

INFORMES

- 147 -

Ciento cuarenta y siete

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0026-OF

Quito, D.M., 14 de enero de 2020

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Farsalia San Isidro del Inca"

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.352-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Farsalia San Isidro del Inca", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca perteneciente a la administración zonal Eugenio Espejo.

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 "Farsalia San Isidro del Inca" en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que el AHHYC "Farsalia San Isidro del Inca" presenta un Riesgo Bajo 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:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales de los lotes que conforman el AHHYC "Farsalia San Isidro del Inca" no aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento*

- 146 -  
Ciento cuarenta y seis

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0026-OF

Quito, D.M., 14 de enero de 2020

*culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*

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

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones 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 Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-01-14	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-01-14	

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de Inspección: 28/11/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 781866; Y: 9983920 Z: 2858 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	SAN ISIDRO DEL INCA	FARSALIA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Calle José Félix Barreiro y Las Frutillas	Regular	OF. No.UERB-01436-2018	2018-161102
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Farsalia" <b>Clave catastral :</b> 12008 06 008 - 12009 09 001 <b>Clave predial :</b> 241662 - 27523		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio "Farsalia", con un área total de 2193,19 m²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> , en su totalidad.
Relieve	Las predios evaluados se encuentra ubicados en los 3035 msnm y los 3020 msnm, con una diferencia altitudinal de quince metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Laderas plana a casi plana con <5 gradas de inclinación para todo el
Número de Edificaciones	11 lotes con edificación, representando una consolidación del 100 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a las elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta constituidas con sistemas de muros portantes de bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionadas empíricamente con bloques, piedras, trizas de madera, etc.</li> <li>2. Edificaciones de dos plantas, conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>3. Edificaciones de dos plantas, que constan con sistemas de páticos, entrepiso y cubierta de losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, una de las edificaciones tiene patologías constructivas como piso blando, además algunas presentan humedad y porosidad en hormigón.</li> <li>4. Edificaciones de tres plantas, que constan con sistemas de páticos, entrepiso y cubierta de losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, una de las edificaciones tiene patologías constructivas como piso blando, además algunas presentan humedad y porosidad en hormigón.</li> <li>5. Estructura denominada galpán, que se constituye a través de elementos metálicas (columnas, vigas), cubierta con cerchas y correas metálicas que soportan planchas de zinc.</li> </ol> <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cerramientos con columnas de hormigón armado con mampostería de bloque/ladrillo.</li> </ul>

	Estructuras de una planta, conformadas con columnas de hormigón armada y sistemas de mampostería de bloque fijada con mortera, cubierta con carreas de madera y planchas de fibrocemento, estas estructuras son usadas como bodegas				
Usa edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía Eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado Sanitaria</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía Fija</b>
	Si	Si	Si	Si	Si
Otra tipo de información física relevante	La calle José Félix Barreira se encuentra asfaltada y con cunetas mientras que la calle De las Frutillas se encuentra adoquinada sin cunetas; las dos vías cuentan con bordillos y sumideros para recolección 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

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Farsalia" de la parroquia San Isidro del Inca está ubicado en una loma que forma parte del cinturón montañoso de origen tectónico, producto de la acción del Sistema de Fallas de Quito. Localmente, este asentamiento humano está en la zona alta de la vertiente derecha de la quebrada Angarachaca cuya pendiente varía entre 10 a 20 % (5-11 grados). Respecto a la litología representativa de la zona, el suelo está constituido superficialmente por la Formación Cangahua que está conformada por estratos de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de pómez, arenas y ocasionalmente paleosuelos. Los estratos de Cangahua primaria se caracterizan porque en condiciones secas presentan propiedades mecánicas favorables para brindar estabilidad a taludes, sin embargo, en condiciones de humedad o saturación sus propiedades mecánicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de movimientos en masa.

Por otra parte, todo el asentamiento está urbanizado y consolidado, por lo cual cuenta con los servicios básicos descritos, incluido un sistema eficiente de conducción de la escorrentía superficial en las calles principales. No se observaron cortes de terreno (taludes) de grandes alturas que representen condiciones de amenaza.

Adicionalmente, según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de moderada susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas). Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "Farsalia".

##### 4.1.1 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 San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

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 efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Moderada-Alta** en toda la ladera.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de San Isidro del Inca, lo cual dependerá del volcán en erupción.

El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

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 "Farsalia" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente al Guagua Pichincha (~17,5 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli)

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

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

Por amenaza sísmica: todo el sector de San Isidro del Inca está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

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	1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
MODERADO	-
ALTO	-

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	5
MODERADA	3, 4, 7, 8, 9
ALTA	1, 2, 6, 10, 11

- 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 5
MODERADA	4, 6, 9
ALTA	1, 2, 7, 8, 11

**Sistema Vial:** La calle José Félix Barreiro al encontrarse asfaltada, con cunetas y la calle De las Frutillas al estar adoquinada, sin cunetas; pero al contar las dos vías con bordillos y sumideros para recolección de aguas lluvias, presentan una vulnerabilidad física baja ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Farsalia" se encuentra dentro de la Parroquia San Isidro del Inca. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos.

### 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Farsalia" de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Farsalia" en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que no representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Farsalia" presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Farsalia", así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Farsalia" de la Parroquia San Isidro del Inca, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

#### Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)



## 7 RECOMENDACIONES

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que especialmente en época invernal, se verifique el buen estado de los sumideros, que permita la adecuada conducción de las aguas lluvias y no existan taponamientos de los sistemas de alcantarillado.
- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Farsalia", 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.

### Para el riesgo sísmico:

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

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

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- 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 recomiendan 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 "Farsalia" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z Eugenio Espejo, 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:**

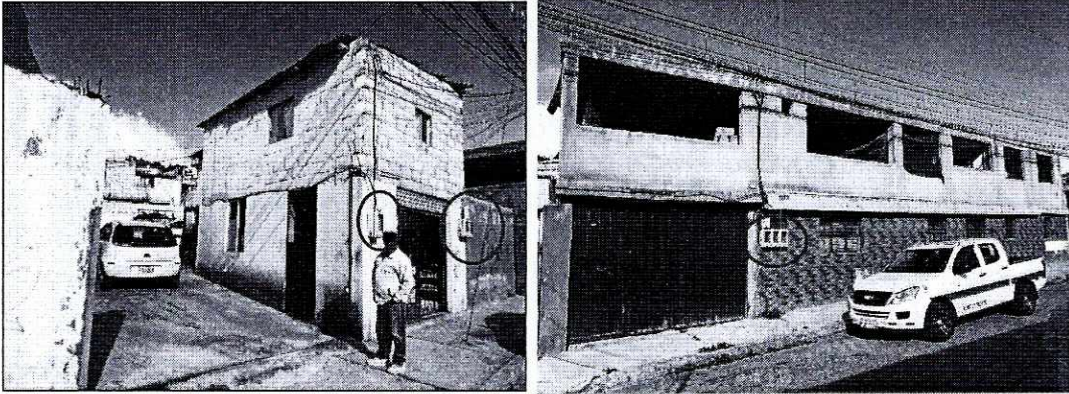
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados 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 de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *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 "Farsalia" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.



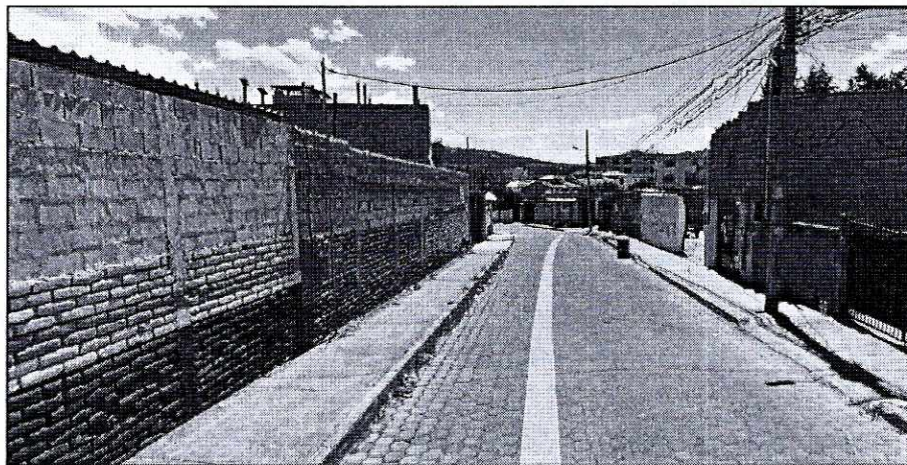
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.



8.1.2 Vías del AHHYC "Farsalia"



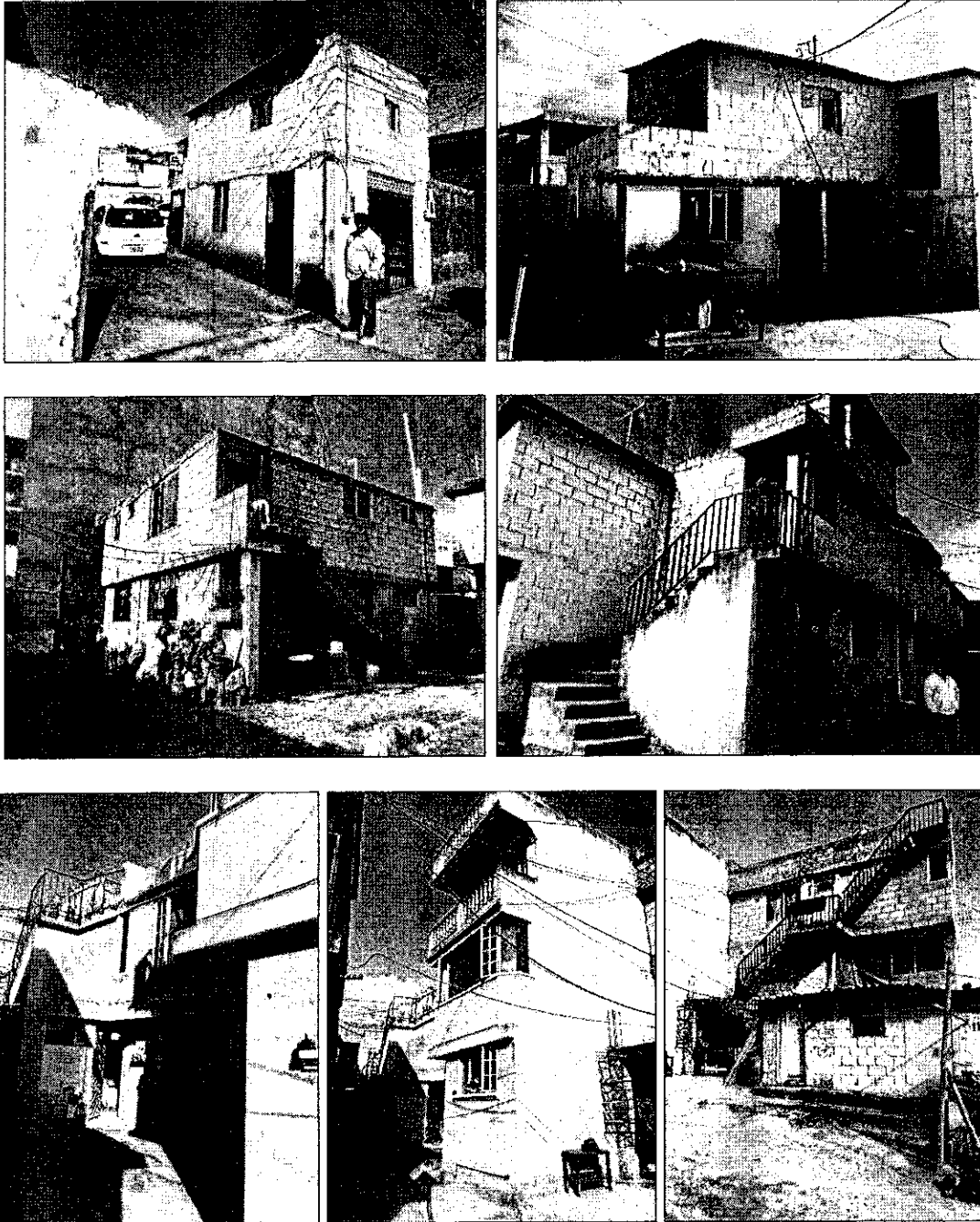
Calle de Las Frutillas

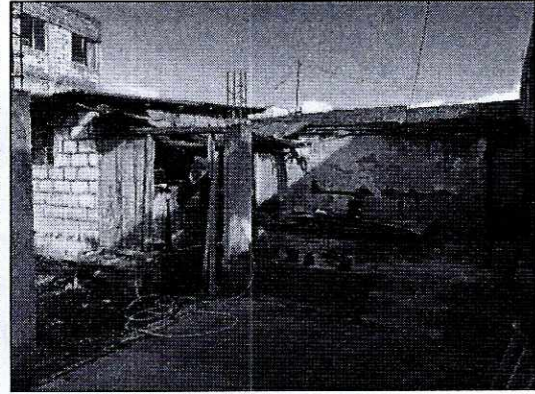


Calle José Félix Barreiro



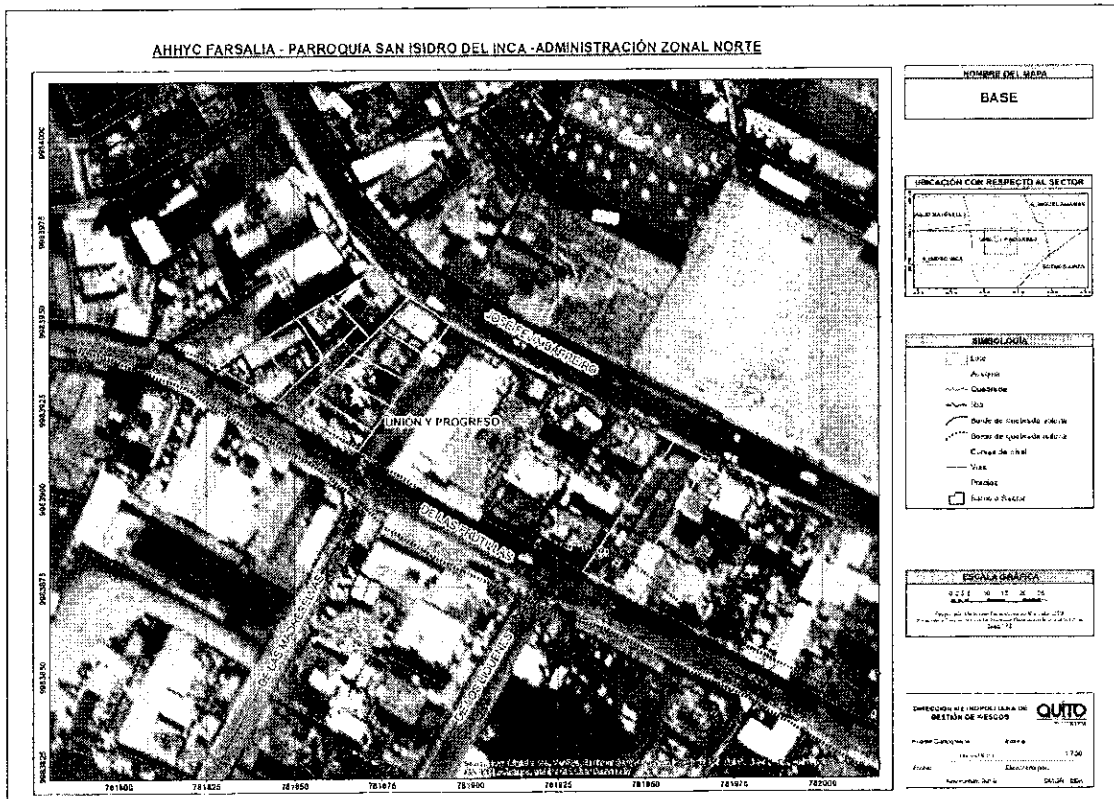
### 8.1.3 Materiales de las edificaciones construidas en el area de estudio





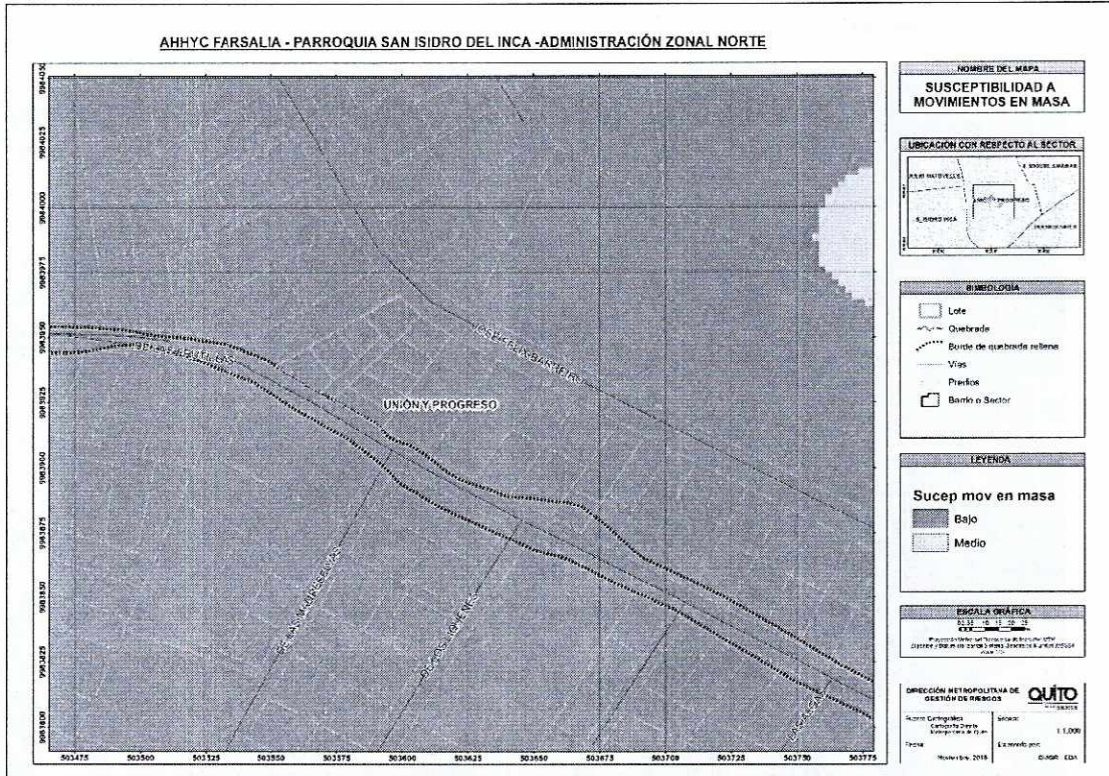
**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS**

9.1.1 Ubicación.

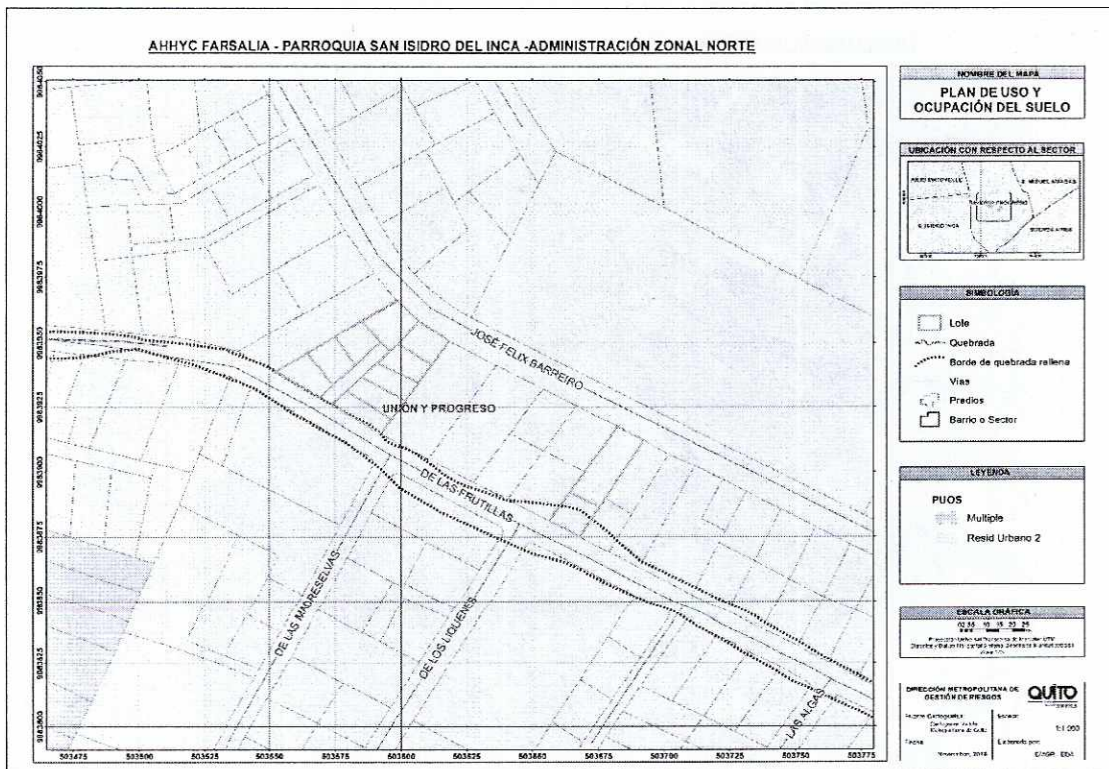




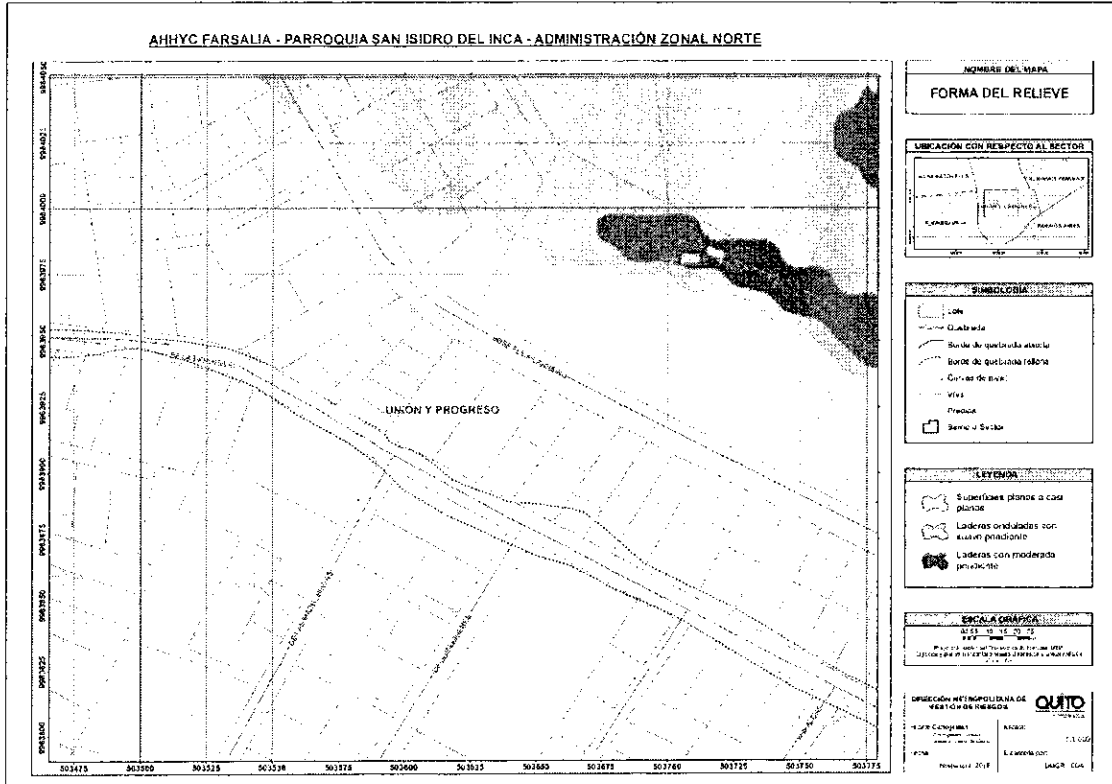
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente.



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración de informe	03/12/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	20/11/2018	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Revisión de análisis estructural	15/12/2018	
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	

- 139 -  
Ciento treinta y nueve



Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-1420-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2019

**Asunto:** Informe ratificatorio o de Factibilidad de Cambio de Zonificación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Señorita Abogada  
Evelyn Soledad Zurita Cajas  
**Directora de la Unidad Especial**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1961-O de 24 de diciembre de 2019, relacionado con lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial, a través de la Resolución No. 002-COT-2019 de 26 de agosto de 2019, que dispone: "(...) para todos los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social que requieran cambios de zonificación y se encuentren en tratamiento en Comisión, o en primer o segundo debate en Concejo, se deberá contar con informe ratificatorio o de factibilidad de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda", y en atención especial a la disposición general de la Resolución No. C062-2019 aprobada el 20 de agosto de 2019, por el Concejo Metropolitano de Quito, que establece que: "Las distintas entidades municipales que participen en el proceso integral de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados y de expropiación especial, deberán brindar todo el apoyo y atención prioritaria y oportuna según los requerimientos que realice la Unidad Especial "Regula tu Barrio", solicito muy gentilmente, se remita el informe de factibilidad de cambio de zonificación de asentamientos humanos de hecho y consolidados detallados en la imagen adjunta (Anexo I).

#### **BASE LEGAL**

De conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

#### **CRITERIO TÉCNICO**

En razón de lo expuesto y a las Actas de Mesa de Trabajo existentes, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

- 138 -  
Ciento treinta y  
ocho.

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-1420-O**

**Quito, D.M., 27 de diciembre de 2019**

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 los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se detallan en la matriz adjunta.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. German Patricio Rosero  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL, SUBROGANTE**

Anexos:

- ANEXO 1.png

Nº	ASENTAMIENTO	ZONA	Nº. ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL	FUNCIONARIO QUE ASISTIÓ A LA MESA	Nº PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ZONIFICACIÓN ACTUAL		CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (PROPUESTA)					
							Superficie	Uso	Superficie	Uso	Superficie	Uso	Observaciones	
1	BARRIO "BELLA AGRORA ALTA"	HIJUENI ESPEJO	ACTA No. 004-UERB-AZLD-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	5334507	221206002	A10 (A1004-50) / D3 E201-80) / A31 (PQ)	800 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	A) Aislada D) Sobre Línea de Fábrica	RU2) Residencial Urbano 2 / (RU1) Residencial Urbano 1 / (PEACP) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200 m <sup>2</sup>	D) Sobre Línea de Fábrica / A) Aislada	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PEACP) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
2	BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES"	HIJUENI ESPEJO	ACTA No. 005-UERB-AZLD-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	56717	230406027	A39 (A1006-33) / A60 (A1006-33)	1000 m <sup>2</sup>	A) Aislada	(RU2) Residencial Urbano / (M) Múltiple	D3 (D203-80)	200 m <sup>2</sup>	D) Sobre Línea de Fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
3	SAN FRANCISCO DE CALACALI	LA DELICIA	ACTA No. 016-UERB-AZLD-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	105008	8500201003	A2 (A1002-15) / A31 (PQ)	1000 m <sup>2</sup>	A) Aislada	(ARR) Agricultura Residencial Rural / (PEACP) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D203-80) / A31 (PQ)	200 m <sup>2</sup>	D) Sobre Línea de Fábrica / A) Aislada	(RU1) Residencial Rural 1
4	LA FULIDA ALTA ETAPA II	HIJUENI ESPEJO	ACTA No. 004-UERB-AZLD-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	241863 / 251835	1210101001 / 8210100020	D10 (D203-50) / D11 (D203-50) / A31 (PQ)	200 m <sup>2</sup> / 900m <sup>2</sup>	D) Sobre Línea de Fábrica / A) Aislada	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PEACP) Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio natural	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200m <sup>2</sup>	D) Sobre Línea de Fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PEACP) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio
5	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAOAS" ETAPA V	LA DELICIA	ACTA No. 009-UERB-AZLD-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	428197 / 561855 / 7371967	12310001600 / 1231003086 / 1231004027	D3 (D203-80) / A10 (A604-50)	200 m <sup>2</sup> / 600 m <sup>2</sup>	D) Sobre Línea de Fábrica / A) Aislada	(RU2) Residencial Urbano 2	D3 (D203-80)	200 m <sup>2</sup>	D) Sobre Línea de Fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
6	SANTA ANA ALTA DE COTOCOLLAO ETAPA II	LA DELICIA	ACTA No. 016-UERB-AZLD-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	1209412 / 527774 / 552869 / 5126370	827820706003 / 8278221023 / 8278210001 / 8278208902	D3 (D203-80) / A32 (A1002-55(VI)) / A31 (PQ)	200 m <sup>2</sup> / 1000 m <sup>2</sup>	D) Sobre Línea de Fábrica / A) Aislada	(RU2) Residencial Urbano 2 / (AR) Agricultura Residencial / (PEACP) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D203-80)	200m <sup>2</sup>	D) Sobre Línea de Fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
7	BARRIO "FARSALIA SANDRO DEL INCA"	HIJUENI ESPEJO	ACTA No. 009-UERB-AZLD-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	241662 / 27523	2008060008 / 2005060001	C4 (C304-70)	300 M2	C) Continúa con terreno frontal	(RU2) Residencial Urbano 2	D3 (D203-80)	200 m <sup>2</sup>	D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
8	SAN JOSE TOMASQUI	LA DELICIA	ACTA No. 004-UERB-AZLD-2018	Arq. Edgar Flores	5205471 / 5205472 / 5205473 / 5205474 / 5205475 / 5205476 / 5205477 / 5205478 / 5205479	440501006 / 440501007 / 440501008 / 440501009 / 440501011 / 440501012 / 440501013 / 440501014	A10 (A1002-15/VUE)	1000m <sup>2</sup>	A) Aislada	(AR) Agricultura Residencial	D3 (D203-80)	200m <sup>2</sup>	D) sobre línea de fábrica	(R2) residencial residencial dispersa
9	SAN VICENTE PASAJE UNO	HIJUENI ESPEJO	No. 001-UERB-AZEP-2018	Arq. Pablo Salme	5152500	4642 02 002	AN(A25002-1.5)	25000 m <sup>2</sup>	A) Aislada	(RNR) Recurso Natural Renovable	D2 (D102-80) / AN(A25002-1.5)	100 m <sup>2</sup> / 25000	D) Sobre línea de fábrica aislada	(AR) (Agricultura Residencial) Recurso Natural Renovable (GNR)

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Farsalia San Isidro del Inca", está conformado de dos macrolotes, propiedades que se encuentran en derechos y acciones de conformidad a los títulos de propiedad y a las certificaciones emitidas por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, a continuación un detalle general de las propiedades:

1. Lote de terreno en la Parroquia Llano Chico, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, circunscrito dentro de los linderos: Norte: Calle José Felix Barreiro, en once punto veinte metros; Sur: Calle de las Frutillas, en doce punto noventa metros; Este: Propiedad del señor Manuel Cruz en cuarenta y cuatro punto treinta y seis metros; y, Oeste: Varios propietarios en cuarenta y cuatro punto setenta y cinco metros, con la superficie de quinientos treinta y cinco punto ochenta metros cuadrados (535.80m<sup>2</sup>).
2. Predio situado en la Parroquia Llano Chico, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, circunscrito dentro de los linderos: Norte: Camino Público; Sur: Quebrada; Este: Propiedad de Piedad Duque; y, Oeste: Propiedad de N.N., con la superficie de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500m<sup>2</sup>).

Del análisis legal se desprende que en los macrolotes que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado existen varias ventas en derechos y acciones, las mismas que se han ido realizando a través de los años. Las copias de las escrituras de derechos y acciones legalmente inscritas en el Registro de la propiedad del Cantón Quito presentadas por los copropietarios en la Coordinación desconcentrada de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Administración Zonal La Delicia forman parte del expediente No. 64 AZEE.

### GRAVÁMENES:

De acuerdo a los certificados de gravámenes Nos. 1017834 de 06 de Enero de 2020, la vendedora señora María Manuela de la Cruz Tipantuña se reserva el Usufructo vitalicio del inmueble detallado en el referido certificado de gravámenes, y **NO SE ENCUENTRA HIPOTECADOS, NI EMBARGADO, NI CON PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**; No. 1017835 de 06 de Enero de 2020, emitidos por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el predio **NO SE ENCUENTRA EMBARGADO, NI CON PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**.

### CONCLUSIÓN:

El asentamiento humano de hecho y consolidado cumple con los requisitos legales establecidos en el cuerpo normativo de la Ordenanza No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en lo referente a los procesos de Regularización.

Por lo expuesto esta Coordinación desconcentrada de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Administración Zonal La Delicia, se ratifica en el análisis legal del Informe No. 010-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 14 de diciembre de 2018.



Ab. Lucía Jurado Orna  
Responsable Legal UERB-AZLD

Fecha: 20 de enero de 2020