

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** En sesión extraordinaria realizada el 10 de octubre de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa II, ubicado en la parroquia El Condado.

**1.2.-** El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-3728, de 11 de octubre de 2018, a fojas 095 a 096 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 10 de octubre de 2018.

**1.3.-** La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 16 de abril de 2018, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de zonificación de los lotes sobre los que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa II, ubicado en la parroquia El Condado.

**1.4.-** Mediante oficio UERB-046-2019 de 16 de enero de 2019, a foja 101 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa II, ubicado en la parroquia El Condado, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

**1.5.-** En sesión ordinaria realizada el 28 de febrero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5190925, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa II, ubicado en la parroquia El Condado.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 010-UERB-AZLD-SOLT-2017 a fojas 069 a 074 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa II, ubicado en la parroquia El Condado, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.


**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5190925, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa II, ubicado en la parroquia El Condado, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

  
 Sra. Ivone Von Lippke  
 Presidenta de la Comisión de  
 Ordenamiento Territorial

  
 Abg. Miguel Coro  
 Concejel Metropolitano

  
 Dr. Mario Granda  
 Concejel Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

(2017-193002)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019-03-20	MC
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019-03-20	R

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejel	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, ubicado en la parroquia El Condado (antes Cotocollao) tiene una consolidación de 46,15%, al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 52 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”;*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar,*



*mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y



consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

**Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucía Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 010-UERB-AZLD-SOLT-2017, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, ubicado en la Parroquia El Condado (antes Cotocollao), a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Artículo 2 numeral 1, y Artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

#### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5190925 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, ubicado en la parroquia El Condado (antes Cotocollao) sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.



En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

#### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Predio:</b>	5190925 ✓
<b>Zonificación</b>	A7 (A50002-1)/A31 (PQ)
<b>Lote Mínimo</b>	50000
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural
<b>Clasificación del Suelo</b>	(SRU) Suelo Rural

<b>Número de lotes:</b>	13
<b>Área útil de lotes:</b>	34.731,49m <sup>2</sup>
<b>Área de franja de protección alta tensión en lotes:</b>	1.675,64m <sup>2</sup>
<b>Área Franja de Protección B.S.Q. en lotes:</b>	6.768,86m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y Escalinata:</b>	3.624,74m <sup>2</sup>
<b>Área Municipal:</b>	23.133,03m <sup>2</sup>
<b>Área total de lote:</b>	69.933,76m <sup>2</sup>



El número total de lotes es de 13, signados del uno (1) al trece (13), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 13 lotes conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1 y se mantiene (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 5.- Del Área Bajo Borde Superior de Quebrada (Área Municipal).-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, ubicado en la Parroquia El Condado (antes Cotocollao), transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área Bajo Borde Superior de Quebrada (Área Municipal), un área total de 23.133,03m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL						
Área Bajo Borde Superior de Quebrada	Norte:	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
		Lote 13	Ld=163,97m	705,88m		23.133,03 m <sup>2</sup>
		Lote 11	29,64m			
		Lote 10	28,19m			
		Lote 9	Ld=35,52m			
Lote 8	Ld=53,50m					
Lote 7	Ld=27,84m					
Lote 6	27,69m					
Lote 5	30,94m					
Lote 4	Ld=33,29m					
Lote 3	29,30m					
Lote 2	36,97m					
Lote 1	Ld=209,03m					
Sur:	Quebrada Cucho Hacienda	-	Ld=710.63 m			
Este:	Propiedad Privada	-	17,53 m			
Oeste:	Calle Yambo	-	Ld=50.64 m			

**Artículo 6- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, 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 La Delicia, 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa II deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 271-AT-DMGR-2017, de 07 de diciembre de 2017 el mismo establece que:

#### **"6 CALIFICACION DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado), considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y distancia con fuentes sísmicas.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, 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, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

*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:**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

### **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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, 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.

**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 "Catzuquí de Moncayo II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 7.-De las calles.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa II contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 46,15% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban la siguiente calle:

CALLE N81C                      6,00m



**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Bordillos	100%
Calzadas	100%
Agua Potable	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-**El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

**Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.



**Artículo 15.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 17.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el .....

Dr. Eduardo del Pozo  
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito**

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2019.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,



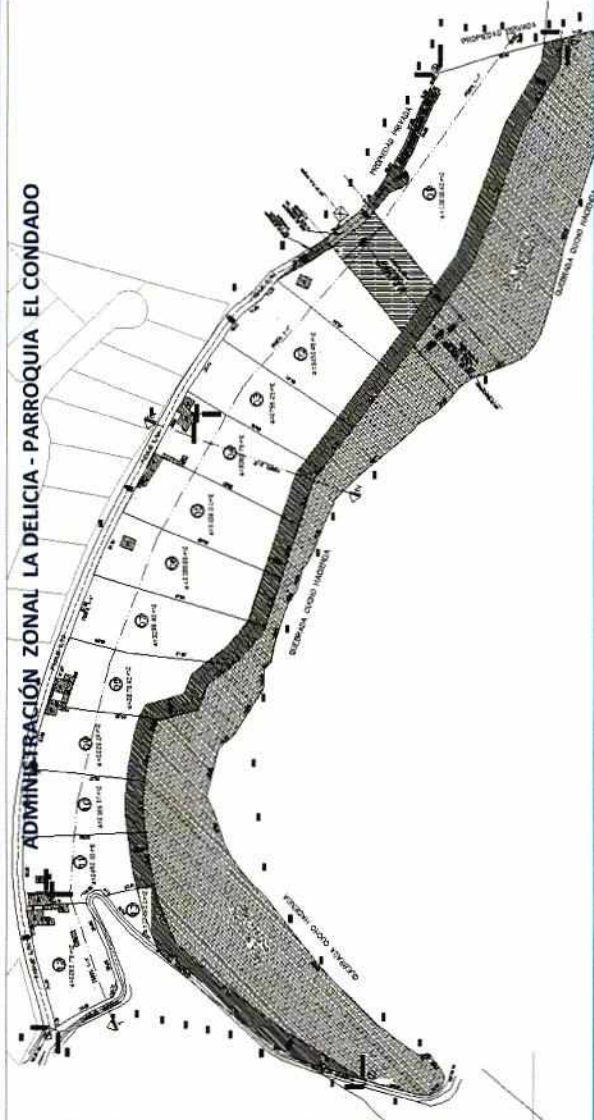
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable	0% Calzada
Alcantarillado	0% Aceras
Energía Eléctrica	0% Bordillos
	N/A
	0%

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZQUI DE MONCAYO" EATPA II**

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA EL CONDADO



0001.0002  
Naveley des

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	26 Años	CONSOLIDACIÓN:	46,15 %
NÚMERO DE LOTES:	13	POBLACIÓN BENEFICIADA:	52 Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		A2 (A1002-35) / A31(PQ)	
LOTE MÍNIMO:		1000 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(A) Aislada	
USO PRINCIPAL:		(RR1) Residencial Rural 1. / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SRU) Suelo Rural	
INFORME DE RIESGOS:		Nº. 271-AT-DMGR-2017 Riesgo Moderado Mitigable movimientos en masa	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		34.731,49 m2	
ÁREA FAJA DE PROTECCION ALTA TENCION EN LOTES:		1.675,64 m2	ÁREA VERDE 10,05%
ÁREA FAJA DE PROTECCION POR BSQ EN LOTES:		6.768,86 m2	
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:		3.624,74 m2	
ÁREA MUNICIPAL:		23.133,03 m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:		69.933,76 m2	Derechos y Acciones UERB-AZLD







000-0006  
Daneel y Aes



Oficio No.: SG- 3278  
Quito D.M., 11 OCT. 2018  
Ticket GDOC:

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 10 de octubre de 2018.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 10 de octubre de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5784806, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Vientos de Esperanza", a favor de sus copropietarios.
  - a) Concejal Jorge Albán Gómez:
    - Solicita que se presente de manera más clara el trazado vial del sector, con una propuesta vial más consolidada.
  - b) Concejal Luis Reina Chanoerro:
    - Señala que deben graficarse de manera más clara cuáles son las intenciones de vías y vías abiertas en el sector, así como las áreas de equipamiento, detallando si están dentro del asentamiento o a qué distancia se encuentra.



denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejal Carlos Páez Pérez:**

- Manifiesta su preocupación por lo que va a suceder con los macro lotes colindantes, ya que se trata de una zona aislada.

b) **Concejal Jorge Albán Gómez:**

- Considera que los macro lotes referidos por el Concejal Páez van a ser subdivididos de hecho a futuro, por lo que hay que plantear una planificación para el sector.

c) **Concejal Sergio Garnica Ortiz:**

- Señala que para segundo debate debe contarse con un informe legal sobre las observaciones que anteceden, pues no se puede limitar la subdivisión de lotes, toda vez que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece los requisitos legales para que proceda una subdivisión, razón por la que no se podría limitar el derecho de los propietarios.

3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita se incluya un considerando y un artículo relacionado con la gestión de riesgos en función de lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210, reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, estableciendo la condición en los informes de regulación metropolitana para los predios con riesgo alto.

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5784265 y 5784267, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejal Luis Reina Chamorro:**

- Señala que el artículo 6 hace referencia a lotes ubicados en quebradas y rellenos de quebradas, por lo que plantea que no se haga constar esto, ya que se considera que el 18% de este predio es producto de relleno de quebrada, por lo que no es quebrada, pues el



000-0005  
Paseley cives

adjudicar este tipo de predios, lo que generaría un problema al hacer las escrituras individuales.

**b) Concejal Carlos Páez Pérez:**

- Señala que el 40% del asentamiento está afectado por riesgo de subsidencia, por lo que no se debería aceptar que se siga construyendo sobre esos lotes, por lo que solicita que se realice una precisión en el sentido de establecer cuáles son los lotes afectados, y no regularizar los lotes que no están ocupados, por el riesgo que presentan.

**c) Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita se actualice el informe de consolidación pues existen contradicciones entre lo señalado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio y el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

**5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5190925, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Solicita que se dé cumplimiento a lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales respecto del pronunciamiento de la Autoridad Agraria Nacional sobre el cambio de clasificación del suelo.

**b) Concejal Luis Reina Charro:**

- Solicita que al área verde y área de protección que pasarán a ser Municipales se les asigne una denominación particular que permita tener claro cuál es su naturaleza.

**6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5131427, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Rancho", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita se incluya un considerando y un artículo relacionado con la gestión de riesgos en función de lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210, reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127, estableciendo la condición en los informes de regulación metropolitana para los predios con riesgo alto

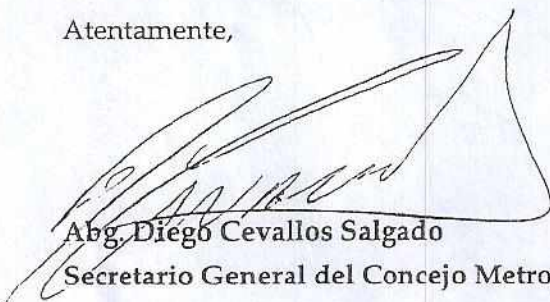


Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que las mismas elaboren el informe para segundo debate.


Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 10 de octubre de 2018, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2018-10-11	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia junto con expedientes originales**  
Ejemplar 5: Secretaría de las Comisión de Ordenamiento Territorial  
Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio



000-0088  
Ocho y ocho

Informe N° IC-O-2018-095

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1802-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 82 del expediente, remite el expediente íntegro No. 151-AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II ubicado en la parroquia El Condado, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 16 de abril de 2018, analizó la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 010-UERB-AZLD-SOLT-2017, a fojas 69-74 del expediente, el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	A2 (A1002-35) / A 31 (PQ)
		Lote Mínimo	1000
	SI	Forma de Ocupación	(A) Aislada
		Uso Principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE / CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio

"(...)"



2.2. Mediante Informe Técnico N° 271-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1295, de 07 de diciembre de 2017, a fojas 12 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción de masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y distancia con fuentes sísmicas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, así como la región norte de DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...).*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 16 de abril de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio Número 5190925 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa II, a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a A2 (A1002-35) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, lote mínimo: 1000m<sup>2</sup>, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1 y se mantiene (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio; manteniendo la clasificación del suelo (SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano.



0001:0087  
Oviedo y Acele




Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 010-UERB-AZLD-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 271-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1295, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente

  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Abg. Eduardo Del Pozo  
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-25	
Revisado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-25	

(2017-193002)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito  
Registro Entrega Expedientes

Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica	25-04-18	29/05/2018
Sr. Jorge Albán	30-5-18	30-5-2018
Abg. Eduardo Del Pozo	30-5-2018	0-6-18
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI  
DE MONCAYO" ETAPA II, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 129 AZLD  
INFORME No. 010-UERB-AZLD-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE  
MONCAYO" ETAPA II**

Parroquia: EL CONDADO

Barrio/Sector: CONDADO

Administración Municipal: LA DELICIA

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Industrial 4	RINNR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Beatero	Residencial 1OT	

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II

Página 1 de 12



## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



### **ANTECEDENTES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la parroquia El Condado, Administración Zonal La Delicia.

El Asentamiento, cuenta con una organización social Ad-hoc, sin embargo de conformidad con las escrituras, sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 25 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 46.15%, puesto que, de los 13 lotes existentes, 6 ya cuentan con viviendas habitables.

### **SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:**

De la inspección realizada el 26 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II

Página 2 de 12



0063  
Seiscientos y tres

Se considera que el Asentamiento no cuenta con los servicios básicos de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura tales como vías y bordillos.

#### CONCLUSIÓN:

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 60% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 70% 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 de asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUÍ DE MONCAYO" ETAPA II**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso 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.

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 a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA ✓
PARROQUIA:	EL CONDADO
REPRESENTANTE:	JOSÉ EMILIANO HARO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUÍ DE MONCAYO" ETAPA II ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25 ✓
CONSOLIDACIÓN:	46.15% ✓
NÚMERO DE LOTES:	13 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	52 ✓

  
H.  
Cabe



## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD

#### 1. ESCRITURA GLOBAL

Mediante Acta de transferencia de dominio del huasipungo, de fecha 24 de enero de 1966, hecha en liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas por una parte el señor Lauro Hernández en calidad de propietario del predio, transfiere a favor del señor **Mariano Haro**, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 28 de marzo de 1966, con fecha 4 de junio de 1971 se protocoliza el Acta de adjudicación ante el Notario Tercero del cantón Quito, doctor Luis Enrique Maya, lote de terreno que se encuentra dentro de los siguientes linderos:

#### SUPERFICIE Y LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA

**NORTE:** Con camino vecinal, ✓  
**SUR:** Con José Paredes, ✓  
**ESTE:** Con terrenos de hacienda; y, ✓  
**OESTE:** Con terrenos de Cucho-Hacienda ✓

**SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** 9 Hectáreas 3.050 metros cuadrados. ✓

#### POSESION EFECTIVA.-

Mediante posesión efectiva de los bienes dejados por los cónyuges Mariano Haro Hidalgo y María Delfina Paredes dictada en sentencia por el señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha el 9 de mayo de 1990 y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 10 de julio de 1990, a favor del señor **José Luis Haro Paredes**.

#### VENTA POSTERIOR:

1. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 25 de julio de 2000, ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón inscrita el 18 de septiembre de 2000, el señor José Luis Haro Paredes, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Segundo Ángel María Remache Leania y Ana María Paredes Amagua** el 20/32% de los derechos y acciones fincados en el terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

#### POSESIÓN EFECTIVA.-

Mediante Acta de posesión efectiva celebrada en la notaria Vigésima Séptima del cantón Quito del doctor Fernando Polo Elmir el 17 de agosto de 2005, inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Quito el 5 de septiembre de 2005, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor José Luis Haro Paredes en favor de sus hijos señores:

**José Emiliano Haro Vinuesa,** ✓  
**Segundo Ricardo,** ✓



María Floresmila, ✓  
María Edelina, ✓  
María Eloisa, ✓  
Luis Francisco, ✓  
María Esther, ✓  
Porfirio Segundo, ✓  
José Javier, ✓  
Wilmer René; y, ✓  
Pablo Fernando Haro Guachamín. ✓

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE GRAVÁMENES DE FECHA 25/10/2016 ✓
Cónyuges Segundo Ángel María Remache Leania y Ana María Paredes Amagua ✓	C110217619001 ✓
Mariano Haro ✓	C110217619001 ✓

**GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:**

- A fojas cuatrocientos cuarenta y cuatro, número doscientos sesenta y cuatro, del Registro de Demandas, Tomo ciento veinte y uno y Con fecha VEINTE Y UNO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de quince de los mismos mes y año, propuesta por José Emiliano Haro Vinueza, en contra de Luis Haro Paredes, pidiendo el amparo posesorio de un inmueble situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito.
- NO ESTA EMBARGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR ✓



## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5190925 ✓								
Clave Catastral:	4360409001 ✓								
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>									
Zonificación:	A7 (A50002-1)/A31 (PQ) ✓								
Lote mínimo:	50000 ✓								
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓								
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural								
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano								
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A2 (A1002-35) / A 31(PQ)						
	SI	Lote mínimo:	1000						
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada						
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio						
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano							
Número de lotes	13	NOTA:							
Consolidación:	46.15%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	0%	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%	
Anchos de vías y Pasajes	CALLE N81C 6,00 m ✓								
Área Útil de Lotes	34.731,49 ✓		m <sup>2</sup> .						49,66 % ✓
Área de franja de protección alta tensión en lotes ✓	1.675,64 ✓		m <sup>2</sup> .						2,40% ✓
Área de franja de protección BSQ en lotes ✓	6.768,86 ✓		m <sup>2</sup>						9,68% ✓
Área de vía y escalinata ✓	3.624,74 ✓		m <sup>2</sup>						5,18% ✓
Área municipal	23.133,03 ✓		m <sup>2</sup>						33,08% ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	69.933,76 ✓		m <sup>2</sup> .						100% ✓



0071  
Setenta y uno

ÁREA MUNICIPAL						
Área Bajo Borde Superior de Quebrada		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:		LOTE 13	Ld=163,97m		705,88m
			LOTE 11	29,64m		
			LOTE 10	28,19m		
			LOTE 9	Ld=35,52m		
		LOTE 8	Ld=53,50m			
		LOTE 7	Ld=27,84m			
		LOTE 6	27,69m			
		LOTE 5	30,94m			
		LOTE 4	Ld=33,29m			
		LOTE 3	29,30m			
	LOTE 2	36,97m				
	LOTE 1	Ld=209,03m				
Sur:	QUEBRADA CUCHO HACIENDA	-	Ld=710.63m	23.133,03 m2		
Este:	Propiedad Privada	-	17,53 m			
Oeste:	CALLE YAMBO	-	Ld=50.64 m			

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2017 00004049 de fecha 24 de octubre de 2017, que contiene el Informe de Replanteo Vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando N° 362-AG que contiene el informe técnico de accidentes geográficos de fecha de 10 de noviembre de 2016.</li> <li>Oficio N° SGS-G-DMGR-AT-2017-1295 de fecha 07 de diciembre de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 271 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 07 de diciembre de 2017.</li> <li>Oficio N° 828-GP 004279 de fecha 19 de octubre de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha octubre de 2017.</li> <li>Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 508-2017 de fecha 29 de noviembre de 2017.</li> <li>Informe técnico N° 0014 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 29 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".</li> </ul>
-----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consulta de Datos de los predios:</li> <li>- Informe No. 589802 de fecha 31 de agosto de 2016.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de pasaje, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Marco Tipán con fecha diciembre de 2017. 1 cd con archivo digital.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “CATZUQUÍ DE MONCAYO” ETAPA II** es la siguiente: calzada 100%, bordillos 100%, Alcantarillado 100 %, agua potable 100 %, energía eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “CATZUQUÍ DE MONCAYO” ETAPA II**.
- La zonificación se cambia a: A2 (A1002-35) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural/ (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1 y se mantiene (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “CATZUQUÍ DE MONCAYO” ETAPA II**, contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 46,15% de más de 25 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: CALLE N81C de 6,00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 271 AT-DMGR-2017, de fecha 07 de diciembre de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:



**"6 CALIFICACION DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y distancia con fuentes sísmicas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, 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, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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:**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

### **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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, 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.*

### **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 "Catzuquí de Moncayo II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."



#### SOLICITUD

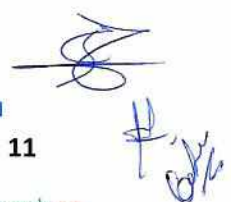
- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II**, de la Parroquia El Condado, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría  
**Coordinador "UERB"–La Delicia.**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	04/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	04/12/2017	





00000011 (once) N° 271-AT-DMGR-2017

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 30/11/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 774927; Y: 9990399 Z: 3118 msnm aprox.	DELICIA	EL CONDADO	CATZUQUI DE MONCAYO II

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Constanza	Regular	OF. No.UERB-1414-2017	2017-147777
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "CATZUQUI DE MONCAYO II" <b>Clave catastral:</b> 4360409001 <b>Numero predial:</b> 5190925		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	13 lotes, de AHHYC "Catzuqui de Moncayo II" con un área total de 69.933,77 m <sup>2</sup> según consta en el plano entregado a esta dependencia.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Protección Ecológica / Conservación Patrimonio Natural (100%)</b>
Relieve	El barrio donde está asentado se localiza dentro de la parroquia El Condado. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3035 m.s.n.m. y los 3122 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 87 metros. El terreno presenta tres tipos de superficie; superficie plana a casi plana 16%, ladera ondulada con suave pendiente 34%, ladera con moderada pendiente 50%, en general la zona de estudio va de un rango desde el 12% a 50% o de 6 a 25 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	9 construcciones, 5 lotes edificados, consolidación 69%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <p>Dentro del área en análisis se observaron estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta conocidas como "mediagua", que están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc/planchas de fibrocemento sujetas con pernos y presionadas empíricamente con bloque y madera, estas edificaciones parcialmente constan con acabados (enlucidos, pintura, otros).</li> <li>2. Edificaciones de una planta conocidas como "mediagua", formadas por un sistema mixto, observándose columnas de hormigón armado, sistemas de muros portantes de bloque, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento presionadas empíricamente con madera y bloque.</li> <li>3. Edificación construida bajo el nivel de la calle, la misma que está constituida por sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas fibrocemento, se visualizó desprendimientos de los muros portantes, y problemas de humedad.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de muros portantes de adobe, entramado de madera, posteriormente se habría realizado ampliaciones con la ejecución de sistemas de pórticos de hormigón armado, losas de hormigón</li> </ol>

MQ / DR GA [Signature]



	<p>armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), además esta edificación es parcialmente de una planta conformada con sistemas de muros portantes de adobe y cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento fijado con pernos.</p> <p>5. Edificación de dos plantas conformada con sistemas de muros portantes de adobe, adicionalmente se habría incorporado sistemas de pórticos de hormigón armado y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>6. Edificación de dos plantas, construida con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>Construcción menor conformada con columnas de hormigón armado, cuenta parcialmente con mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc.</p> <p>Construcciones menores usadas como chancheras, las cuales están construidas con bloque trabado fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de zinc presionadas empíricamente con madera y bloque.</p> <p>Construcción menor conformada con pingos y paredes de madera, cubierta con correas de madera y planchas de zinc presionadas empíricamente con madera, misma que es usada como garaje.</p> <p>Nota: En el plano entregado para el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" constan edificaciones que en la inspección de campo se pudo determinar que <b>no existen</b>.</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
			80	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón armado. Paredes portantes de adobe, bloque y ladrillo.		Mampostería de bloque fijados con mortero (arena, cemento, agua).	Losas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de zinc/planchas de fibrocemento sujetas con pernos y presionadas empíricamente con bloque y madera	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda, agricultura.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	No, pozo séptico	No	No
Otro tipo de información física relevante	Todas las calles del barrio son de tierra firme sin obras para el manejo de escorrentías. Existe una torre eléctrica con tendido de alta tensión que atraviesa el lote 1, en el plano se puede observar que existe una franja de seguridad de 15 por lado de la torre. Se observa que la utilidad primordial de estas tierras es para la agricultura.				

**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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC Catzuquí de Moncayo II.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
I.T. 271 La Delicia, El Condado, Catzuquí de Moncayo II				



Deslizamiento	2014	Noviembre	La Delicia	379 metros
Colapso estructural	2014	Agosto	San José Obrero	578 metros
Inundación	2011	Octubre	San José Obrero	414 metros
Movimientos en masa	2011	Septiembre	Flavio Alfaro	601 metros
Movimientos en masa	2011	Abril	San José Obrero	618 metros

#### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

##### 4.1 Amenazas Geológicas

###### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Geológicamente, el AHHYC "Catzuquí de Moncayo Etapa II" de la Parroquia El Condado, está ubicado sobre las estribaciones inferiores del flanco Norte del volcán Ruco Pichincha que han sido datadas en alrededor de 850.000 años antes del presente (Investigaciones científicas del Instituto Geofísico). Morfológicamente, el terreno corresponde a una meseta volcánica compuesta por unidades muy antiguas de flujos de lava y brechas volcánicas con espesores de varias decenas de metros lo cual confiere el relieve particular a esa geoforma; superficialmente los depósitos volcánicos antiguos están cubiertos por un potente manto de tobas volcánicas (Cangahua, depósitos de cenizas volcánicas consolidadas) intercaladas con mantos de lapilli de pómez y paleosuelos que en zonas altas suelen presentar materia orgánica. La Cangahua ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves suavizados; 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 "Catzuquí de Moncayo Etapa II" se ubica sobre una ladera con pendientes moderadas y altas (15° a 35°), sin embargo no se observó que se haya excavado el terreno para construir viviendas, ni generado taludes altos. Las viviendas fueron construidas en la parte alta de los lotes en superficies relativamente planas.

Al tratarse de un asentamiento informal, no cuenta con toda la infraestructura básica por lo cual no hay sistemas viales adecuados, las calles son de tierra afirmada sin alcantarillado pluvial ni sumideros, lo cual, debido a la pendiente, se forman surcos como consecuencia de la erosión causada por el agua (pluvial y residual).

Con esta información, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Alta** para todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo Etapa II" debido a la presencia de cortes del terreno y taludes desprotegidos, así como infraestructura deficiente para el control y conducción del agua de escorrentía pluvial.

###### 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 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** en toda la ladera.

#### 4.1.3 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 en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo 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 12,5 km al Suroeste del asentamiento "Catzuquí de Moncayo Etapa II" 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 Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 17,5 km al Nor-Noreste del asentamiento "Catzuquí de Moncayo Etapa II" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior



00000009 (wave)

al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui y Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, 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).

Con estos antecedentes se califica a la **Amenaza por Fenómenos Volcánicos como Baja** en todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo Etapa II".

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Por Movimientos en Masa: las viviendas ubicadas en la parte alta de la ladera están expuestas a fenómenos de erosión del suelo (en la ladera).

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el DMQ.

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, particularmente al volcán Guagua Pichincha debido a su cercanía.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa se determinó en el AHHYC una vulnerabilidad física moderada.
- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, 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 que las edificaciones mencionadas en el numeral 6 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja; y, las edificaciones de los literales 1, 2, 3, 4, 5 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, sistema estructural, estado de conservación; las edificaciones indicadas en los numerales 4, 5, 6 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las edificaciones de los literales 1, 2, 3 una vulnerabilidad física alta.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra parcialmente cubierta de vegetación, las cuales no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.



**5.3 Vulnerabilidad Socio-económica**

El AHHYC a regularizar "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, de acuerdo con los parámetros de evaluación de la metodología NBI la calidad de las viviendas están consideradas en la evaluación de análisis de vulnerabilidad física, los servicios básicos no cuentan con alcantarillado, la actividad económica de la población se orienta a la agricultura y actividades varias cumple con la base 1.6 RMU por 4 personas de familia, poseen una escuela en el sector lo cual facilita el acceso a la educación, no posee servicio de transporte público, la población posee poco conocimiento del riesgo, sin embargo realizan actividades comunales con fin de hacer acciones de mitigación (mingas). De acuerdo con el análisis la población del AHHYC se encuentra en un rango de pobreza moderada, el área total es de 69.933,77 m<sup>2</sup> según escritura en el IRM incluyendo las 5 edificaciones y los 8 lotes baldíos, lo que determina una consolidación 69% aproximadamente.

**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y distancia con fuentes sísmicas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, 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, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios 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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Catzuquí de Moncayo II" de la Parroquia El Condado, 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.



**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 "Catzuquí de Moncayo II" 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 basicos existentes en el sector.



8.1.2 Edificaciones en el asentamiento





8.1.3 Pendiente del terreno en el sector de análisis.

00000007  
(site)

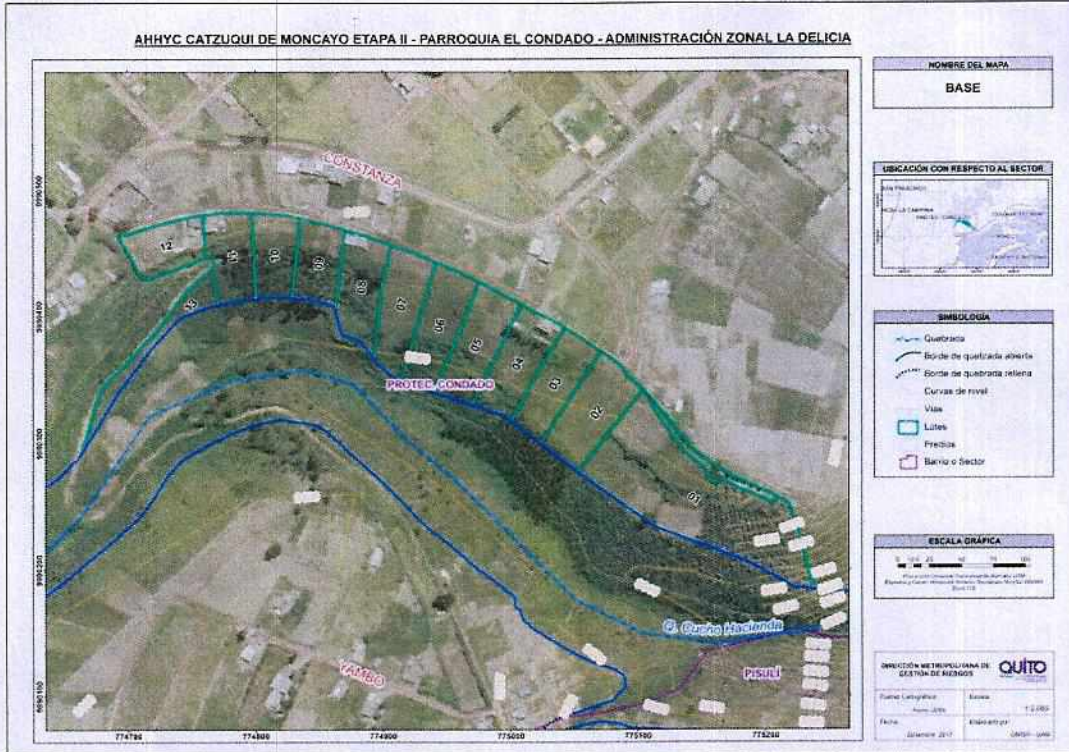


## 8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

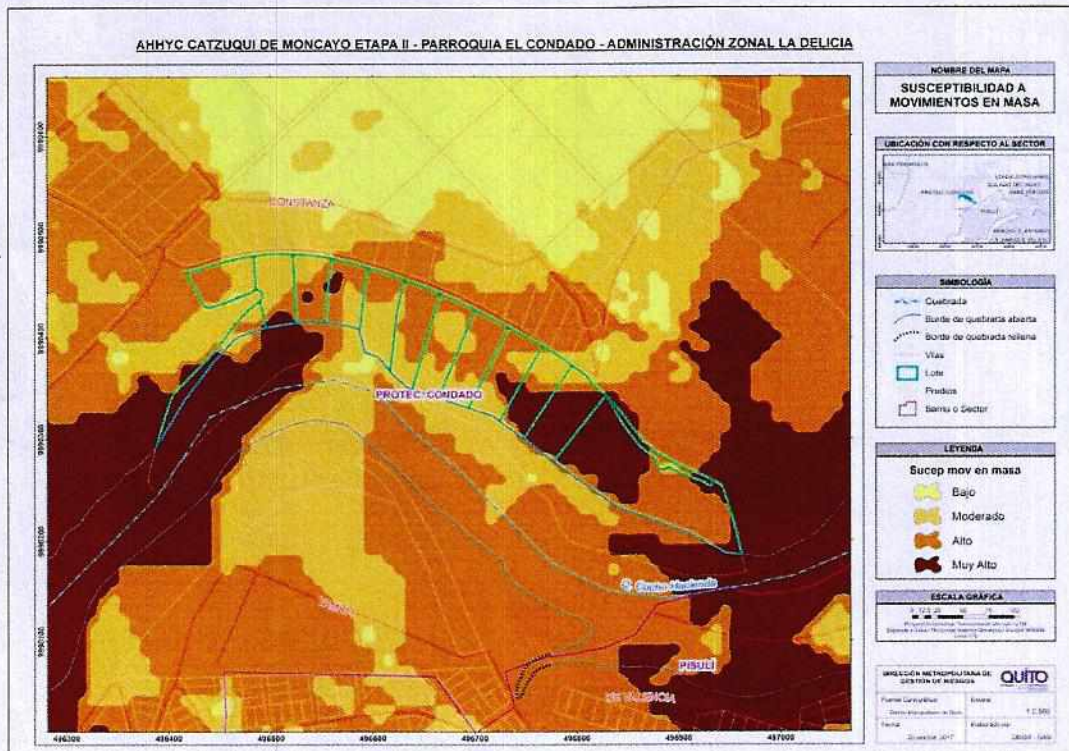
### 8.2.1 Ubicación y cartografía base







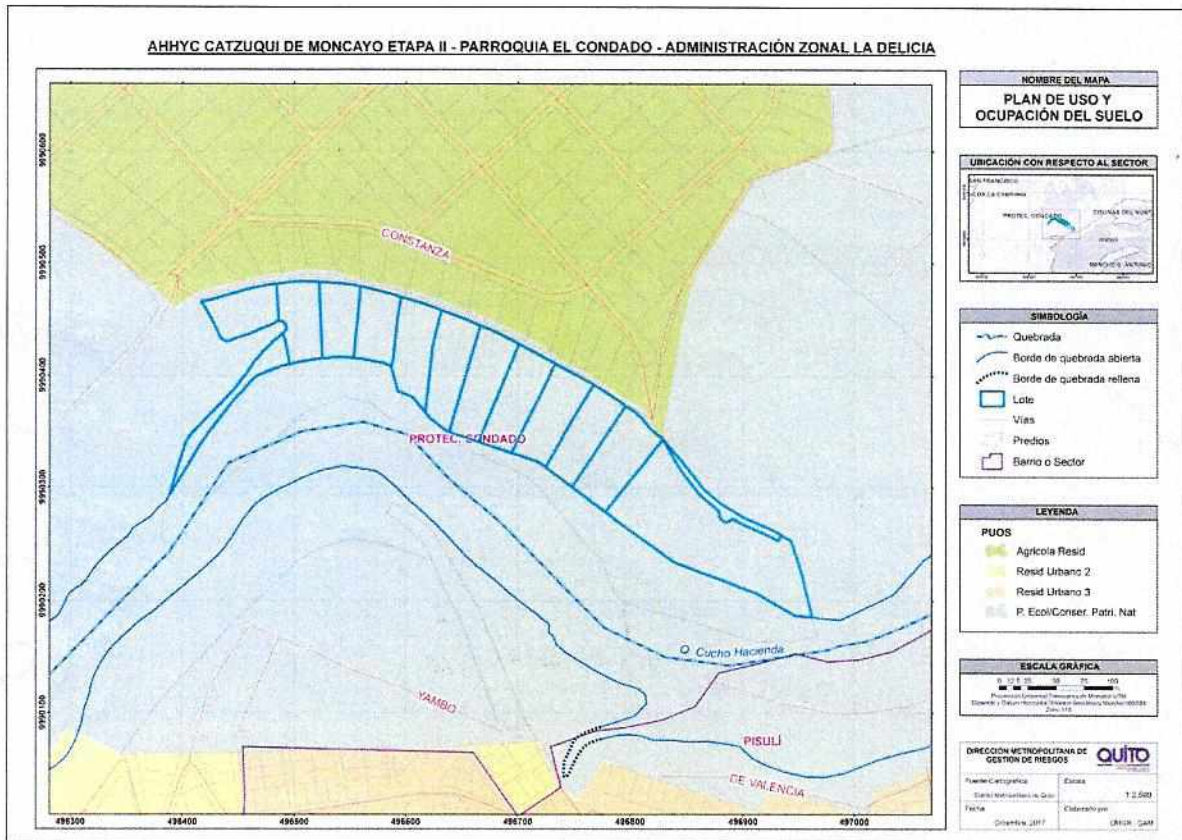
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



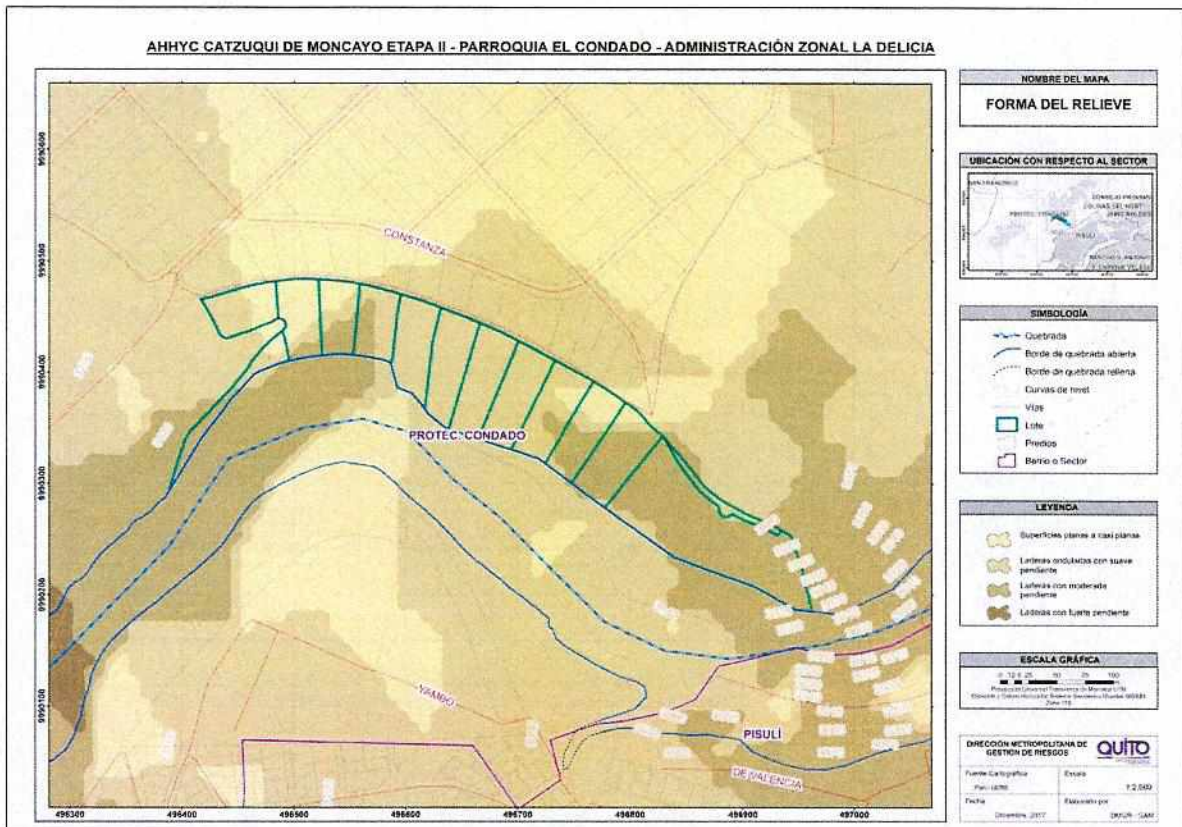


8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

00000006  
(Sis)



8.2.4 Pendientes





9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Marco Quinatoa	Técnico Gestión de Riesgos	Inspección de campo y elaboración del Informe	30/11/2017	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	04/12/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de Mapas	04/12/2017	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión del Informe	05/12/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	07/12/2017	