFICA la factibilidad legal para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz".

#### **INFORME TÉCNICO**

Después del análisis técnico del informe SOLT No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", ubicada en la Administración Zonal "Quitumbe", con la finalidad de subsanar algunas inconsistencias técnicas RECTIFICA la zonificación planteada en el informe descrito, el mismo que fue aprobado en la Mesa Institucional de acuerdo al Acta No. 003-UERB-EA-2018, de 19 de diciembre de 2018.

ANHYC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ"

*[Firma]*  
286  
descritos edictos y sos

**DICE:** "Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 19 años de existencia, con 55,00% de consolidación de viviendas, se recomienda ~~mantener~~ la Zonificación a D3(D203-80) / A31(PQ) /, con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU3) Residencial urbano 3 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislado."

**RECTIFICACIÓN:** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 12 años de existencia, con 55,00% de consolidación de viviendas y al determinarse que el predio Nro. 112850 no se encuentra atravesado, ni afectado por un borde de quebrada, se recomienda cambiar la Zonificación a D3(D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>. Uso principal del suelo (RU3) Residencial urbano 3 y Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica, para todos los predios.

Cabe señalar que esta rectificación se la realiza con la finalidad de no restringir el uso residencial de los lotes correspondientes al predio Nro. 112850, criterio que fue acogido mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-0446-O de fecha 11 de febrero de 2020, en donde por los antecedentes expuestos se menciona lo siguiente:

"En razón de lo expuesto y al Acta de Mesa de Trabajo existente, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial Regula "Tu Barrio" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se detalló anteriormente."

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3

Adicionalmente, en el informe IRM del predio Nro. 112848, actualizado a la fecha 02 de enero de 2020, en la sección de Afectaciones/Protecciones, indica que el predio en mención se encuentra afectado por las franjas de protección definitivas por proyectos de agua potable y alcantarillado aprobados por la EPMAPS.

Dicho informe fue solicitado mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1964-O de fecha 26 de diciembre de 2019, el mismo que fue emitido mediante Oficio Nro. EPMAPS-SP-0109-2020 de fecha 26 de febrero de 2020, en donde por medio de Oficio No. EPMAPS-GT-2020-115 se indicó lo siguiente:

"En atención a su oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1964-O, mediante el cual solicita se emita un informe de definición de las franjas de protección definitivas respecto al proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS, en el predio Nro. 112848, que corresponde al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz", ubicado en la parroquia Ferroviaria, me permita comunicarle que, el predio mencionado no se encuentra afectado por redes de alcantarillado ni de agua potable; las redes existentes, se encuentran implantadas en vías aledañas al predio mencionado, como se indica en las imágenes adjuntas."

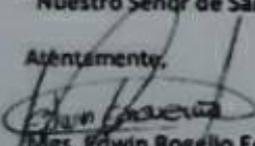
descueto 285  
abon te y civic

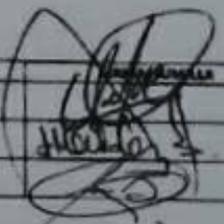
Detalle de los informes técnicos de los cuales se han efectuado actualizaciones:

- Informe Técnico de Replanteo Vial:**
- Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1510-O de fecha 27 de julio de 2020
- Informe de Nomenclatura Vial:**
- Memorando Nro. 0991-EPMMOP-GP-2020-M de fecha 17 de julio de 2020
  - Anexo of-172-rch-rtb-hr-0652-20 de fecha 17 de julio de 2020
- Informe Técnico de Riesgos:**
- Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1261-OF de fecha 22 de julio de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel de riesgos y recomendaciones descritas en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0999-OF de fecha 03 de diciembre de 2019
- Informes de regulación metropolitana:**
- Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0057-O de fecha 08 de enero de 2020
  - Anexo IRM Nro. 112848 de fecha 02 de enero de 2020
  - Anexo IRM Nro. 112849 de fecha 02 de enero de 2020
  - Anexo IRM Nro. 112850 de fecha 02 de enero de 2020
- Informe de actualización de áreas:**
- Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02915-O de fecha 10 de julio de 2020
- Informe de Implantación de accidentes geográficos:**
- Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02867-O de fecha 08 de julio de 2020
  - Anexo DMC-GEO-2020-2169-A - IRM Nro. 112848 de fecha 03 de julio de 2020
  - Anexo DMC-GEO-2020-2170-A - IRM Nro. 112849 de fecha 03 de julio de 2020
  - Anexo DMC-GEO-2020-2171-A - IRM Nro. 112850 de fecha 03 de julio de 2020
- Informe de lotes por excepción:**
- Informe s/n de 23 de julio de 2020
- Informe de cambio de zonificación STHV:**
- Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-0446-O de fecha 11 de febrero de 2020
- Informe de la EPMAPS:**
- Oficio Nro. EPMAPS-SP-0109-2020 de fecha 26 de febrero de 2020
  - Oficio No. EPMAPS-GT-2020-115 de fecha 26 de febrero de 2020

Según los antecedentes expuestos, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - Quitumbe/ Eloy Alfaro rectifica y sustenta lo anteriormente mencionado; y se RATIFICA en todo lo demás del contenido técnico del INFORME SOLT No. 010-UERB-EA-SOLT-2018 del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio "Nuestro Señor de Santa Faz".

Atentamente,

  
**Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales**  
 Coordinador de la UERB Quitumbe

	NOMBRE	FECHA	PRECIOS/ANULA
ELABORADO POR:	Lda. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	27/07/2020	
ELABORADO POR:	Dra. María del Ciro López RESPONSABLE LEGAL	27/07/2020	
ELABORADO POR:	Arg. José Bernal RESPONSABLE TÉCNICO	27/07/2020	

AHNYC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ"

descuentos 284 =  
 exoneración y costo

descartes 283  
advent y tes

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O

Quito, D.M., 03 de agosto de 2020

**Asunto:** Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-001-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado " Nuestro Señor de Santa Faz "

Señor Doctor  
Diego Fernando Alban Barba  
**Director de Juridico**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Arquitecto  
Mario Enrique Esparza Morocho  
**Responsable de la Unidad de OOPP**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Abogado  
Oscar Alexandro Jumbo Jumbo  
**Tecnico Juridico**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Arquitecto  
Sergio Carmelo Peralta Anaguano  
**Coordinador de Gestión Catastral Especial (Subrogante)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Ingeniero  
Edgar Daniel Altamirano Arciniegas  
**Especialista en Gestión de Riesgos de Control**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Arquitecta  
Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez  
**Servidor Municipal 13**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor  
Ruben Alejandro Endara Gallardo  
**Servidor Municipal 12**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O

Quito, D.M., 03 de agosto de 2020

De mi consideración:

Reciban un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", por medio del presente me permito adjuntar el Acta de la Mesa Institucional No. A-001-UERB-EA-2020, la misma que se llevó a cabo mediante la aplicación Zoom de forma virtual el 30 de julio de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-001-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz", dando continuidad al proceso integral de regularización.

Solicitamos de la manera cordial a los funcionarios que conformaron la Mesa Institucional del asentamiento antes mencionado, remitir mediante oficio la aceptación de la presente acta hasta el 05 de agosto del presente año, en función que no se puede realizar la recepción de las firmas en forma física, acogiendo todas las observaciones, las mismas que han sido subsanadas, por lo tanto, se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente.

Cabe recalcar, que dicha confirmación es indispensable para la presentación del expediente correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz" en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Anexos:

- Acta Mesa Institucional - Nuestro Señor de Santa Faz.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O

Quito, D.M., 03 de agosto de 2020

Copia:

Señor Magíster  
 Edwin Rogelio Echeverría Morales  
 Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2020-08-03	
Elaborado por: GIANLYNA STEFANIA ROSERO CAICEDO	gr	SGCTYPC-UERB	2020-07-31	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2020-07-31	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	PMM	SGCTYPC-UERB	2020-08-03	

**ACTA No. A-001-UERB-EA-2020**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME ALCANCE SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ" (Expediente 81-EA), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**ANTECEDENTES:**

Mediante Resolución No. C-062-2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz" se encuentra en el grupo DOS (2) puesto CUARENTA Y SIETE (47).

Mediante Resolución Np. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: aceptar que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Nuestro Señor de Santa Faz", está comprendido por 3 predios, 2 de ellos con zonificación D3 (D203-80) y uno de ellos con zonificación A31 (PQ), en este último existe fraccionamiento de lotes. Por lo tanto, para el último predio se pidió un cambio de zonificación, a la zonificación D3 (D203-80), ya que el predio no se encuentra afectado por un borde de quebrada y de este modo los lotes podrían ser adjudicados.

Por otro lado, el predio Nro. 112848 el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Nuestro Señor de Santa Faz", en su informe de Regulación Metropolitana emitido el 02 de enero de 2020, determina una afectación por las franjas de protección del canal Pita que establece la EPMAPS, cabe indicar que de acuerdo al informe emitido por la EPMAPS no existe ninguna afectación, por lo tanto esta particularidad técnica se encuentra subsanada.

Debido a las particularidades técnicas expuestas, el asentamiento en mención fue considerado a ser revisado nuevamente en Mesa Institucional.

Mediante acta de mesa institucional No. 010-UERB-EA-2016 realizada el 12 de diciembre del 2018, se aprobó por unanimidad el informe SOLT No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuestro Señor de Santa faz".

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe y Eloy Alfaro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0744-O, del veinte y siete de julio del dos mil veinte, convocó a la Mesa Institucional a través de la plataforma Zoom, con el fin de continuar con el proceso de regularización del asentamiento humanos de hecho y consolidado denominado: "Nuestro Señor de Santa faz", ubicado en la parroquia La Ferroviaria .

  
dosc estos es este y nuevo

## ACTA No. A-001-UERB-EA-2020

### REFERENTE A LA MESA:

Por los antecedentes expuestos y de conformidad con lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 30 días del mes de julio de dos mil veinte, mediante la aplicación Zoom, siendo las catorce horas treinta, se reúnen los señores: **Dr. Diego Fernando Albán Barba, Delegado Legal de la Administradora Zonal Eloy Alfaro; Arq. Mario Enrique Esparza Morocho, Delegado Técnico de la Administradora Zonal Eloy Alfaro; Abg. Oscar Alejandro Jumbo Jumbo, Delegado de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Arq. Sergio Peraita Anaguano, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Daniel Altamirano Arciniegas, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Rubén Endara Gallardo, Delegado del Registro de la Propiedad; Mgs. Edwin Rogello Echeverría Morales, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro; Lcda. Gianyna Rosero Caicedo, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro; Dra. María Del Cisne López Cabrera, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro; Arq. José Bermeo Quinde, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro;** con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-001-UERB-EA-2020 al Informe SOLT No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, de 12 de diciembre de 2018, denominado:
  - a) "Nuestro Señor de Santa Faz" (Expediente 81-EA), que se encuentra ocupando los predios No. 112848, 112849, 112850, de propiedad del Señor Nebi Segundo Cevallos Albán, casado y otros.
  - b) Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:
    - Presentación del Informe Alcance No. A-001-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado: "Nuestro Señor de Santa Faz", expediente No. 81-EA

Analizado y revisado el Informe Alcance, Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional, realizan las siguientes observaciones:

### Observación:

El Arq. Pablo Ortega Ramírez, en su calidad de Apoyo Técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, consulta sobre la zonificación A31 PQ.

### Respuesta:

El Arq. José Bermeo Quinde, responsable técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que se cuenta con el informe de factibilidad del cambio a la zonificación D3 (D203-80), quedando esta zonificación para todos los predios.

**ACTA No. A-001-UERB-EA-2020**

**Observación:**

El Arq. Pablo Ortega, en su calidad de Apoyo Técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda consulta sobre la afectación por la EPMAPS en el asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestro Señor de Santa Faz".

**Respuesta:**

El Arq. José Bermeo Quinde, responsable técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro, indica que se cuenta con el informe actual emitido por la EPMAPS donde se manifiesta que no existe ninguna afectación.

**Observación:**

El Ing. Daniel Altamirano, en su calidad de delegado de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad a través de la Dirección de Riesgos manifiesta que existe un Riesgo Alto dentro del asentamiento y que no habría inconveniente alguno si el barrio va a realizar alguna obra de mitigación.

**Respuesta:**

El Arq. José Bermeo Quinde, responsable técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que se cuenta con el informe actualizado de Riesgos, en el cual dentro de las recomendaciones se detalla las medidas de mitigación, las mismas que constarán dentro de la Ordenanza y que deberán ser cumplidas; por lo tanto, no existe inconveniente alguno en continuar con la aprobación del asentamiento debido a que el riesgo es Alto Mitigable.

**Observación:**

El Ing. Sergio Peralta, en su calidad de Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro consulta si existe una afectación por el Borde de quebrada en uno de los linderos del macrolote.

**Respuesta:**

El Arq. José Bermeo Quinde, responsable técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que no existe ninguna afectación por el Borde de Quebrada.

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" atiende todas las observaciones realizadas, por lo tanto, se determina que cumple con todas las condiciones establecidas en la normativa legal vigente; en tal sentido, todos los integrantes de la Mesa Institucional, aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las quince horas treinta y veinte minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.

**ACTA No. A-001-JERB-EA-2020**



**Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales**  
Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"  
Quitumbe y Eloy Alfaro



**Arq. José Bermeo Quinde,**  
Responsable Técnico de la Unidad  
Especial "Regula tu Barrio" –  
Quitumbe y Eloy Alfaro



**Dra. María Del Cisne López Cabrera,**  
Responsable Legal de la Unidad  
Especial "Regula tu Barrio" –  
Quitumbe y Eloy Alfaro



**Lcda. Gianyna Rosero Calcedo**  
Responsable Socio-Organizativo de  
la Unidad Especial "Regula tu  
Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro

**Dr. Diego Fernando Albán Barba**  
Delegado Legal de la  
Administradora Zonal Eloy Alfaro

**Arq. Mario Enrique Esparza**  
Morocho  
Delegado Técnico de la  
Administradora Zonal Eloy Alfaro

**Abg. Oscar Alejandro Jumbo**  
Jumbo  
Delegado de la Dirección Jurídica de  
la Administración Zonal Eloy Alfaro

**Arq. Sergio Peralta Anaguano**  
Delegado de la Dirección  
Metropolitana de Catastro

**Ing. Daniel Altamirano Arciniegas**  
Delegado de la Dirección  
Metropolitana de Gestión de Riesgo



**ACTA No. A-001-UERB-EA-2020**

**Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez  
Delegada de la Secretaría de  
Territorio, Hábitat y Vivienda**

**Abg. Rubén Endara Gallardo  
Delegado del Registro de la  
Propiedad**

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0633-O

Quito, D.M., 03 de agosto de 2020

**Asunto:** Remito para su aprobación el Acta de la Mesa Institucional No. A-001-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado " Nuestro Señor de Santa Faz "

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

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O

De mi consideración:

Reciban un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", por medio del presente me permito adjuntar el Acta de la Mesa Institucional No. A-001-UERB-EA-2020, la misma que se llevó a cabo mediante la aplicación Zoom de forma virtual el 30 de julio de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-001-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz", dando continuidad al proceso integral de regularización.

Al respecto, y una vez revisada el acta adjunta, en mi calidad de delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, se da por aceptada dicha acta, ya que se han acogido y solventado todas las observaciones realizadas por todas las Dependencia municipales.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0633-O

Quito, D.M., 03 de agosto de 2020

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Sergio Carmelo Peralta Anaguano  
**COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL (SUBROGANTE)**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O

Anexos:

- Acta Mesa Institucional - Nuestro Señor de Santa Faz.pdf

Copia:

Señor Ingeniero  
Erwin Alexander Arroba Padilla  
Director Metropolitano de Catastro (E)

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-2041-O

Quito, D.M., 03 de agosto de 2020

**Asunto:** Aceptación del Acta de Mesa Institucional No. A-001-UERB-EA-2020, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz"

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

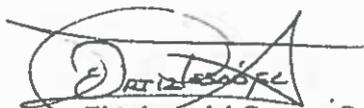
De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0759-O del 3 de agosto de 2020 mediante el cual, considerando que no se puede realizar la recepción de las firmas en forma física, remite el Acta A-001-UERB-EA-2020 de la Mesa Institucional llevada a cabo de forma virtual el 30 de julio de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-001-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz", dando continuidad al proceso integral de regularización, para que mediante oficio se remita la aceptación de la presente acta, indico lo siguiente:

Revisada el Acta de la Mesa Institucional conformada para continuar el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz", me permito manifestar que acepto el contenido del Acta No. A-001-UERB-EA-2020 del 30 de julio de 2020.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Arq. Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez  
**SERVIDOR MUNICIPAL 13**

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-2041-O**

**Quito, D.M., 03 de agosto de 2020**

**Referencias:**

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O

**Anexos:**

- Acta Mesa Institucional - Nuestro Señor de Santa Faz.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0348-OF

Quito, D.M., 03 de agosto de 2020

**Asunto:** Aprobación del acta de Mesa Institucional - AHHYC "Nuestro Señor de Santa Faz"

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

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O, referente al Acta de la Mesa Institucional No. A-001-UERB-EA-2020, la misma que corresponde a la Mesa Institucional que se llevó a cabo de forma virtual el 30 de julio de 2020, en la que se trató sobre la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz".

Al respecto me permito informarle que, una vez revisada el Acta adjunta, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, no existen observaciones y se **da por aceptada** la misma debido a que recoge todas las decisiones y observaciones que se expuso por cada uno de los integrantes de la Mesa Institucional.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Edgar Daniel Altamirano Arciniegas  
ESPECIALISTA EN GESTIÓN DE RIESGOS DE CONTROL

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0348-OF

Quito, D.M., 03 de agosto de 2020

Anexos:

- Acta Mesa Institucional - Nuestro Señor de Santa Faz.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edgar Daniel Altamirano Arciniegas	edaa	SGSG-DMGR-AT	2020-08-03	
Revisado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2020-08-03	
Aprobado por: Edgar Daniel Altamirano Arciniegas	edaa	SGSG-DMGR-AT	2020-08-03	

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2020-0140-O

Quito, 04 de agosto de 2020

**Asunto:** Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-001-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado " Nuestro Señor de Santa Faz "

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

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz".

Como responsable de la Unidad de Obras Públicas de la Administración Zonal Eloy Alfaro, confirmo mi aceptación al proceso de Regulación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz", la misma que se llevó a cabo mediante la aplicación Zoom de forma virtual el 30 de julio de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-001-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 010-UERB-EA-SOLT-2018.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mario Enrique Esparza Morocho  
**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE OOPP**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O

Anexos:

- Acta Mesa Institucional - Nuestro Señor de Santa Faz.pdf

db scontentos 26 E  
asent 2 y 18 de

Administración Zonal

**ELOY ALFARO**

*quito.gov.ec*

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2020-0140-O

Quito, 04 de agosto de 2020

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2020-0002-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

**Asunto:** Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-001-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado " Nuestro Señor de Santa Faz "

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

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O, mediante el cual solicitó que se apruebe el acta de la mesa de trabajo realizada el 30 de julio del 2020; al respecto manifiesto:

Acepto y Apruebo el Acta de la Mesa Institucional No. 001-UERB-EA-2020, realizada mediante la Aplicación ZOOM, de forma virtual, el día 30 de julio del 2020; así como también la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-001-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, correspondiente **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ"**.

Es necesario informar que adjunto como anexo el oficio firmado por el Abg. Oscar Jumbo Jumbo, Técnico Jurídico de la AZEA, el mismo que solicito sea agregado al expediente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Diego Fernando Alban Barba  
**DIRECTOR DE JURIDICO**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2020-0002-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

Anexos:

- Acta Mesa Institucional - Nuestro Señor de Santa Faz.pdf
- APROBACION DEL ACTA DE ASENTAMIENTO HUMANO NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ.PDF

OFICIO No. AZEA-DJ-

DM. Quito, 3 de agosto del 2020

Abg.  
Paúl Gabriel Muñoz Mera  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Montufar y Espejo  
Presente.-

**Asunto:** APROBACIÓN DEL ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL No. 001-UERB-EA-2020, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ"

Ref. Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O

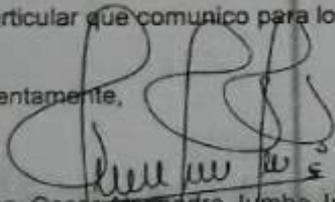
De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O, mediante el cual solicité que se apruebe el acta de la mesa de trabajo realizada el 30 de julio del 2020; al respecto manifiesto:

Acepto y Apruebo el Acta de la Mesa Institucional No. 001-UERB-EA-2020, realizada mediante la Aplicación ZOOM, de forma virtual, el día 30 de julio del 2020; así como también la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-001-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, correspondiente **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ"**

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Abg. Oscar Jumbo  
**TÉCNICO JURÍDICO**  
**ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO**

Adjunto:

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	2020-07-03	(a)

**Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DI-2020-0137-OF**

**Quito, D.M., 04 de agosto de 2020**

**Asunto:** Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-001-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado " Nuestro Señor de Santa Faz "

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

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O

De mi consideración:

Una vez revisada el Acta de la Mesa Institucional No. A-001-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado " Nuestro Señor de Santa Faz ", y al no encontrar ningún particular por observar, de parte de nuestra Dirección se da por aprobada, para su conocimiento y registro.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Sr. Ruben Alejandro Endara Gallardo  
SERVIDOR MUNICIPAL 12

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0790-O

Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DI-2020-0137-OF

Quito, D.M., 04 de agosto de 2020

Anexos:

- Acta Mesa Institucional - Nuestro Señor de Santa Faz.pdf

Copia:

Señor  
Carlos Alberto Benitez Alvarez  
Director de Inscripciones

Oficio Nro. EPMAPS-SP-0109-2020

Quito, D.M., 26 de febrero de 2020

**Asunto:** Se solicita el Informe y definición de las franjas de protección definitivas respecto al proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Nuestro Señor de Santa Faz".

Señor Magister  
Edwin Rogelio Echeverria Morales  
Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumba  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1964-0, adjunto sirvase encontrar OF. EPMAPS-GT-2020-115

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Franklin Fabian Brreyes Tocto  
**SUBGERENTE DE PRE INVERSIONES (S)**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1964-0

Anejos:

- PLANO NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ.dwg
- IRM.pdf
- OF. EPMAPS-GT-2020-115

Oficio No. EPMAPS - GT-2020-115  
DM, Quito 28 FEB. 2020

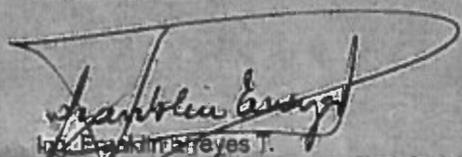
Asunto: Afectación predio N°169290  
Ref: SG - 19746 - 19

Magister  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL DE REGULA TU BARRIO  
QUITUMBE  
Presente

De mi consideración:

En atención a su Oficio N°GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2018-1964-0, mediante el cual solicita se emita un informe de definición de las franjas de protección definitivas respecto al proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS, en el predio N° 112948, que corresponde al Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de Interés Social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz", ubicado en la Parroquia Ferroviaria, me permito comunicarle que, el predio mencionado no se encuentra afectado por redes de alcantarillado ni de agua potable; las redes existentes, se encuentran implantadas en vías aledañas al predio mencionado, como se indica en las imágenes adjuntas.

Atentamente,



Ing. Franklin Reyes T.  
SUB GERENTE DE REINVERSIONES (S.)

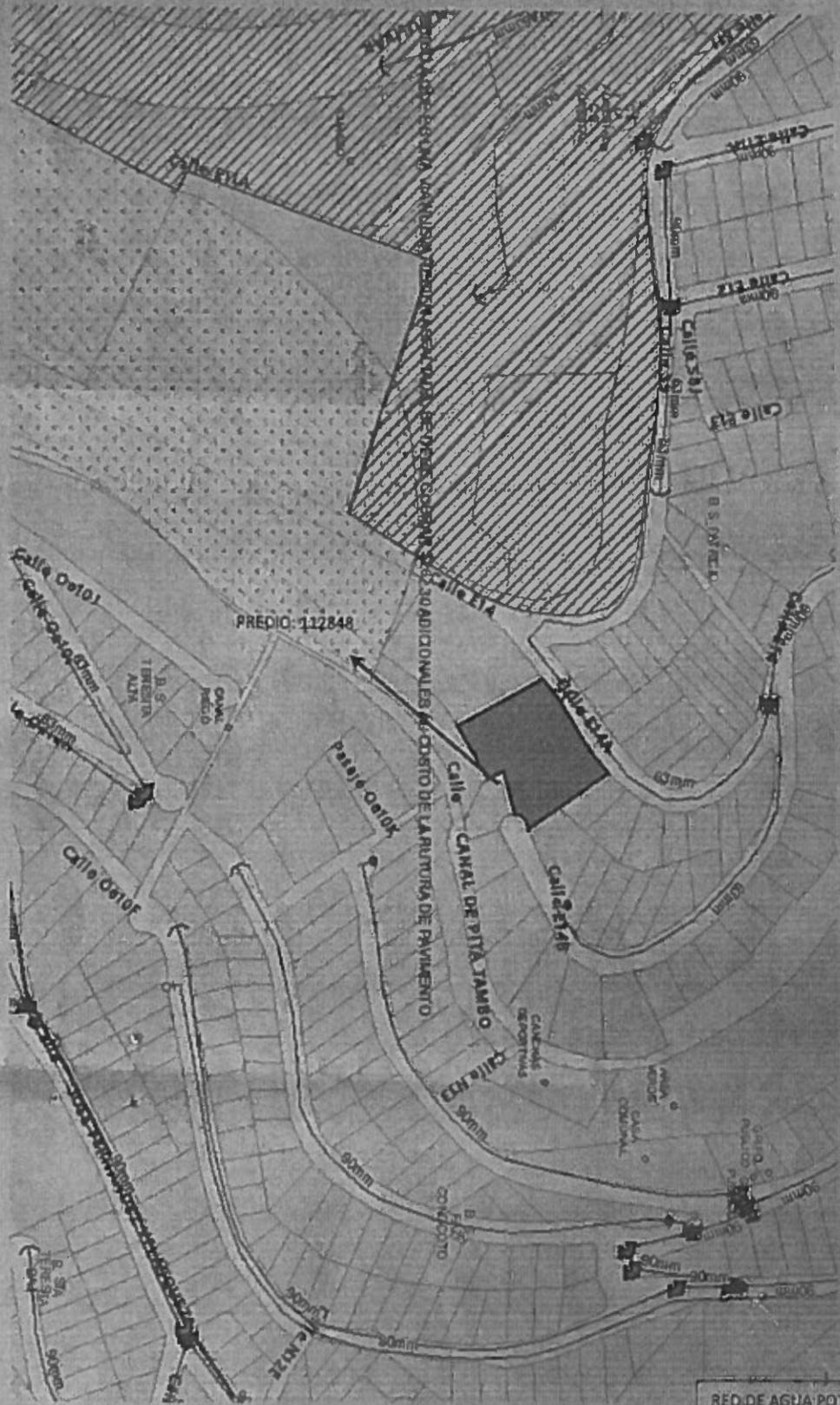
Acción	Siglas	Responsables	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	G. Medina		GTUX	2020-01-17	
Revisado por:	S. Herrera		GTUX	2020-01-17	
Aprobado por:	A. De la Cruz		GTI	2020-01-17	

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo Secretaría General  
Ejemplar 3: Archivo Secretaría D P



# QUITO

ALCALDÍA



RED DE AGUA POTABLE

258  
de suertes cincuenta y ocho

## EPMAPS

AGUA DE QUITO

Unidad Especial Regula

# TU BARRIO

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYFC-UERB-2019-1964-0

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2019

**Asunto:** Se solicita el Informe y definición de las franjas de protección definitivas respecto al proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Nuestro Señor de Santa Faz".

Señor Ingeniero  
Guido Ernesto Andrade Bastidas  
Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento,  
Subrogante  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 001, sancionada el 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que en su artículo IV.7.12 establece que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites perentorios, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

En la Sección III del mismo cuerpo legal, dispone: "**Artículo IV.7.52.- Elaboración de informes para la regularización.-** A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones (...) 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios."

Dentro de este contexto, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las distintas dependencias municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que esta unidad tiene a su cargo. Por lo tanto, solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emitir el INFORME Y DEFINICION DE LAS FRANJAS DE PROTECCION DEFINITIVAS RESPECTO AL PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO aprobado por la EPMAPS, del predio No. 112848 y clave catastral 21002 05 034, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Nuestro Señor de Santa Faz" ubicado en

257

observación: cincuenta y siete

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1964-0

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2019

la parroquia de La Ferroviaria.

Adjunto: 1 CD en donde consta el plano en formato digital e Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del asentamiento en mención.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
 QUITUMBE**

Anexos:

- PLANO NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ.dwg
- IRM.pdf

Acción	Responsable	Seguimiento Unidad	Fecha	Signatura
Elaborado por: IBETH MARIA NELA ALTAMIRANO CORTEZ	in	SGCTYPC-UERB	2019-12-26	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	01.9.12-26	
Revisado por: Jose Andres Bermeo Quinde	ahq	SGCTYPC-UERB	2019-12-26	
Aprobado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2019-12-26	

100  
**REVISADO**

27 DIC 2019

256  
 doscientos cincuenta y  
 seis

*[Handwritten signature]*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1261-OF

Quito, D.M., 22 de julio de 2020

Asunto: Actualización del informe de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Nuestro Señor de Santa Faz".

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

De mi consideración:

En respuesta al documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0692-O, mediante el cual se solicita se remita la actualización del informe de calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHc), denominado "Nuestro Señor de Santa Faz", ubicado en la parroquia Ferroviaria, perteneciente a la administración zonal Eloy Alfaro.

Al respecto, me permito informar que esta Dependencia elaboró el Informe Técnico No.344-AT-DMGR-2018, mismo que fue ratificado en sus observaciones, conclusiones y recomendaciones mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0999-OF de fecha 03 de diciembre de 2019.

Por tal motivo y al no haber reconocido cambios en las condiciones del asentamiento humano en mención, tanto en sus características de amenazas como vulnerabilidades; esta Dependencia, se ratifica en la calificación del nivel de riesgos y recomendaciones descritas en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0999-OF.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Cmrl (SP) Wilson Geovanny Muñoz Mera  
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD (S).

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0692-O

Anexos:

- Plano en archivo digital del AHHc denominado: "Nuestro Señor de Santa Faz".

Acción	Signa Responsable	Signa Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Alhán Caba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2020-07-20	
Revisado por: Prijoñka Victoria Slavouna	PVS	SGSG-DMGR-AT	2020-07-21	
Aprobado por: Wilson Geovanny Tualombo Ortiz	WOTO	SGSG	2020-07-22	
Aprobado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FRYP	SGSG-DMGR	2020-07-21	

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0999-OF

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Nuestro Señor de Santa Faz"

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

De mi consideración:

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

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.344-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nuestro Señor de Santa Faz", ubicado en la parroquia Ferroviaria perteneciente a la administración zonal Eloy Alfaro.

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

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

- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "Nuestro Señor 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*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0999-OF

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2019

específica.

- Los propietarios del AHHYC deben adecuar la vía de acceso a los lotes ubicados al extremo sur del asentamiento (lotes 13 al 20), con la finalidad de evitar procesos erosivos hacia los lotes mencionados.
- Los propietarios del AHHYC deben evitar las descargas directas hacia la ladera para evitar la saturación del terreno y posterior generación de deslizamientos.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores del AHHYC, no construyan más viviendas en el macro lote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Nuestro Señor de Santa Faz" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Finalmente solicito que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones reconocidas en la zona.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz.

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por Luis Gerardo Albán Cobo	LGAC	SECRETARÍA A	2019-12-03	
Aprobado por Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2019-12-03	

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0999-OF

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2019

Oficio No .SGSG-DMGR-2018-1125  
 DM Q uto , 17 de Diciembre de 2018  
 Ticket GDOC N° 2018-171773

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

**Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos**  
**Ref. Oficio No. UERB-1563-2018**

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1563-2018, Ingresado con ticket # 2018-171773 de fecha 12 de noviembre de 2018, donde se solicita realizar la emisión del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Nuestro Señor de Santa Faz" de la Parroquia de Ferroviaria, conformado por el macrolote con No. Predial 112848, 112849, 112850. Y Clave Catastral 21002 05 004, 21002 05 003, 21002 05 001.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 349-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente

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

Adjunto: Copia de recibido de Informe Técnico No. 349-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrón	AT	20181712	<i>[Signature]</i>
Revisión:	L. Albán	AT	20181712	<i>[Signature]</i>
Aprobación:	C. Rivera	AD	20181712	<i>[Signature]</i>

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Ejemplar 2: Archivo, DMGR

728  
 25/06/2018  
 [Handwritten signature]

**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: 778268; Y: 9971561 Z: 3049 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA FERROVIARIA	NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Avenida Simón Bolívar, coto Ríofrío; se encuentra en la calle 8	Regular	OF. No. UERB-1563-2018	2018-1717/3
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Nuestro Señor de Santa Faz" Clave catastral: 21002 05 004 21002 05 003 21002 05 001 Clave predial: 112848 112849 112850		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción
Área	20 lotes, pertenecientes al barrio "Nuestro Señor de Santa Faz", con un área total de 8.221,38 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 3, para los lotes # 01 al lote # 14 y P. Eco/Conser. Patr. Nat. para los lotes # 15 al lote # 20.
Relieve	Los predios evaluados se encuentran ubicados en los 3025 msnm y los 2995 msnm, con una diferencia altitudinal de 30 metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Laderas con fuertes pendiente con un máximo de inclinación de 35 grados.
Número de Edificaciones	11 lotes con edificación, representando una consolidación del 55 %.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med. agua (Construcción informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de ramación de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente o los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.  En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características: 1. Edificaciones de una planta conformada por muros portantes de adobe/ladrillo fijados con barro (tierra, agua y algún tipo de fibra como la paja) cubierta con correas de madera y leña. 2. Edificaciones de una planta conformada por muros portantes de bloque fijados con mortero (arena, cemento y agua) cubierta con correas de madera y planchas de zinc o fibrocemento presionadas empíricamente con bloques, piedras, trozos de madera, etc. 3. Edificaciones de una planta que consta con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y presionadas empíricamente con madera, algunas edificaciones tienen problemas de humedad. 4. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones muestran porosidad del hormigón y acero de refuerzo expuesto. 5. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Sobre la losa existe una construcción menor, la cual se constituye

250  
 descritos c mcañiz

	<p>con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de zinc presionadas empíricamente con bloques.</p> <p>6. Edificaciones de dos plantas, que constan con una estructura mixta de pórticos de hormigón armado, entrepiso con vigas y entramado de madera, cubierta con cerchas, correas de madera que soportan el tejado, la mampostería es de ladrillo fijado con mortero, algunas edificaciones muestran porosidad del hormigón, acero de refuerzo expuesto y humedad en la madera.</p> <p>7. Edificaciones de cuatro plantas, que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, losa de hormigón armado en el entrepiso y cubierta, la mampostería es de bloque fijado con mortero.</p> <p>Además en el AHHYC se observó lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cerramientos que cuentan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y pingos de madera con alambre de púas.</li> <li>• Estructura en proceso de construcción, visualizándose el acero de refuerzo de las cadenas y columnas</li> </ul>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	No	No	SI
Otro tipo de información física relevante	La calle B es parcialmente adoquinada y cuenta con bordillos y veredas, mientras que la otra parte de la calle B es de suelo natural alimado y no cuenta con bordillo, ni veredas y tampoco sistemas de conducción de aguas lluvias.				

**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 "Nuestro Señor de Santa Faz" de la parroquia Ferroviaria está ubicado en las elevaciones que circundan la parte oriental del DMG y que representan el rasgo en superficie del sistema de fallas inversas Quito, la litología predominante corresponde a un potente manto de Congahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Congahua, 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 AHHC "Nuestro Señor de Santa Faz" está ubicada 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 AHHC "Nuestro Señor 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 Itá y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvía y Coyogo.

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 "Nuestro Señor 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 "Nuestro Señor 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 "Nuestro Señor de Santa Faz", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocas milímetros de espesor.

### **Volcán Atacazo-Ninahuilca**

El cráter de este volcán está ubicada 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 movillaron 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 AHHYC "Nuestro Señor 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 posiblemente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.

226  
descritos  
2015

**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 alto 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	-
MODERADO	1, 2, 6, 15
ALTO	12, 13, 16, 17, 18, 19, 20

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	-
MODERADO	1, 2, 6, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20
ALTO	-

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2
MODERADO	6, 12, 15, 20
ALTO	1, 13, 16, 17, 18, 19

**Sistema Vial:**

- La Calle B es parcialmente adoquinada, además de contar con bordillos y veredas, este tramo de la calle muestra una vulnerabilidad física baja, mientras que esta misma calle la parte que es de suelo afirmado, sin conducción de aguas lluvias, presenta una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

**5.3 Vulnerabilidad Socio-económica**

El AHHYC a regularizar "Nuestro Señor 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 CAUIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Nuestro Señor de Santa Faz" en general presenta un Riesgo Alto para todos los lotes debido al cambio de pendiente en el extremo suroccidental y la falta de obras de infraestructura para el control de escorrentías.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Nuestro Señor 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 "Nuestro Señor 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 "Nuestro Señor 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 considerada "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 AHHC "Nuestro Señor 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, la cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Nuestro Señor 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.
- Con la finalidad de proteger la vía de acceso al AHHC los propietarios deben realizar las obras de mitigación determinada por un estudio geotécnico.
- En el caso del AHHC "Nuestro Señor de Santa Faz" es imprescindible la realización de obras de alcantarillado y agua potable para evitar las descargas directas a la ladera, esta obra deberá ser realizada por la Empresa Metropolitana responsable de dichas obras.

### 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 "Nuestro Señor 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 "Nuestro Señor 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 Parraquia 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 los 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 "Nuestro Señor 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

224  
desarrollo  
auto

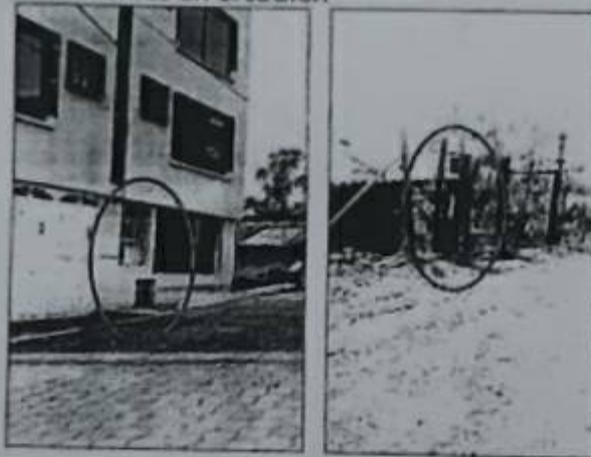
adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- 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 "Nuestro Señor 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.



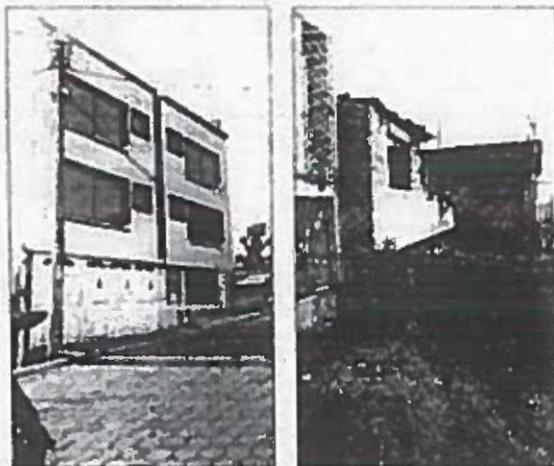
8.1.2 Vías del AHHYC "Nuestro Señor de Santa Faz":

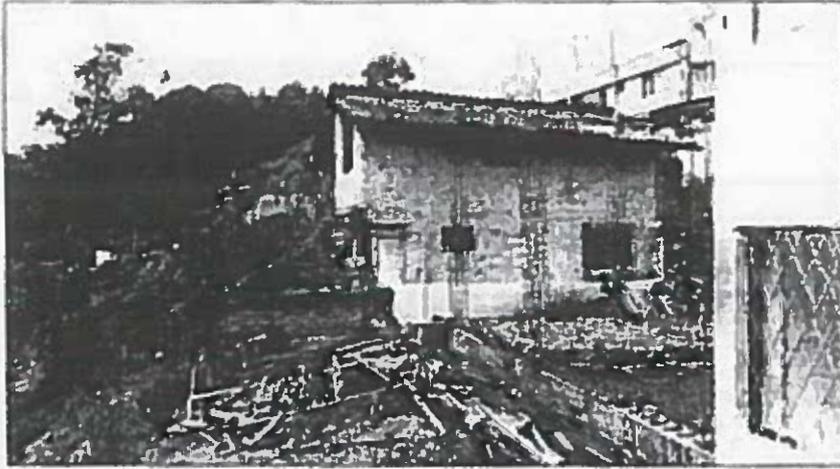


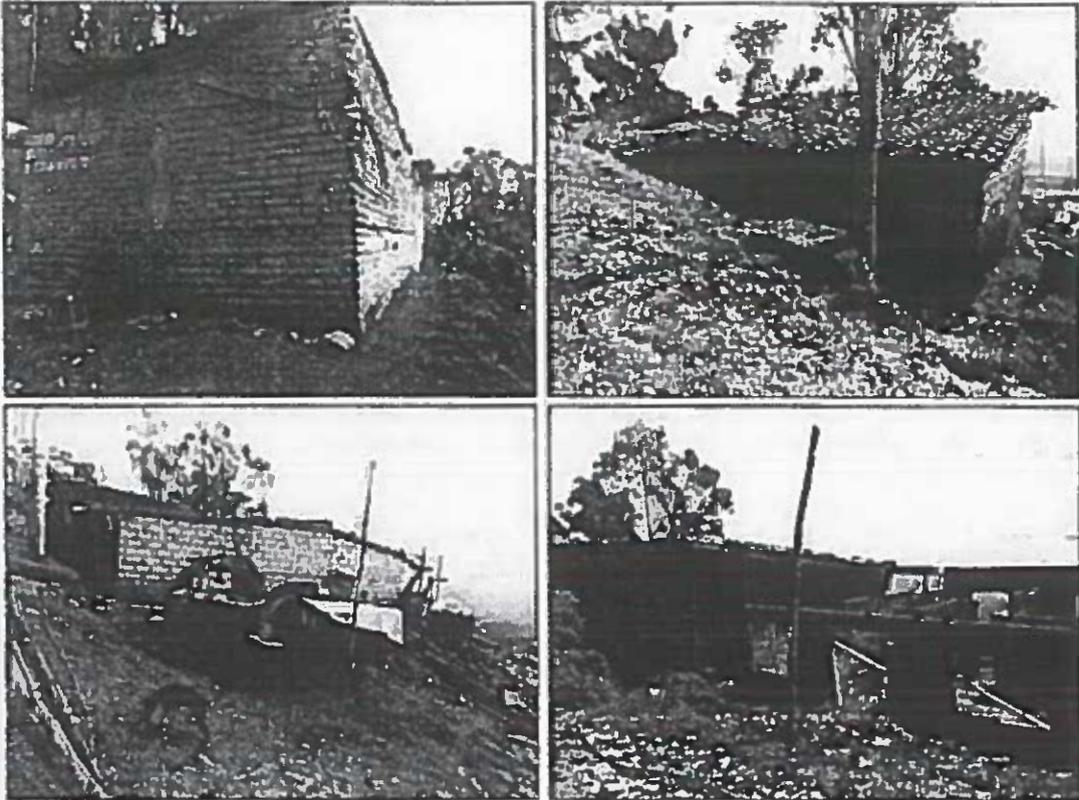
292  
desarrollo  
coordinados



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

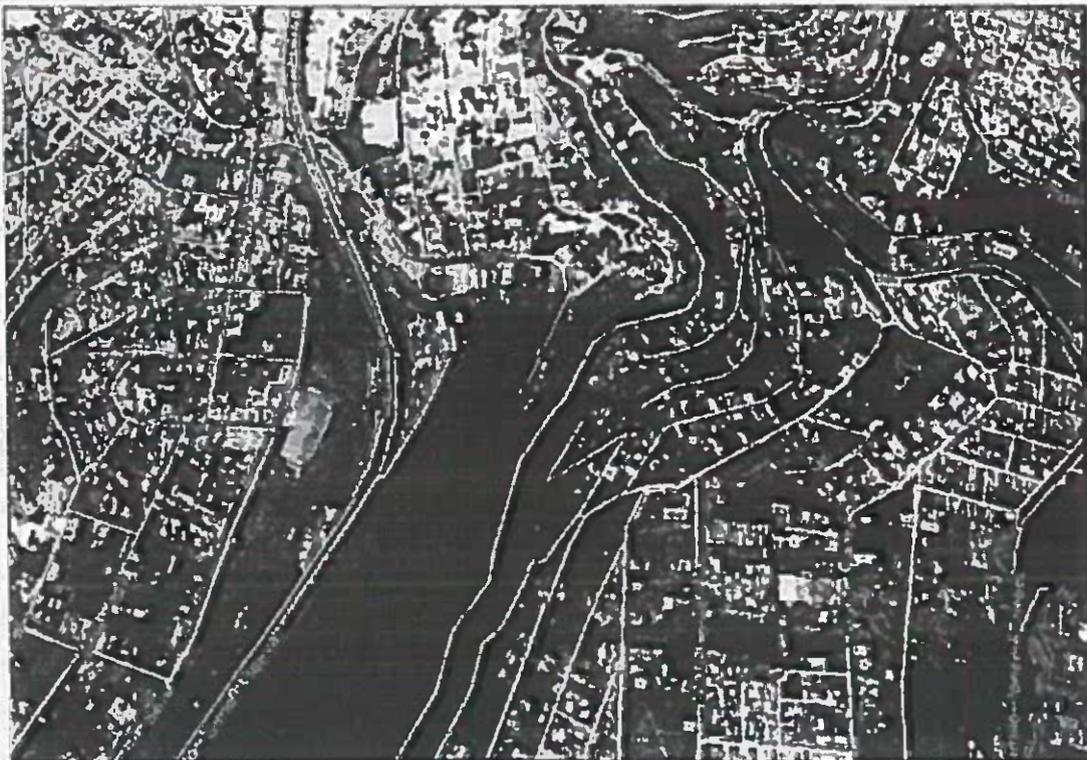






**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS**

9.1.1 Ubicación.



IT. 344 Bny Allara, La Ferroviaria, Nuestra Señora Santafoz

Página (2 de) 5

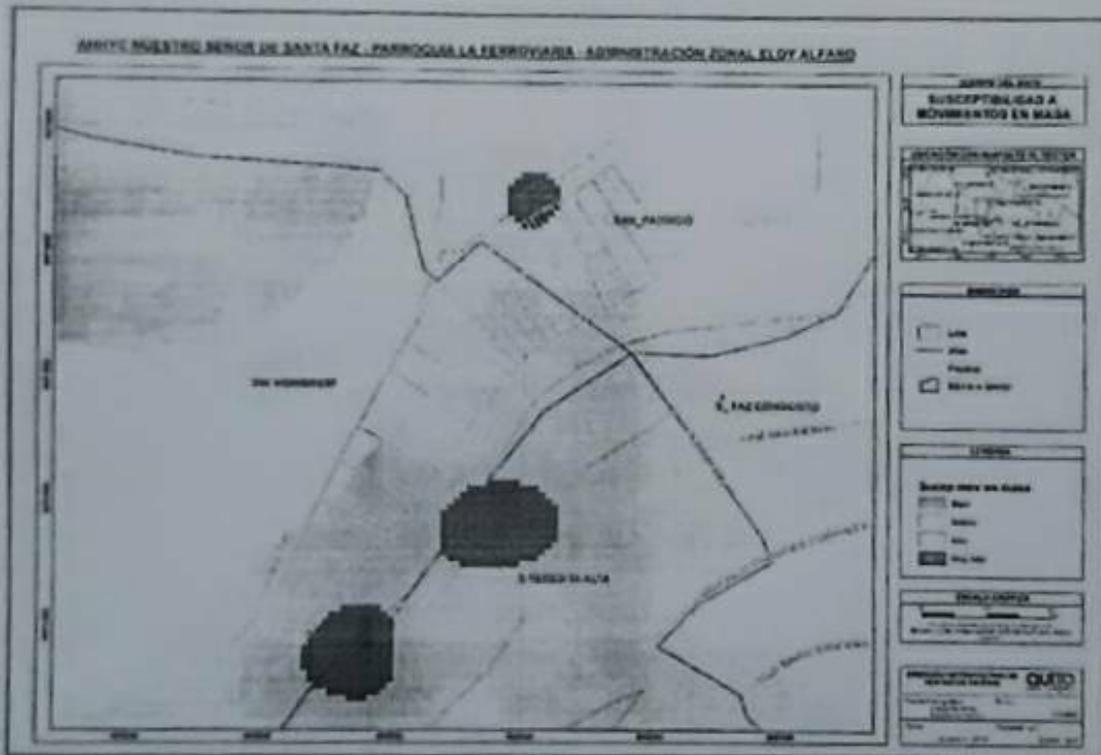
GA LA OR SA OF

239  
descritos Reiniz y nueve

222  
obscuros unitary  
dos

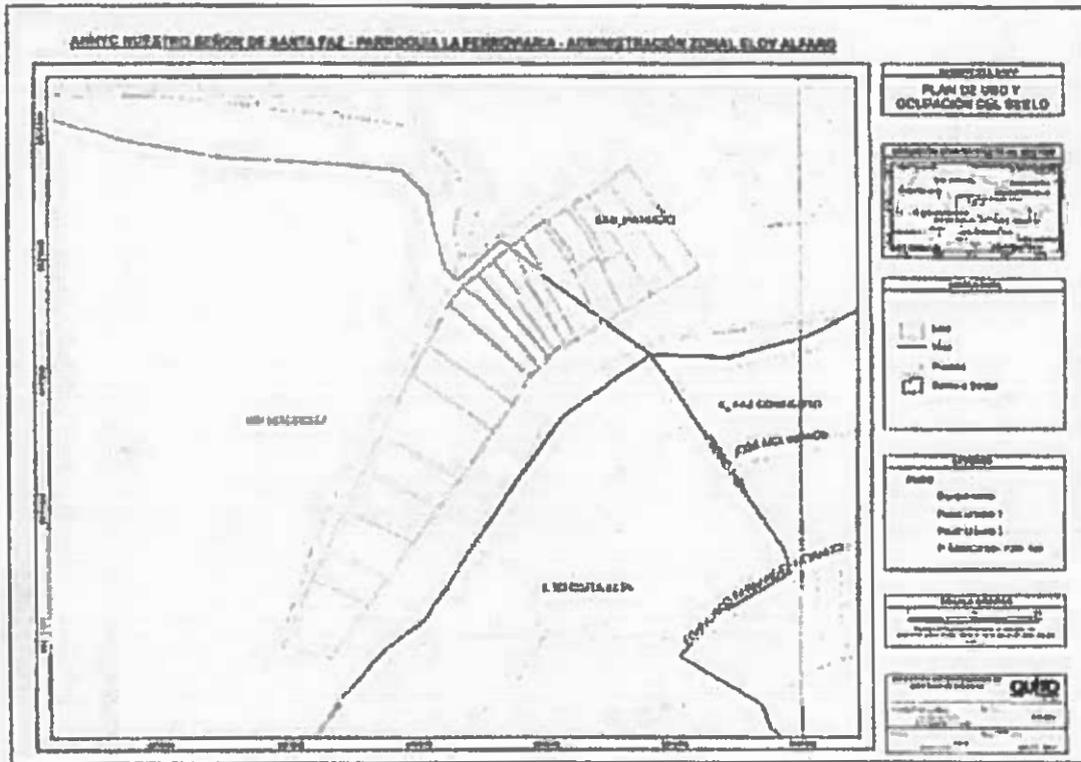


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

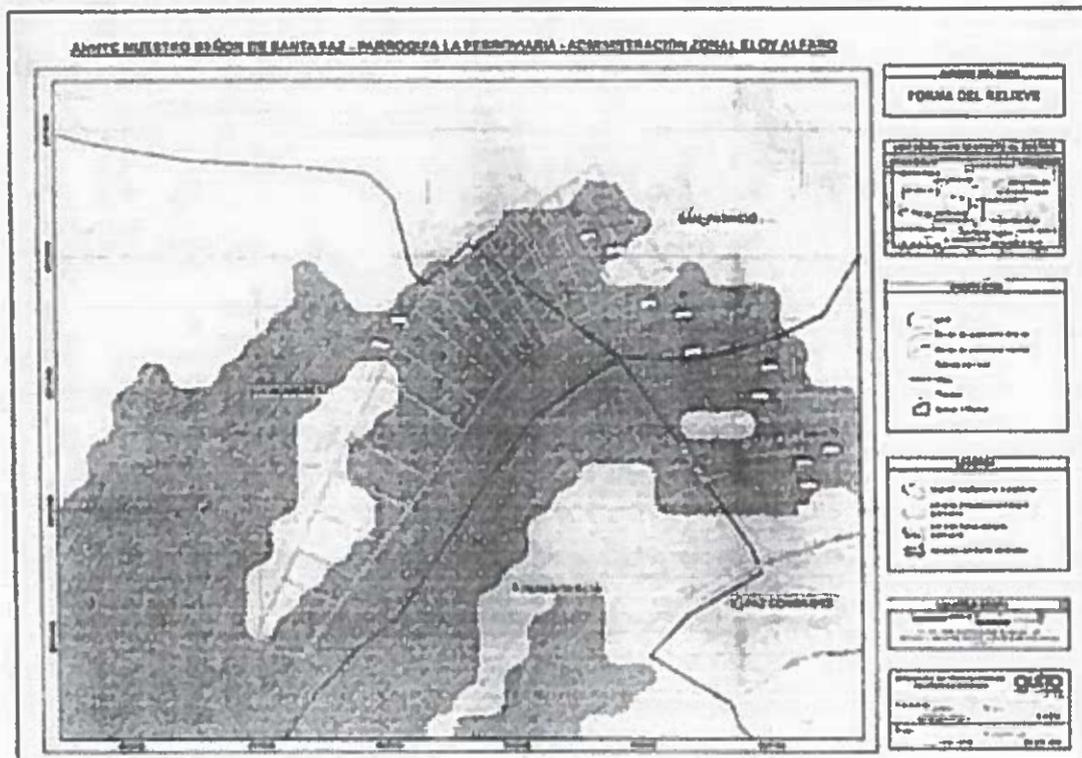


238  
obscuros treinta y ocho

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. Geológica Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	03/11/2018	
Daysi Remach	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	03/12/2018	
Iván Álvarez	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	