

# INFORMES UERB

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO Nro.- 006 UERB Q-2018

FECHA: 14-02-2018

INFORMACION GEOGRÁFICA



**ANTECEDENTES.-**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SANTA FAZ", se encuentra ubicado en la parroquia La Ferroviaria del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 57.14% de consolidación y 10 años de asentamiento.

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

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

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 36%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 42% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 58% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

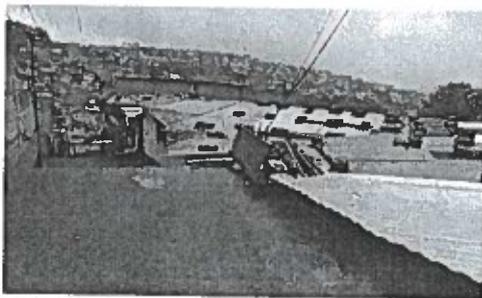
Treinta y tres

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

**INFORMACION**

<b>Fecha de visita:</b>	14 de febrero del 2018				
<b>Organización:</b>	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado				
<b>Tipo de Organización:</b>	AD-HOC				
<b>Representante del Comité Vecinal:</b>	Sra. Victoria Cevallos				
<b>Propiedad en:</b>	Derechos y Acciones				
<b>Socios:</b>	14				
<b>lotes:</b>	14				
<b>Parroquia:</b>	La Ferroviaria	<b>Años de Asentamiento:</b>		10	
<b>Población Beneficiada</b>	56		<b>Consolidación:</b>		57.14%
<b>OBRAS CIVILES:</b>	VIAS	0.0%	<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:</b>	AGUA POTABLE	100%
	ACERAS	N/A		ALCANTARILLADO	100%
	BORDILLOS	N/A		ELECTRICIDAD	100%

**RESPALDO FOTOGRAFICO**



Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social por más de 10 años y con 57.14% de consolidación, cumple con la calificación establecida para iniciar el proceso de regularización.

Atentamente,

*[Handwritten Signature]*  
 Lcda. Genyina Rosero  
 Responsable Socio-Organizativa  
 UERB-QUITUMBE

30  
 treinta

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS INTERES SOCIAL

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	14/02/18	HORA DE VISITA	11H00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	SANTA FAZ		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	ELOY ALFARO		
NUMERO DE PREDIO	112834 / 112835		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	10		
NUMERO DE BENEFICIARIOS	36		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

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

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	19	ÁREA TOTAL	5.64, 18
UNIDADES DE VIVIENDA	8	ÁREA VERDE	
CONSOLIDACION	57.14%	INFRAESTRUCTURA VIAL	848,89
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN		X	
SALUD		X	
RECREATIVAS		X	
ÁREA COMUNAL		X	

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

#38000 SUELDO BÁSICO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		36
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		42

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

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO

AUTOGESTION

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

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

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE	FIRMA
VIRGINIA ROSERO	

24  
Veinte y cuatro

**INFORME LEGAL No. 007-UERB-Q-2018 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SANTA FAZ".**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Faz", se encuentra ubicado en la parroquia La Ferroviaria (antes Concoto) sobre dos predios, lotes: 55 y 56, los que fueron adquiridos de la siguiente manera:

**ESCRITURA GLOBAL, LOTE 1:**

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de diciembre de 1985, ante el Dr. César Alberto Zurita Mosquera, Notario del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 1985, los señores Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elba Martha; Patricio; Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Oderay; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar venden a favor de los señores Guido Avilés Vega y Víctor Manuel Clavijo Avilés, ambos de estado civil casados, el lote 55, de la lotización Santa Faz, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: **Norte:** Con el lote cincuenta y cuatro, en una extensión de cien metros, setenta y cinco centímetros; **Sur:** Con los lotes números cuarenta y tres y cincuenta y seis en una extensión de cien metros setenta y cinco centímetros; **Este:** Con calle "B" en una extensión de treinta y un metros, cincuenta y seis centímetros; y, **Oeste:** Con los lotes números setenta y cinco y setenta y seis, en una extensión de treinta y un metros, cincuenta y seis centímetros. **Superficie: 3180 m<sup>2</sup>.**

**VENTAS:**

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de junio de 2018, ante el Dr. Juan Carlos Pastor Guevara, Notario Primero del cantón Lago Agrio, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de septiembre de 2018, los cónyuges Clavijo Avilés Víctor Manuel y Jiménez Villalba Lidia Georgina venden a favor de Paulina Germania Clavijo Jiménez, soltera, el 20% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de junio de 2018, ante el Dr. Juan Carlos Pastor Guevara, Notario Primero del cantón Lago Agrio, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de septiembre de 2018, los cónyuges Clavijo Avilés Víctor Manuel y Jiménez Villalba Lidia Georgina venden a favor de la menor de edad Clavijo Pacheco Brithany Andrea, representada por su padre el señor Clavijo Jiménez Darwin Bolívar, el 10% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de abril de 2018, ante el Dr. Raúl Cevallos Pérez, Notario Sexagésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de mayo de 2018, los cónyuges Guido Avilés Vega y Zoila Rosa Avilés venden a favor de los cónyuges Jorge Luís Lozada Quinto y Lourdes Yolanda Olivares Bonilla el 8% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de febrero de 2018, ante el Dr. Raúl Cevallos Pérez, Notario Sexagésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de marzo de 2018, los cónyuges Guido Avilés Vega y Zoila Rosa Avilés venden a favor de Wilma Edelina Avilés Avilés, soltera, el 10% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Derechos y acciones sobrantes a favor de los compradores especificados en el título "Escritura Global, lote 1" del presente documento.

28  
Vente y ocho

## CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

Certificado de gravámenes No. 472120, de fecha 06 de noviembre de 2018, menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre este predio.

## ESCRITURA GLOBAL LOTE 2

**ANTECEDENTES:** Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de enero de 1989, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de marzo de 1989, los señores Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elsa Martha; Patricio Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Oderay; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar venden a favor de los cónyuges Ángel Ernesto López López y Blanca Luzmila Benavides; y los cónyuges Luis Alfredo Acuña Cortez y Elsa Piedad López López el lote de terreno número 56, de la lotización Santa Faz, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: **Norte:** Con lote de terreno número cincuenta y cinco, en una longitud de cuarenta y siete metros cincuenta centímetros; **Sur:** Con lote de terreno cincuenta y siete en una longitud de sesenta y nueve metros ochenta centímetros; **Oriente:** Con calle pública "B", en una longitud de veintisiete metros cincuenta centímetros; y, **Occidente:** Con lote de terreno número cuarenta y tres en una longitud de sesenta y ocho metros ochenta centímetros. **Superficie: 2620 m2.**

### Ventas:

- a) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de julio de 2018, ante el Dr. Raúl Cevallos Pérez, Notario Sexagésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de septiembre de 2018, los cónyuges Héctor Humberto Querido Falcón y Sara Beatriz Lisintuña Tulicama venden a favor de Mesías Eduardo Querido Lisintuña, divorciado, el 15,86% de los derechos y acciones de su propiedad.
- b) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de abril de 2009, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de abril de 2009, los cónyuges Héctor Humberto Querido Falcon y Sara Beatriz Lisintuña Tulicama venden a favor de los cónyuges Ana Lucía Moreno Toapanta y José Marcelo Lisintuña el 11,45% de los derechos y acciones de su propiedad.
- c) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de abril de 1995, ante el Dr. Edgar Terán, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de mayo de 1996, los señores Blanca Luzmila Benavides Navarrete, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos menores de edad Norma Lucía, Sandra Elizabeth, Ángel Geovanny, Gloria Natalia y Carina Gabriela López Benavides, venden a favor de los cónyuges Héctor Humberto Querido Falcón y Sara Beatriz Lisintuña Tulicama el 50% de los derechos y acciones de su propiedad que les corresponde sobre el lote 56 detallado en líneas anteriores (tienen derechos y acciones restantes).
- d) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de septiembre de 1991, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de noviembre de 1991, los cónyuges Luis Alfredo Acuña Cortez y Elsa Piedad López López venden a favor de los cónyuges Héctor Humberto Querido Falcon y Sara Beatriz Lisintuña Tulicama el 12,5%; a favor de Néstor Aurelio Querido Falcon, casado el 12,5%; a favor de los cónyuges Miguel Ángel Yacelga Farinango y Zenaide Lisintuña Tulicama el 12,5%; a favor de los cónyuges Héctor Isaías Querido Proaño y Evangelina Lisintuña Tulicama el 12,5% de los derechos y

acciones de su propiedad, fincados en el lote de terreno número 56, sumando un total del 50%, siendo esto todo lo que poseían.

**POSESIÓN EFECTIVA:**

Mediante acta notarial de fecha 04 de noviembre de 2009, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de noviembre de 2009, los señores José Javier, Abigail Paola, Diego Paúl, Marisol Pamela, Jefferson David, y Erick Mauricio Yacelga Lisintuña, en calidad de herederos, y Zenaide Lisintuña Tulicama, en calidad de cónyuge sobreviviente han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejado por Miguel Ángel Yacelga Farinango.

**CERTIFICADO DE GRAVAMENES:**

Certificado de gravámenes No. 472118, de fecha 06 de noviembre de 2018, menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre este predio.

**CONCLUSIONES:**

Los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Faz" cuenta con varias ventas en derechos y acciones a favor de sus moradores, razón por la cual, y acorde a lo establecido en los artículos 5 y literal b) del artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 0147 de fecha 09 de diciembre de 2016, el asentamiento en mención cumple los requisitos para que sea considerado para el proceso de Regularización a cargo de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Para los fines consiguientes,

Para los fines consiguientes,

Atentamente,



**Ab. Ana Sofia Reyna Gallegos**  
**Responsable legal UERB-Q**

27  
veinte y siete

**INFORME TÉCNICO N° 14 UERB Q- 2018**

**CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE**

**FECHA: 10-12-2018**

**1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:**

NOMBRE DEL AHHC:	"SANTA FAZ"	Área bruta Catastrada:	3.125,49	m2
Parroquia:	LA FERROVIARIA	Área bruta en escritura:	2.519,60	m2
Administración Zonal:	ELOY ALFARO		3.180,00	m2
		Área bruta del levantamiento:	2.620,00	m2
			3.143,55	m2 ✓
			2.498,93	m2 ✓
N° de Predio:	112834 / 112835			
Clave Catastral:	20902 14 034 / 20902 14 035			

**2.- INFORME TÉCNICO:**

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

**3.- OBSERVACIONES GENERALES**

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

**4.- NOTAS:**

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

  
Arc. Miguel Ángel Hidalgo  
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-Q

# TRAZADO VÍAL

Oficio No. AZEA – UOP – 2018 5621 19/11/2018

DM. Quito,

Ticket GDOC N° 2018-162745

Pablo Melo O.  
COORDINADOR UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - QUITUMBE

Presente

Asunto: Informe trazado vial.  
Ref. Oficio No. UERB-110-2018

De mi consideración:

En atención al Registro 2018-162745 y trámite No. 0004019 de fecha 24 de octubre de 2018, a través del cual solicita informe técnico de trazado vial de los pasajes pertenecientes a los predios No. 122834 - 122835 y claves catastrales 20902-14-034 – 20902-14-035, del Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado " SANTA FAZ " parroquia la Ferroviaria.

El predio en mención tiene frente a la calle sin nombre aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito con un ancho total de 10.00mts no existe afectación vial.

Sobre el particular esta Administración zonal informa que los mencionados pasajes propuestos no se encuentran aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito, por ser un asentamiento humano no regularizado.

Para lo cual esta Administración Zonal emite criterio técnico favorable, para que se proceda a la aprobación del trazado vial, de acuerdo al plano presentado por la Unidad Regula Tu Barrio, levantamiento topográfico con los anchos totales de pasaje - escalinata que se encuentran implantadas en el mismo.

Escalinata S8L : Ancho total 3.00m, ✓  
Escalinata E13A : Ancho variable 1.85m – 3.00m ✓  
Pasaje S8K : Ancho total 6.00m, ✓

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adjunto:  
01 CD 01 PLANO A1(01 FOJAS UTILES)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Top. L. Ortega	UOP	20181126	
Revisión:	Arq. L. Sánchez	UOP	20181126	
Revisión	Arq. M. Zapata	DGT	20181126	

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

24  
Veinte y cuatro

# REPLANTEO VÍAL

DM. Quito, 19 NOV 2018

Ticket GDOC N° 2018-162738

Pablo Melo O.  
COORDINADOR UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - QUITUMBE

Presente

**Asunto:** Informe trazado vial.  
Ref. Oficio No. UERB-112-2018

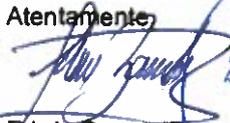
De mi consideración:

En atención al Registro 2018-162738 y trámite No. 0004020 de fecha 24 de octubre de 2018, a través del cual solicita informe de Replanteo Vial de la Calle colindante con el Asentamiento "SANTA FAZ" parroquia la Ferroviaria, perteneciente al predio No. 112835 y clave catastral 20902-14-035.

El predio en mención tiene frente a la calle sin nombre, aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito con un ancho total de 10.00mts línea de fábrica actual cerramientos consolidados no existe afectación vial.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Edwin Bosmediara Contel  
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Adjunto:  
01 CD 01 PLANO A1(01 FOJAS ÚTILES)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Top. L. Ortega	UOP	20181115	
Revisión:	Arg. L. Sánchez	UOP	20181115	
Revisión	Arq. M. Zapata	DGT	20181115	

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

22  
veinte y dos

# NOMENCLATURA VÍAL

Quito, 19 NOV 2018

Oficio - 701 - GP 4024  
20 NOV 2018

Hoja de Ruta No. TE-MAT-10276-18

Ticket GDOC - 164461

Asunto: Informe de Nomenclatura AHHC "SANTA FAZ"

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

De mi consideración:

En atención al Oficio No. UERB-01483-2018, ingresado a la EPMMOP con Hoja de Ruta No. TE-MAT-10276-18, mediante el cual solicita se emita el Informe de Nomenclatura Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "SANTA FAZ", ubicado en la parroquia de La Ferroviaria; adjunto encontrará un plano con la información requerida en formato digital (.pdf) e impreso (A4).

Atentamente,

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

Anexo.: - Copia de Oficio No. UERB-01483-2018 y plano (2 hojas)  
- Plano A4 (1 hoja)  
- 1 CD

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

Elaborado por:	Ing. María Teresa Tayo H.	UIG	
Revisado por:	Ing. Lorena Izurieta Z.	UIG	
Hoja de trámite No.3518			
Hoja de Ruta No. 10276-18			

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

20  
Veinte



# INFORME DE RIESGOS

**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: 778047; Y: 9971735 Z: 3049 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA FERROVIARIA	SANTA FAZ

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Avenida Simón Bolívar, calle Riofrio; se encuentra en la calle B aledaño al barrio Nuestro Señor de Santa Faz	Regular		OF. No.UERB-1482-2018	2018-165061
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Faz" <b>Clave catastral :</b> 20902 14 034 20902 14 035 <b>Clave predial :</b> 112834 112835			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción
Área	14 lotes, pertenecientes al barrio "Santa Faz", con un área total de 5.649,18 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 <b>Residencial Urbano 3</b> , en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 3040 msnm y los 3010 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, para los lotes # 01 al lote # 06 y los demás lotes presentan Laderas onduladas con suave pendiente con una inclinación no mayor a los 15 grados.
Número de Edificaciones	08 lotes con edificación, representando una consolidación del 57.14 %.
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 remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.  En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones constituidas con sistemas de mampostería simple de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc.; además se visualizó problemas de humedad de la mampostería simple; en una edificación del lote 4 se observó la separación entre la unión de la mampostería simple de bloque; y, en el lote 6 la mampostería se desprendió parcialmente, al encontrarse junto a un talud.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc.; se observó que las correas muestran deflexión.</li> <li>3. Edificación conformada con puntales de madera, paredes con planchas de zinc y plástico negro, cubierta con correas de madera y planchas de zinc presionadas empíricamente con ladrillo.</li> </ol>

	<p>4. Edificaciones de una planta, conformadas con puntales de madera, paredes de madera y en algunos casos también con ladrillo, cubiertas con correas de madera y planchas de zinc, las edificaciones además muestran problemas de humedad.</p> <p>5. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de zinc/fibrocemento, la mampostería es de bloque/ladrillo fijado con mortero, algunas edificaciones muestran la patología estructural de columna corta, porosidad del hormigón, acero de refuerzo expuesto, problemas de humedad y la cubierta presionada empíricamente con bloques.</p> <p>6. Edificaciones de dos plantas, que consta con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado en el entrepiso y en la cubierta, con mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>7. Edificación de cuatro plantas, observándose que las tres primeras plantas constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, y la cuarta planta con sistemas de mampostería simple de bloque, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de zinc, la edificación está apoyada sobre un muro de hormigón ciclópeo, piedra y bloque, se visualizó que muestra ejes estructurales no paralelos, así como porosidad del hormigón, acero de refuerzo expuesto y problemas de humedad.</p> <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cerramientos provisionales, conformados con puntales de madera y planchas de zinc.</li> <li>• Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.</li> <li>• Construcción de mampostería simple de ladrillo parcialmente colapsada.</li> </ul>										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda										
Existencia de servicios básicos (si/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI (parcial)</td> <td>SI</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	SI	SI	SI	SI (parcial)	SI
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
SI	SI	SI	SI (parcial)	SI							
Otro tipo de información física relevante	El "Pasaje -Escalinata pública" cuenta parcialmente con gradas de hormigón y la otra parte es de suelo afirmado, además de no cuenta con sistema de conducción de aguas lluvias. La "Calle Pública" es adoquinada con bordillos y veredas, mientras que el "Pasaje Público" es de suelo natural afirmado, y no cuenta con 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 "Santa Faz" de la parroquia Ferroviaria está ubicado en las elevaciones que circundan la parte oriental del DMQ y que representan el rasgo en superficie del sistema de fallas inversas Quito, la litología predominante corresponde a un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua, en

condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, entre otros tipos de movimientos en masa.

Localmente, el AHHYC "Santa Faz" está ubicado en una ladera de moderada a fuerte pendiente que tiene una inclinación promedio de 45% (~25 grados), cuenta con una cobertura vegetal de tipo pasto además no cuenta con estructuras u obras que protejan el suelo ante los efectos erosivos de la escorrentía pluvial. Se observaron excavaciones o cortes de terreno que han generado taludes. Adicionalmente, algunos pasajes internos del barrio son de tierra afirmada y no cuenta con infraestructura adecuada para manejo de escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada a Alta** en el AHHYC "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 Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la Parroquia Ferroviaria se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada - alta**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 16,0 km al Nor-noroccidente del asentamiento "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 "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 "Santa Faz", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

##### **Volcán Atacazo-Ninahuilca**

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

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "Santa Faz" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua

Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa, sin embargo se tiene una exposición alta para los lotes 2, 3, 4 y 9; y una exposición muy alta para el lote 6.

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	10, 11
MODERADO	5
ALTO	2, 3, 4, 9
MUY ALTO	6

- 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	10
MODERADO	2, 4, 5, 9, 11
ALTO	3, 6,
MUY ALTO	-

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las

tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	10
MODERADO	9
ALTO	2, 3, 4, 5, 6, 11
MUY ALTO	-

**Sistema Vial:**

- El "Pasaje –Escalinata pública" cuenta parcialmente con gradas de hormigón y la otra parte es de suelo afirmado, sin conducción de aguas lluvias, presentando así una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.
- La "Calle Pública" es adoquinada y con bordillos, por lo que muestra una vulnerabilidad física baja.
- El "Pasaje Público" es de suelo natural afirmado, y no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, por lo que presenta una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

**5.3 Vulnerabilidad Socio-económica**

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

**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Santa Faz" en general presenta un Riesgo Moderado para la mayoría de los lotes, sin embargo de acuerdo a las condiciones de amenaza y vulnerabilidad (terrenos y física) se determina un Riesgo Alto para los lotes 2, 3, 4, 6 y 9 frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a la exposición a posibles deslizamientos especialmente en lotes donde existen cortes en el terreno o se encuentran en zonas de alta escorrentía superficial.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santa Faz" de la Parroquia Ferroviaria presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Santa Faz" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

### Nota Aclaratoria

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

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

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

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

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria.

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

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

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Los propietarios/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 "Santa Faz", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Santa Faz" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Los propietarios de los lotes que presentan una calificación de riesgo **Alto** frente a procesos de remoción en masa, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana

de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Faz", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

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

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

**Recomendaciones Generales**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Santa Faz" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por

emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

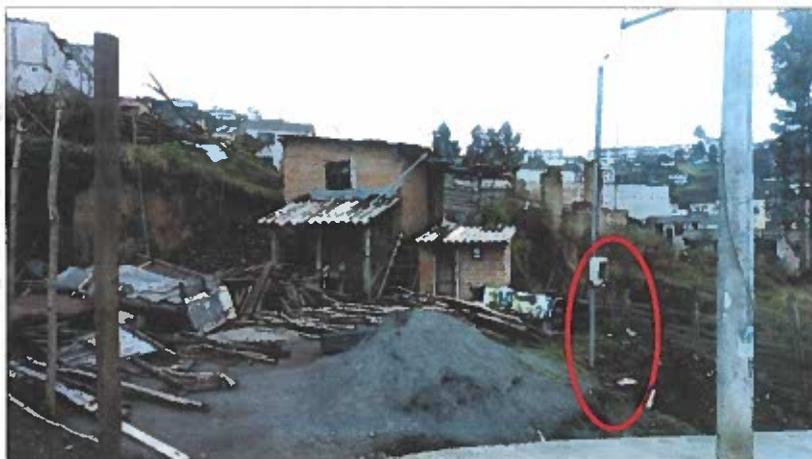
**Cumplimiento de la normativa vigente:**

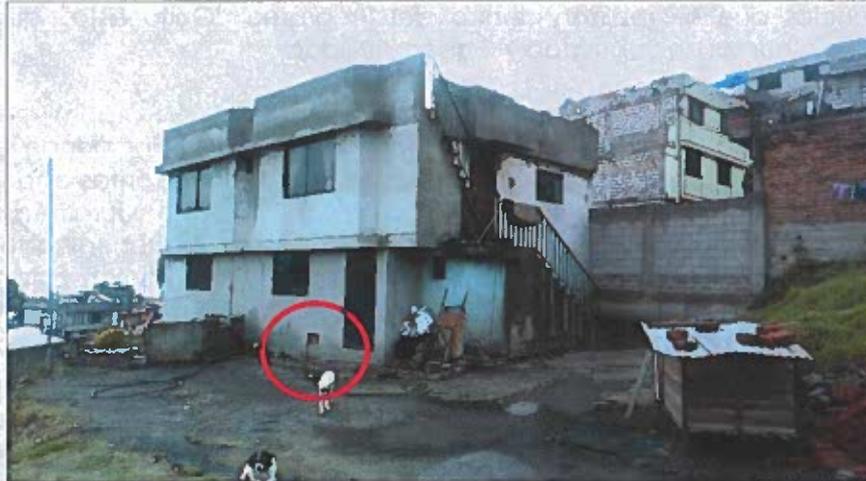
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa Faz" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.





8.1.2 Vías del AHHYC "Santa Faz":



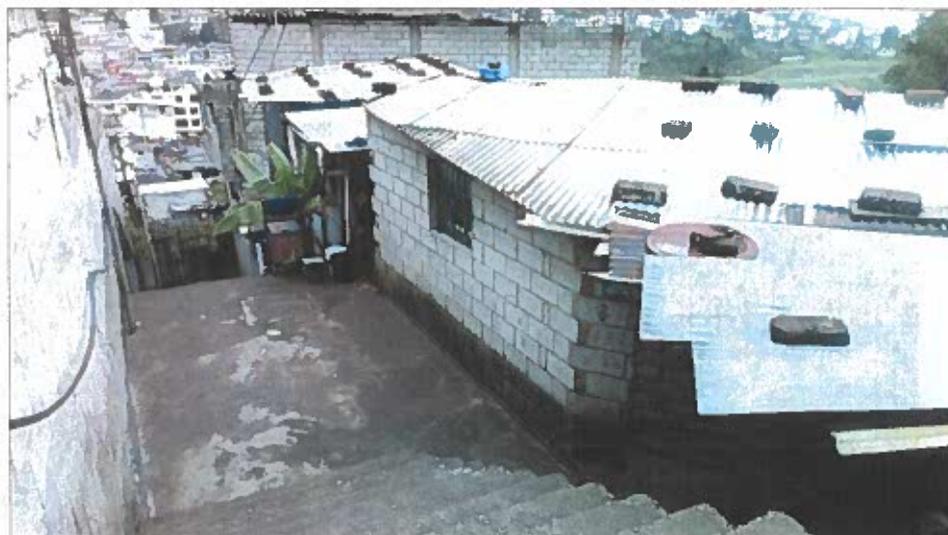
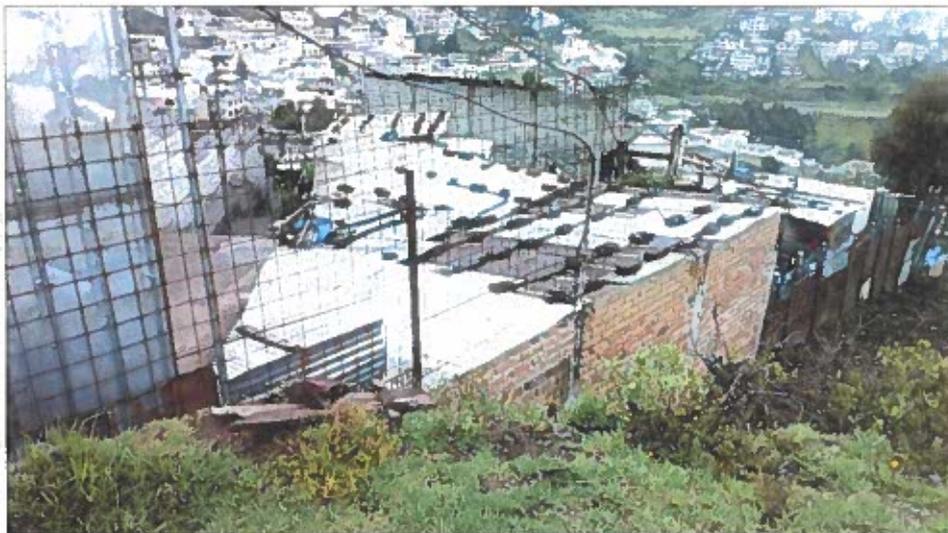
"Pasaie – Escalinata Pública"



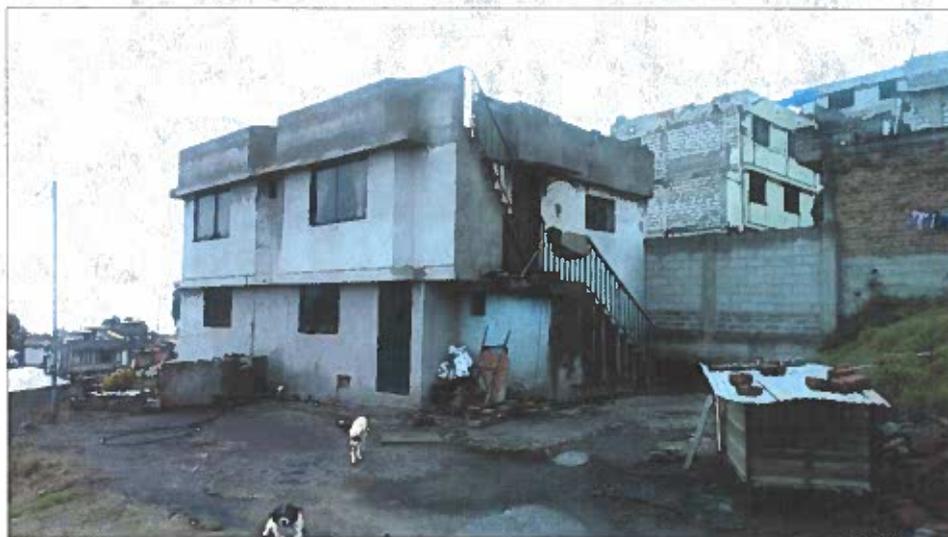
"Pasaje Público"

"Calle Pública"

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



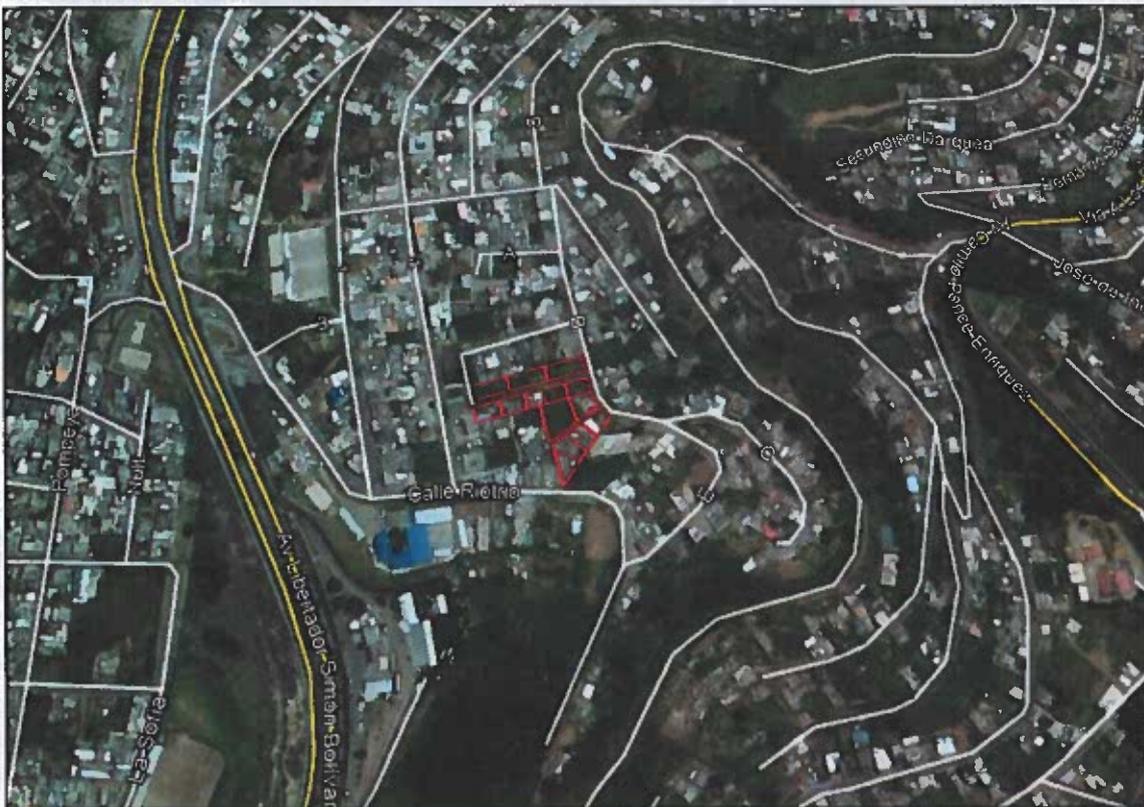






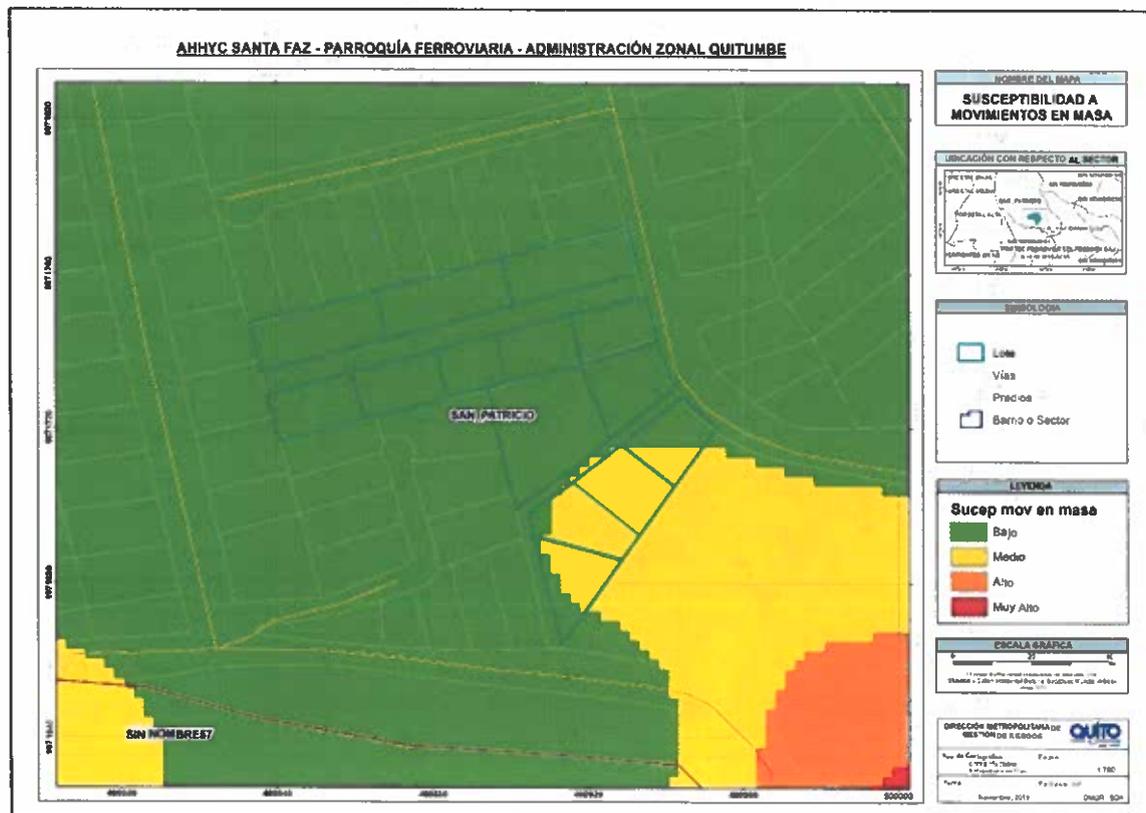
**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS**

**9.1.1 Ubicación.**

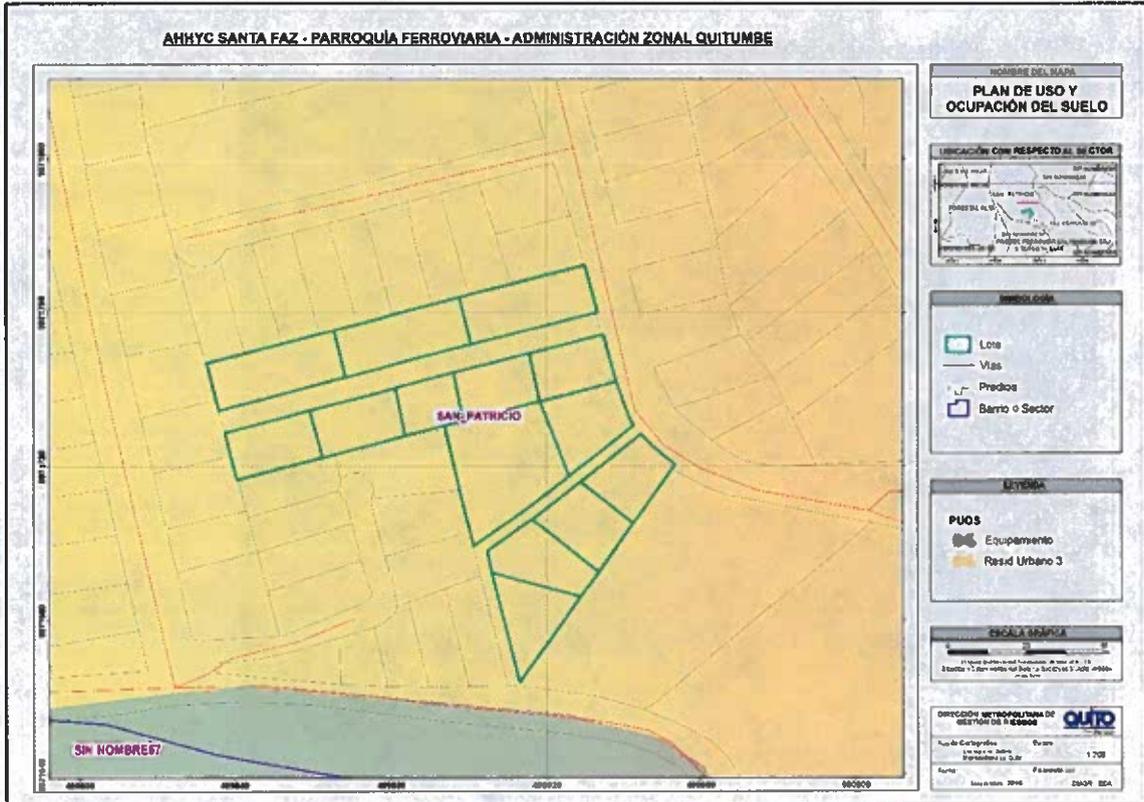




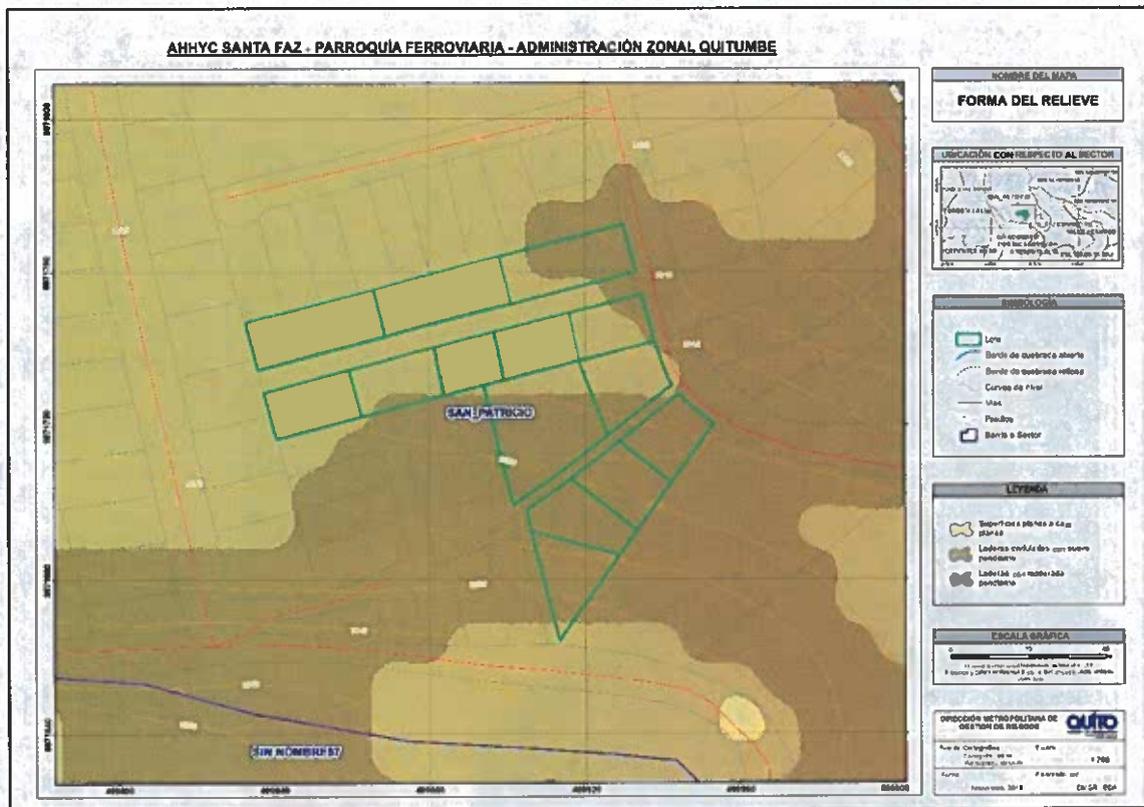
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



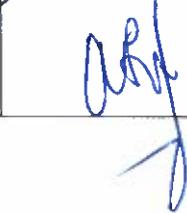
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



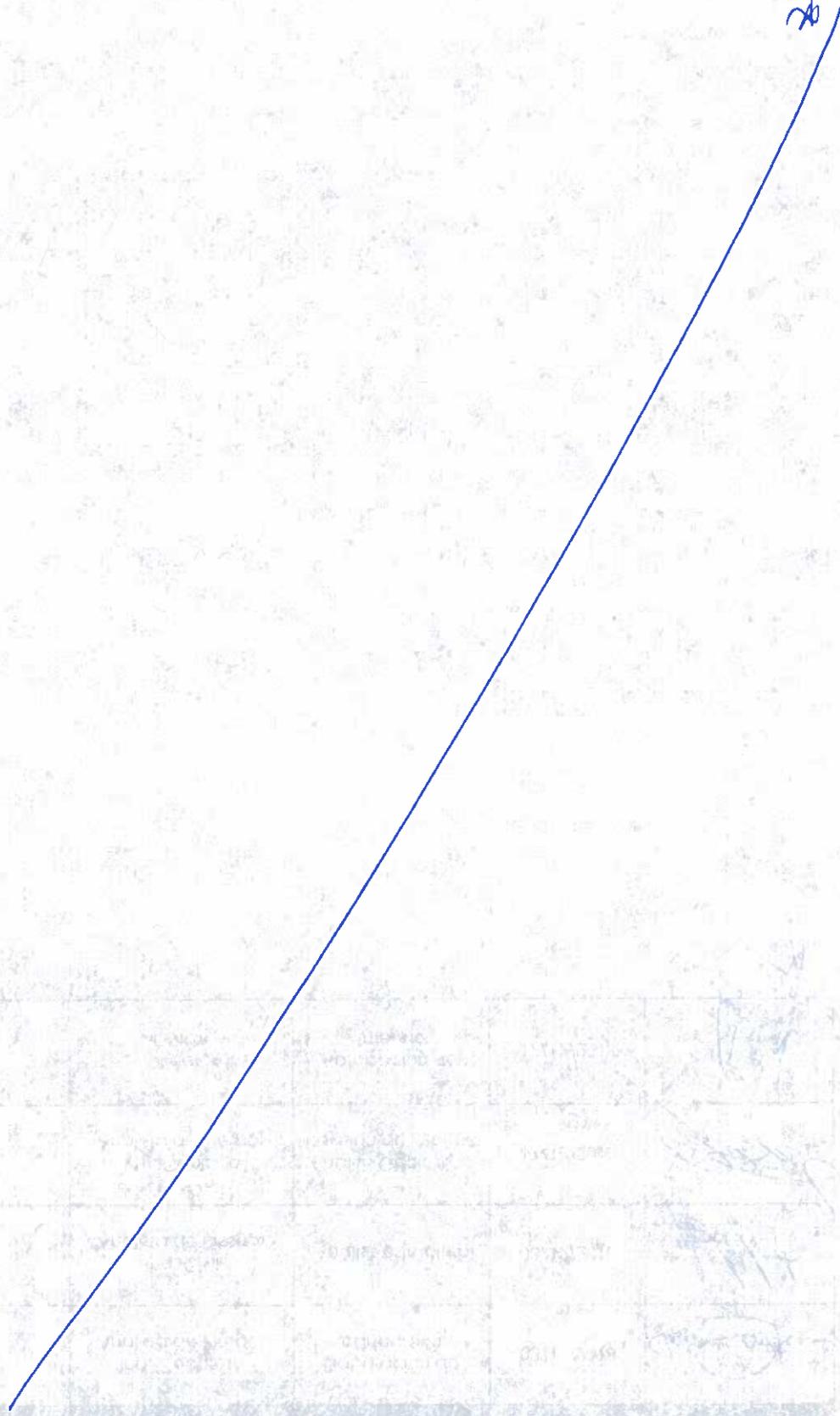
9.1.4 Pendiente.



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

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

26



Ontario  
 Department of Education  
 1997-98  
 Education and Training  
 Ontario  
 Department of Education  
 1997-98  
 Education and Training  
 Ontario



**ACTA DE  
SOCIALIZACIÓN  
INFORME DE  
RIESGOS**

## ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIEGOS

### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO SANTA FAZ

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

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

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

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



.....

C.I. 171083503-2

**PRESIDENTE**

Se entrega copia de informe de Riesgos

7  
siete

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ASUNTO:

NOMBRE DEL BARRIO	NOMBRE Y APELLIDO	CEDULA	FIRMA
CHIRIACU	ALCIDES FIGUEROA	1701954206	<i>[Signature]</i>
CHIRIACU	TERESA FIGUEROA	1705485973-6	<i>[Signature]</i>
CHIRIACU	Juan Espin	170954996-6	<i>[Signature]</i>
CHIRIACU	Patricia Solas	1705885273	<i>[Signature]</i>
Chiriqui	Nisfor Sánchez F.	1702420371	<i>[Signature]</i>
Lomas de San Fa	Nancy Sisollimo	171057235-3	<i>[Signature]</i>
Nuestro Señor S. Faz	Celia Bautista	170722211-1	<i>[Signature]</i>
San Marcelo bajo	Alexandra Taimal	1711758647	<i>[Signature]</i>
San Marcelo bajo	Juan Lopez	170669478-4	<i>[Signature]</i>
Somcalos del Sur	Segundo Rocio	17526704-6	<i>[Signature]</i>
San Carlos del sur	Sergio Pilotaxi	170929054-6	<i>[Signature]</i>
San Carlos del sur	Aleides Pilotaxi	1722884994	<i>[Signature]</i>
San Marcelo	Maria Emperatriz Ramirez	170396292-6	<i>[Signature]</i>
Lomas de Santa Fa	Victoria Cevallos	171083503-2	<i>[Signature]</i>
Lomas de Santa Fa	Marilyn de Enriquez		<i>[Signature]</i>
Nuestro Señor Santa Fa	Susana Alvarado	170942545-6	<i>[Signature]</i>
Nuestro Señor Santa Fa	Zaira Alvarado	170272362-6	<i>[Signature]</i>
Santa Fa	Zenaida Lisintuina	050169711-4	<i>[Signature]</i>
Remedios Santa Fa	San Carlos Enriquez	170192250-4	<i>[Signature]</i>
Lomas de Santa Fa	NEISON DINGUA	171399746-6	<i>[Signature]</i>
San Marcelo	MATIA P	170576792-0	MATIA P
San Marcelo	An Solo Alvarado		<i>[Signature]</i>
San José de Guanani	Maria Teresa Gualotuina	170901680-0	<i>[Signature]</i>

# CÉDULA CATASTRAL

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

**QUITO**  
ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 5781 2018/12/07 08:51

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 0500310941  
Nombre o razón social: AVILES VEGA GUIDO Y OTRO

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 112834  
Geo clave: 170102190048044111  
Clave catastral anterior: 2090214034000000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción: 1980  
En derechos y acciones: SI  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 194.32 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 194.32 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALUO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 202,725.00  
Avalúo de construcciones: \$ 22,511.48  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 225,236.48

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



AVALUO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 3,180.00 m2  
Área gráfica: 3,143.55 m2  
Frente total: 30.76 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 318.00 m2 [SU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): -36.45 m2  
Número de lote:  
Dirección: E14 - S/N  
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
Parroquia: LA FERROVIARIA  
Barrio/Sector: S.PATRICIO

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	AVILES VEGA GUIDO	0500310941	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

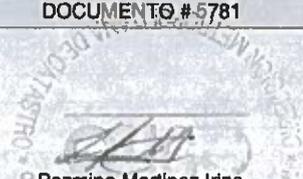
Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea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

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

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 3143.55 m2.

4  
costo



Pazmino Martínez Irina

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



5781

# Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

## Dirección Metropolitana de Catastro

# QUITO

ALCALDÍA

### CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 5782

2018/12/07 06:52

#### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0500307988  
 Nombre o razón social: QUERIDO FALCON HECTOR HUMBERTO

#### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 112835  
 Geo clave: 170102190048045111  
 Clave catastral anterior: 2090214035000000000  
 Denominación de la unidad:  
 Año de construcción: 1980  
 En derechos y acciones: SI  
 Destino económico: HABITACIONAL

#### IMPLANTACIÓN DEL LOTE



#### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 228.16 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 228.16 m2  
 Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

#### AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 155.890.00  
 Avalúo de construcciones: \$ 24,201.52  
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
 Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 180,091.52

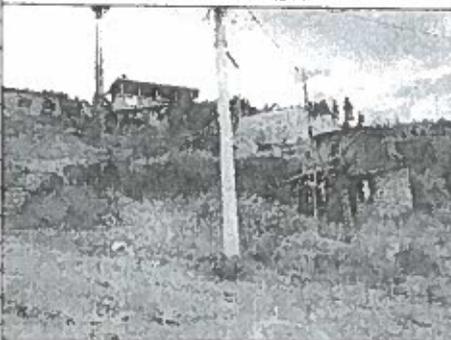
#### AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:  
 Avalúo de construcción:  
 Avalúo total:

#### DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
 Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
 Área según escritura: 2,620.00 m2  
 Área gráfica: 2,498.94 m2 ✓  
 Frente total: 29.04 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 262.00 m2 [SU]  
 Área excedente (+): 0.00 m2  
 Área diferencia (-): -121.06 m2  
 Número de lote:  
 Dirección: E14 - S/N  
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
 Parroquia: LA FERROVIARIA  
 Barrio/Sector: S.PATRICIO

#### FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



#### PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	LISINTUÑA TULICAMA ZENAIDE	0501697114	12.50	NO
2	MORENO TOAPANTA ANA LUCIA	1708337199	11.45	NO
3	QUERIDO FALCON HECTOR HUMBERTO	0500307988	38.55	NO
4	QUERIDO FALCON HECTOR HUMBERTO	0500307988	12.50	SI
5	QUERIDO FALCON NESTOR AURELIO	0501339667	12.50	NO
6	QUERIDO LISINTUÑA LUIS ORLANDO	1712588605	12.50	NO

#### NOTAS

##### DE LA CÉDULA CATASTRAL

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

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

##### REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 2498.94 m2.

  
Pazmino Martínez Irina

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



5782