

INFORMES

- 251 -

Dieciséis sesenta y  
uno

UERB OFICINA LA DELICIA: Av. La Prensa N66-101 y Capitán Ramón Chiriboga PBX: 2294340 /  
2294344 ext. 162 / 175

Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0328-R

Quito, D.M., 21 de julio de 2020

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**VISTOS:** En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro (Encargado), según consta de la Acción de Personal No. 0005282, que rige a partir del 08 de junio de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo IV.1.149 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- En el expediente signado con el Ticket# GADDMQ-SGTYPC-UERB-2020-0557-O, consta el formulario de Regulación de Excedentes de áreas de terreno suscrito por la señora María Pascuala Gualco Parra y Otros, en calidad de propietarios del predio No. 5126359, clave catastral No. 43803-01-003, ubicado en la parroquia El Condado (Antes, Cotocollao), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando No.

GADDMQ-DMC-GTC-2020-0670-M, de 17 de julio de 2020, la Ingeniera Martha Naranjo, Coordinadora de Gestión Territorial Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo IV.1.155 del Código Municipal; e, informe técnico suscrito por la Arquitecta Irina Pazmiño, Servidora Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.1.154 y numeral 1 del artículo IV.1.155 del Código Municipal; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite.- **SEGUNDA:** En la sustanciación del presente trámite se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- **TERCERA.-** Del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito suscrito por la Arquitecta Irina Pazmiño, Servidora Municipal, se determina que el predio No. 5126359, clave catastral No. 43803-01-003, ubicado en la parroquia El Condado (Antes, Cotocollao), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora María Pascuala Gualco Parra y Otros, tiene una superficie según escritura de 28.660,00m<sup>2</sup> y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 30.286,00m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de 1.626,00m<sup>2</sup>.- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro; **RESUELVE:** Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5126359, clave catastral No. 43803-01-003,

- 250 -  
Descientos en cuenta

**Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0328-R**

**Quito, D.M., 21 de julio de 2020**

ubicado en la parroquia El Condado (Antes, Cotocollao), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora María Pascuala Gualco Parra y Otros, en el cual existe un excedente de 1.626,00m<sup>2</sup>, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en **30.286,00m<sup>2</sup>**.- La presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

*Documento firmado electrónicamente*

**Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO (E)**

**Referencias:**

- GADDMQ-DMC-GTC-2020-0670-M

**Anexos:**

- gaddmq-sgctypc-uerb-2020-0557-o.pdf
- gaddmq-dmc-geo-2020-4441-m.pdf
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0536-M.pdf
- formulario\_y\_cedulas.pdf
- copia\_de\_escritura\_del\_ahhyc\_catzuqui\_de\_moncayo.pdf
- certificado\_de\_gravámenes.pdf
- 5126359\_informe\_de\_regulación\_metropolitana.pdf
- PLANO CON FIRMAS.pdf
- CATZUQUI DE MONCAYO CATASTRO.dwg
- INFORME ORD 126.pdf

**Copia:**

**Señorita Ingeniera**  
**Johanna del Rosario Maldonado Alvarado**  
**Responsable de Despacho**

- 249 -  
Dieciséis cuarenta y  
nueve

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1228-OF

Quito, D.M., 16 de julio de 2020

**Asunto:** Solicitud de Alcance del Informe de Riesgos correspondiente al AIHC de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo"

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

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0618-O, mediante el cual se solicita realizar un alcance al informe técnico de esta Dirección No. 101-AT-DMGR-2018 con fecha de actualización del 19 de abril de 2018, considerando que al inicio del proceso de regularización, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AIHC) de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo", presentó un proyecto de fraccionamiento con el detalle de ONCE (11) lotes individuales, en el que no se consideró la existencia de un derecho sobrante que obviamente debe estar incluido dentro del proyecto de fraccionamiento del macrolote, y que de acuerdo al plano actualizado el AIHC citado queda conformado por DOCE (12) lotes individuales.

Al respecto y una vez analizado el plano final de implantación, esta Dependencia determina que los cambios propuestos no alteran las condiciones físicas y morfológicas del asentamiento humano de hecho y consolidado; razón por la cual, se ratifica la calificación del nivel de riesgos frente a movimientos en masa, así como las conclusiones y recomendaciones emitidas en el informe técnico No. 101-AT-DMGR-2018.

Finalmente, esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza Metropolitana de regularización del AIHC "Catzuqui de Moncayo":

- 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.
- 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.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AIHC "Catzuqui de Moncayo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

-248-  
Doscientos cuarenta y ocho

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1228-OF

Quito, D.M., 16 de julio de 2020

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Cesar Rodrigo Diaz Alvarez  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0618-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Cuba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2020-07-09	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2020-07-15	
Revisado por: Prijodko Victoria Slavouna	PVS	SGSG-DMGR-AT	2020-07-15	
Aprobado por: Cesar Rodrigo Diaz Alvarez	CRDA	SGSG	2020-07-16	
Aprobado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2020-07-16	

- 247 -  
Dieciosesenta y  
siete

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0546-O

Quito, D.M., 15 de junio de 2020

**Asunto:** Informe de Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO-MEJORAS "CATZUQUI DE MONCAYO"

Señora Magister  
 María Eugenia Pinos Silva  
 Administradora de la Zona la Delicia  
 GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo, por medio del presente solicito de la manera más comedida se sirva disponer a quien corresponda emitir el Informe de Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO-MEJORAS "CATZUQUI DE MONCAYO" y se implanté el mismo en el archivo digital adjunto.

AHHyC DENOMINADO	PARROQUIA	Nº PREDIO	CLAVE CATASTRAL
Comité Pro-Mejoras "CATZUQUI DE MONCAYO"	EL CONDADO	5126359	43803 01 003

Informe indispensable para continuar con el proceso de regularización del referido asentamiento, para el efecto me permito adjuntar la siguiente documentación:

- Plano digital georreferenciado
- IRM
- Escritura madre

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

- 246 -  
 Doscientos cuarenta y  
 seis

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0546-O

Quito, D.M., 15 de junio de 2020

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera

**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Anexos:

- CATZUQUI DE MONCAYO MACROLOTE 26 6 DE AGOSTO DE 2019.dwg
- 5126359 INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA.pdf
- Copia de escritura del AHHYC Catzuqui de Moncayo.pdf

Copia:

Señor Abogado  
Paul Wladimir Andino Salinas  
Coordinador de la UERB La Delicia

Señorita Arquitecta  
Yessica Paola Burbano Puebla  
Responsable Técnico UERB La Delicia

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: YESSICA PAOLA BURBANO PUEBLA	yb	SGCTYPC-UERB	2020-06-11	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	PMM	SGCTYPC-UERB	2020-06-15	

- 245 -  
Dieciséiscientos cuarenta y cinco

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1007-OF

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

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Catzuquí de Moncayo"

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

De mi consideración:

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

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.101-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Catzuquí de Moncayo", ubicado en la parroquia Condado perteneciente a la administración zonal La Delicia.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra y de las condiciones morfológicas reconocidas en el terreno, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Catzuquí de Moncayo" de la Parroquia El Condado en general presenta un **Riesgo Bajo 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.

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

- *Se recomienda que 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*



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1007-OF

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

*asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

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

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones reconocidas en la zona.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

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

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0383  
DM Quito, 20 de abril de 2018  
Ticket GDOC N° 2018-019454

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

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-151-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-151-2018, ingresado con ticket # 2018-019454 de fecha 05 de febrero de 2018, donde se solicita realizar informe de riesgos para el AHHYC denominado "Catzuqui de Moncayo" de la Parroquia El Condado, conformado por el macrolote con No. Predial 5126359 y Clave Catastral 4380301003

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°101-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.  
Atentamente,

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

Ajuntó  
Copia de recibido de Informe Técnico No. 101-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180420	rt
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180420	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180420	CR

Ejemplar 1                    Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2                    Archivo: DMGR



**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 775803; Y: 9990879 3046 msnm aprox.	LA DELICIA	EL CONDADO	CATZUQUI DE MONCAYO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle principal de lugar desde el estadio por la calle B	Regular	OF. No.UERB-0151-2018	2018-019454
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "CATZUQUI DE MONCAYO" <b>Clave catastral:</b> 4380301003 <b>Numero predial:</b> 5126359		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción			
Área	11 lotes, de AHYC "Catzuqui de Moncayo" con un área total de 30.191,61 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 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Protección Ecológica / Conservación Patrimonio Natural (100%)</b>			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la parroquia El Condado. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3050 m s.n.m. y los 3020 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 30 metros. El terreno se encuentra en una ladera ondulada con pendiente del 20% (~10°).			
Número de Edificaciones	13 construcciones, 8 lotes edificados, consolidación 72%			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de Google Earth; Además existen casas de una y dos plantas con los materiales descritos anteriormente.			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		20	60	20
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Cimientos hormigón, Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento, ladrillo	Losa, eternit y zinc
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda, agricultura.			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>
	sí	comunal	no	no
Otro tipo de información física relevante	Las calles que se encuentran alrededor del barrio Catzuqui de Moncayo, son de tierra afirmada. Se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Los predios que no están construidos sirven para la agricultura.			

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**

I.T. 101 La Delicia, El Condado, Catzuquí de Moncayo Página 1 de 11

OK GR R CR

-242-

Dasientos cuarenta y dos

**3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC Catzuquí de Moncayo.

**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" 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" se ubica sobre una ladera con pendientes onduladas (5° a 10°), sin embargo no existen cortes de terreno (taludes) con alturas importantes. Al tratarse de un asentamiento humano informal, no cuenta con toda la infraestructura de servicios básicos por lo cual no hay sistemas viales adecuados, las calles son de tierra afirmada sin 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 Moderada** para todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo".

**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 periodo 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 todo el sector.

#### 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" 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" 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 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 Moderada** en todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo".

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

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

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

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es baja, por tanto la Vulnerabilidad es Baja.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una Vulnerabilidad Alta.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es moderada.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una Vulnerabilidad Alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el barrio "Catzuquí de Moncayo", se encuentra dentro de la Parroquia El Condado. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área incluye las edificaciones y el espacio baldío, lo que determina una consolidación del 30% aproximadamente.

Por lo expuesto, la vulnerabilidad socio-económica del AHHYC "Catzuquí de Moncayo" es moderada.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al "Catzuquí de Moncayo" 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" de la Parroquia El Condado en general presenta un Riesgo Bajo 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" de la Parroquia El Condado presenta condiciones de Riesgo Alto 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" 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 Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Catzuquí de Moncayo" 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.

#### **Nota Aclaratoria**

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

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

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

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

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

## **7 RECOMENDACIONES**

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

- Se recomienda que 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" 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" 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.

**Recomendaciones Generales:**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Catzuquí de Moncayo" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z La Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.



- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHYC "Catzuquí de Moncayo" 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 Entrada del barrio "Catzuquí de Moncayo Macro lote 26"



#### 8.1.2 Edificaciones en el asentamiento



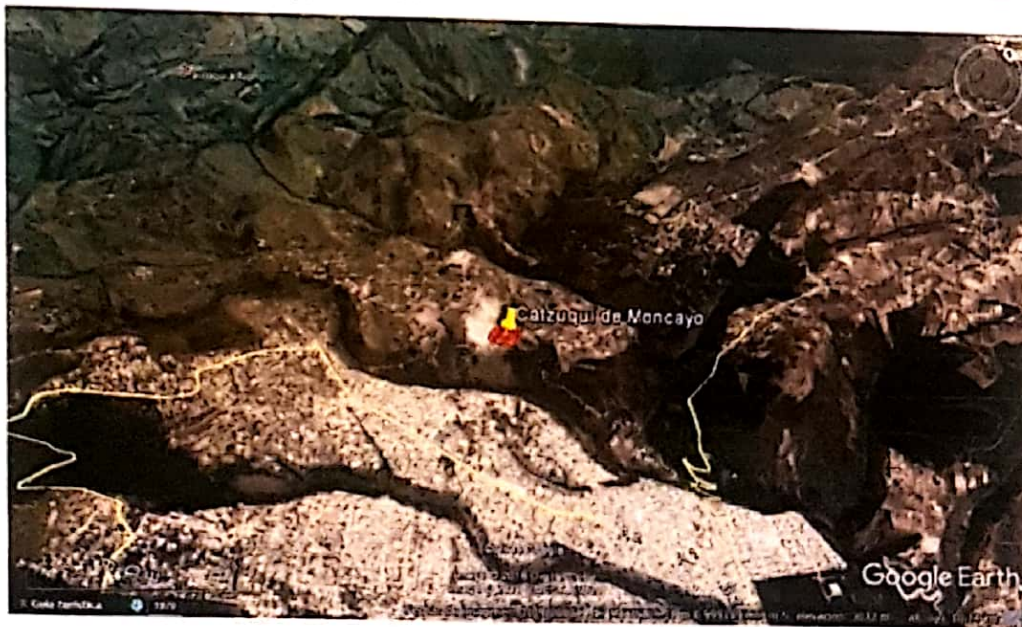


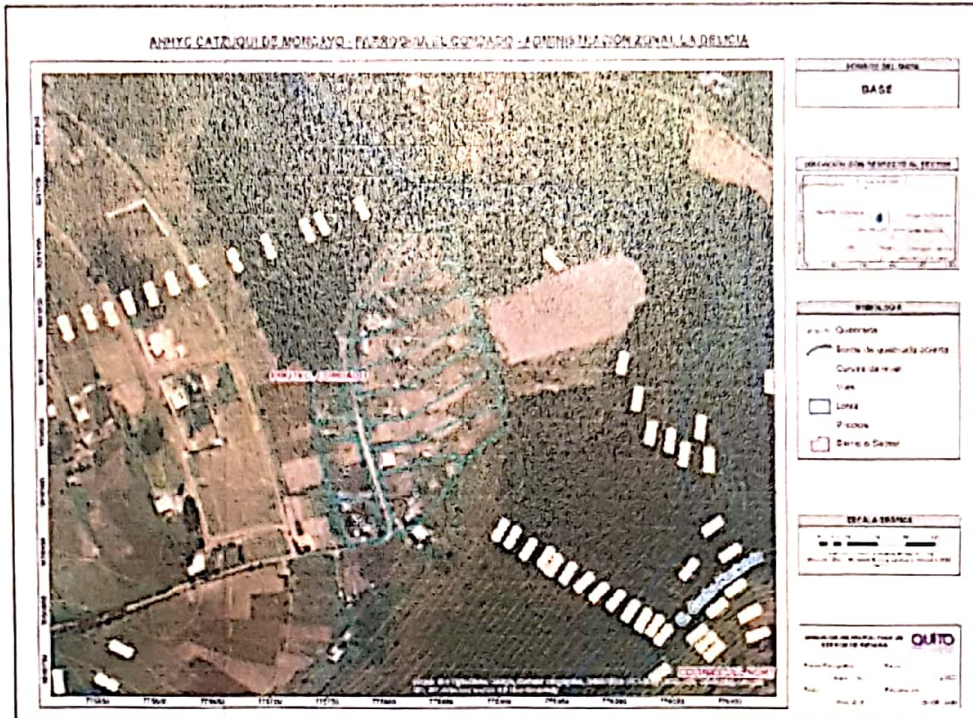
8.1.3 Pendiente del terreno en el sector de análisis.



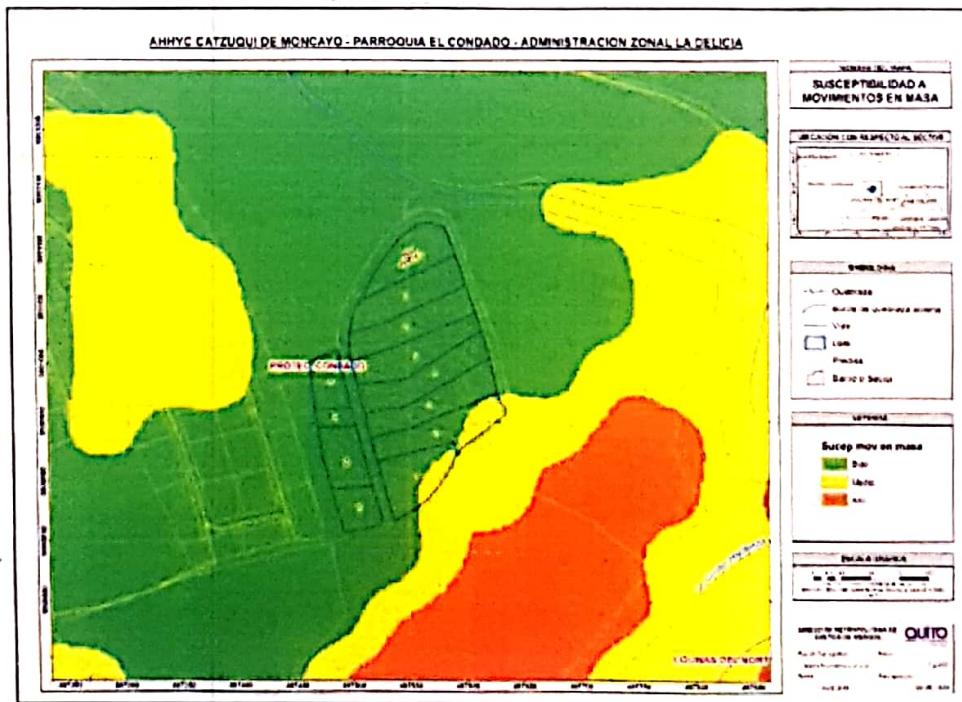
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base





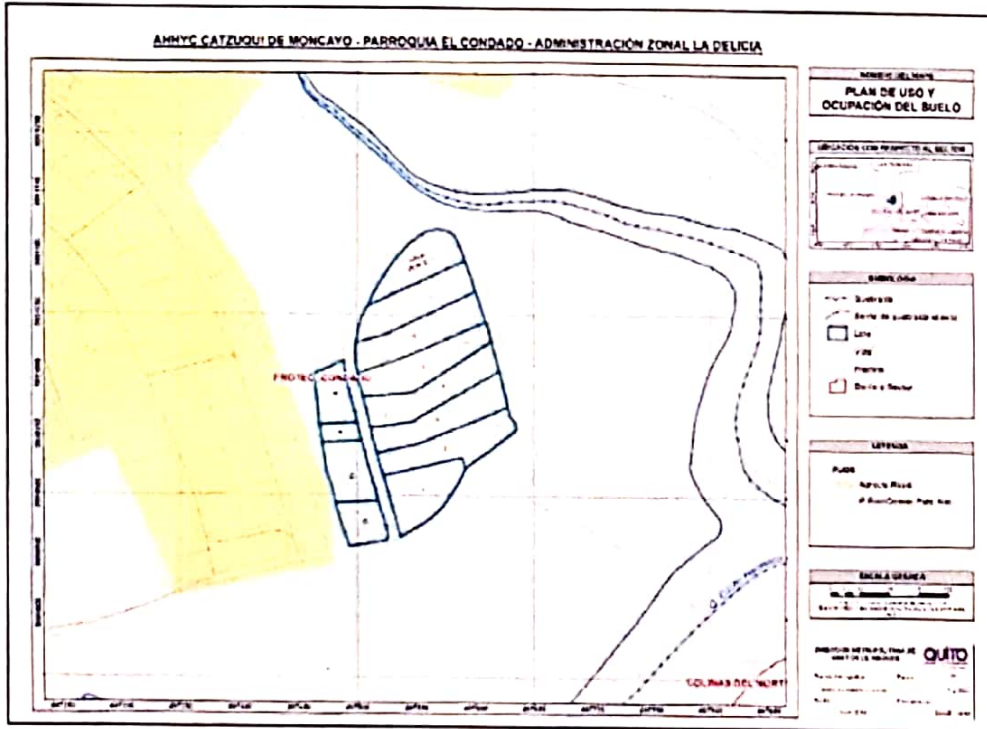
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



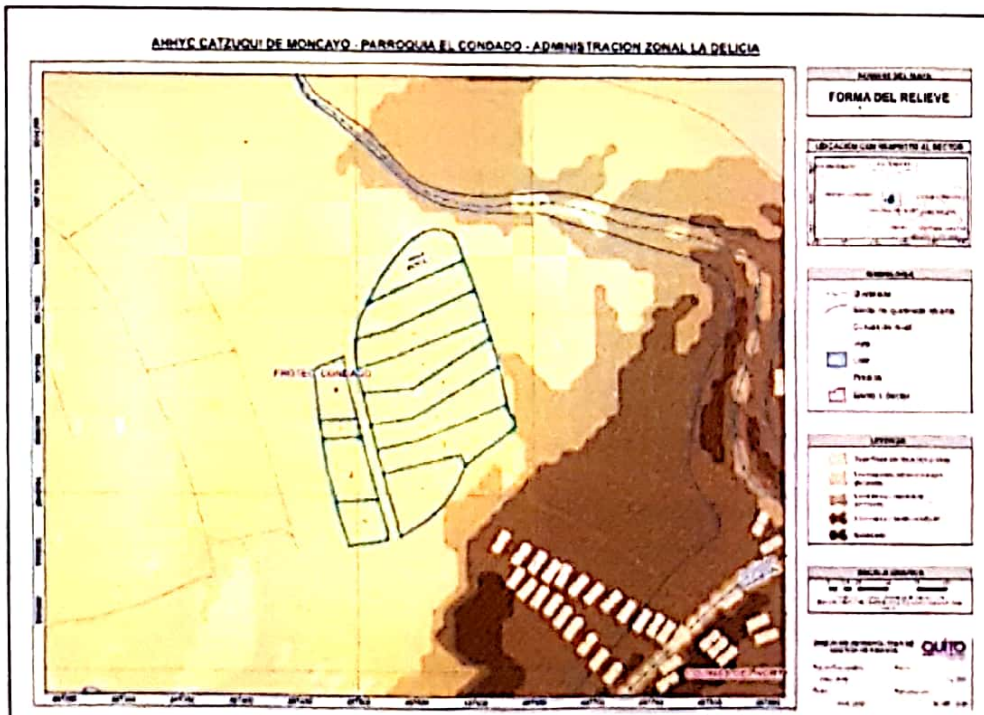
PA / G / 02 / CR

- 238 -  
Diecientos treinta y ocho


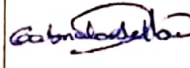

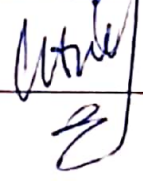
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de Mapas	10/04/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de informe	13/04/2018	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión del Informe	18/04/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	19/04/2018	

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 15/09/2015**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio	
X: 775805, Y: 9991043 Z: 3035 msnm aprox	LA DELICIA	EL CONDADO	CATZUQUI DE MONCAYO MACROLOTE 26	
Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle principal del lugar desde el estadio por la calle B	Regular		OF. No 558-UERB-2015	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "CATZUQUI DE MONCAYO MACROLOTE 26" <b>Número Predial escritura:</b> 5126359 <b>Clave catastral escritura:</b> 4380801003			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
ÁREA	El barrio está formado por un solo macro lote				
USOS	Segun el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de <b>Protección Ecológica</b> en su totalidad.				
RELIEVE	La población se localiza dentro de la Parroquia El Condado. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3045 msnm y los 3015 msnm, con una diferencia altitudinal aproximada de 30 metros. El terreno presenta principalmente dos tipos de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente con una inclinación que va desde el 2% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie, y laderas con moderada pendiente con una inclinación que va desde el 12% a 32% o de 6 a 20 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	7				
Tipos edificación	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante vista de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de Google Earth. Además existen casas de una y dos plantas con los materiales desartos anteriormente				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		20	60	20	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>	
	Cimientos: hormigón. Columnas de vanilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento, ladrillo	Losa, eternit y zinc	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	si	comunal	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	Las calles que se encuentran alrededor del barrio Catzuqui de Moncayo del macro lote, son de tierra firmada. Se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Los predios que no están construidos sirven para la agricultura				

- 236 -  
Doscientos treinta y seis

*[Firma]*

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**

**3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 No se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano de Catzuquí de Moncayo Macro lote 26, sin embargo se encuentra cerca de un ramal de quebrada donde se aprecia que existen procesos regresivos de erosión intensa que a futuro pueden generar eventos como flujos de lodo, derrumbes e incluso deslizamientos de pequeña magnitud

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Alta	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de mayor peligro

**4.1 Amenazas Geológicas**

**4.1.1 Descripción de la amenaza**

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta una **Alta susceptibilidad a movimientos en masa** (en un 60% del terreno) y una **Moderada susceptibilidad a movimientos en masa** (en un 40% del terreno). Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** (100% del terreno); de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a depósitos volcánicos de caída, los cuales se encuentran dispuestos de forma horizontal. Esta secuencia de materiales piroclásticos consiste en capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de tefras (capas centimétricas de lapilli de pómez de color café-amarillento) y horizontes de arena color gris de aproximadamente (1-3) cm de espesor. Además, es evidente que este material no se encuentra compactado (son fácilmente erosionables), como resultado tenemos que la cara del talud está cubierto de este material. Todo este paquete de material volcánico se encuentra cubierto por una capa vegetal de color negrozco.

**Factores agravantes/atenuantes**

	Altura del talud	Inclinación de ladera-talud	Longitud de pendiente	Estado del Talud	Tipo de Caudal	Estabilidad	Agua / Suelo
1	0-4	X < de 30	X < 10 m	Multicaudal	X Seco	X Estable	X No/Seco
2	5-10	de 30 a 45	10-50 m	X Regular	Ocasional	Poco estable	humedecido
3	10-20	de 45 a 60	50-100 m	Escarpado	Perturbante	inestable	Afloramiento
4	>20-30	de 60 a 90	>100 m	Fuertes	Creado	Critico	S/Saturado

DEL 111 AT

**En la actualidad:**

- Cobertura de suelo: Pastos con arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto
- Uso del suelo: Residencial y Agrícola.
- Drenajes: Dentro del barrio Catzuqui de Moncayo macro lote 26, se observa por el trazo y corte del terreno, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente.

**4.2 Sismos**

**4.2.1 Descripción de la amenaza**

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s<sup>2</sup>. El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s<sup>2</sup> para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

**4.2.2 Factores agravantes/atenuantes**

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	A 50 metros aproximadamente
<b>Pendiente</b>	Dos valores de pendientes - de 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados; - de 12% a 32% o de 6 a 20grados.
<b>Profundidad de Quebrada</b>	N/A
<b>Cima de colina/loma</b>	-Ladera ondulada con suave pendiente, -Laderas con moderada pendiente.
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

- 235 -  
Doscientos treinta y cinco

*[Handwritten signature]*



## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB se manifiestan como elementos expuestos las 7 edificaciones y los servicios básicos existentes, corroborado con la visita de campo. Respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Para el análisis de inestabilidad y movimientos en masa se expresa vulnerabilidad debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente (en un 80% del terreno) y laderas con moderada pendiente (en un 20% del terreno). Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderado** dentro del terreno en estudio.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es mala-regular ya que la mayoría de accesos de entrada son de tierra afirmada y sin drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el barrio "Catzuqui de Moncayo macro lote 26", se encuentra dentro de la Parroquia El Condado. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área incluye las edificaciones y el espacio baldío, lo que determina una consolidación del 30% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC al barrio "Catzuqui de Moncayo macro lote 26" de la Parroquia El Condado, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado Mitigable**.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones.

## 7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **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**".
- 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432);

Los Predios que tienen la zonificación(ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son *zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones*; y, define *zonas en riesgo de edificación condicionada*.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 *Áreas de protección de taludes*, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 *áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes*. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del barrio "Catzuqui de Moncayo macro lote 26", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sísmo-

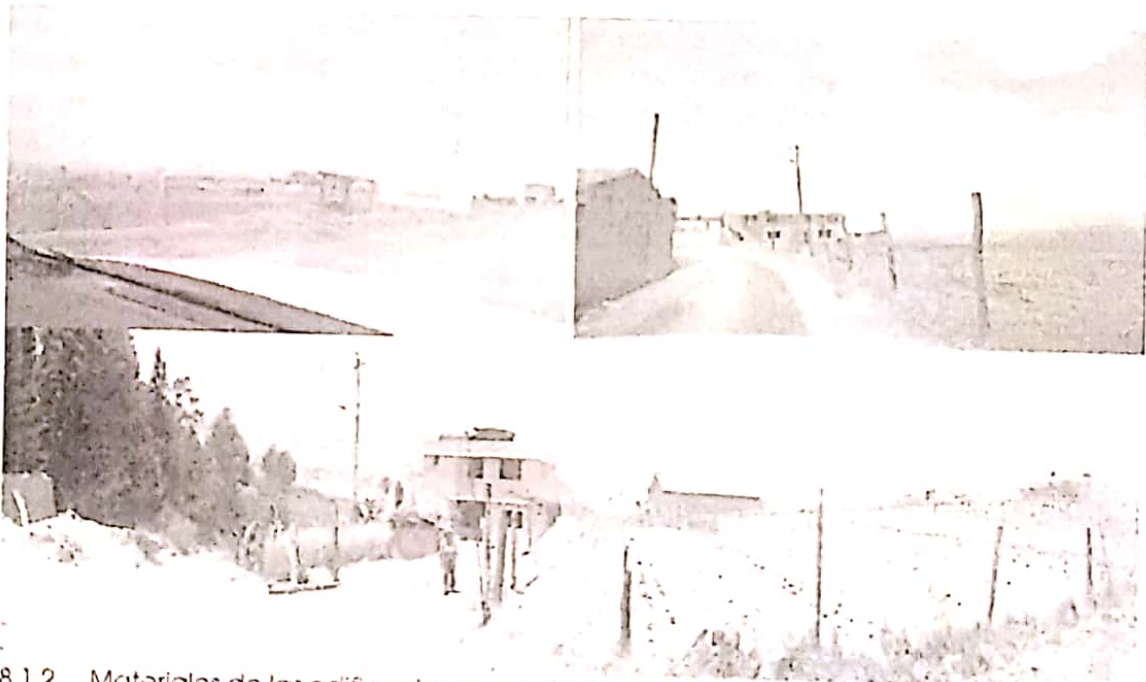
resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- En los espacios generados para la apertura de calles y la construcción de edificaciones los propietarios deben establecer sistemas de protección de acuerdo a su necesidad. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, porque al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.

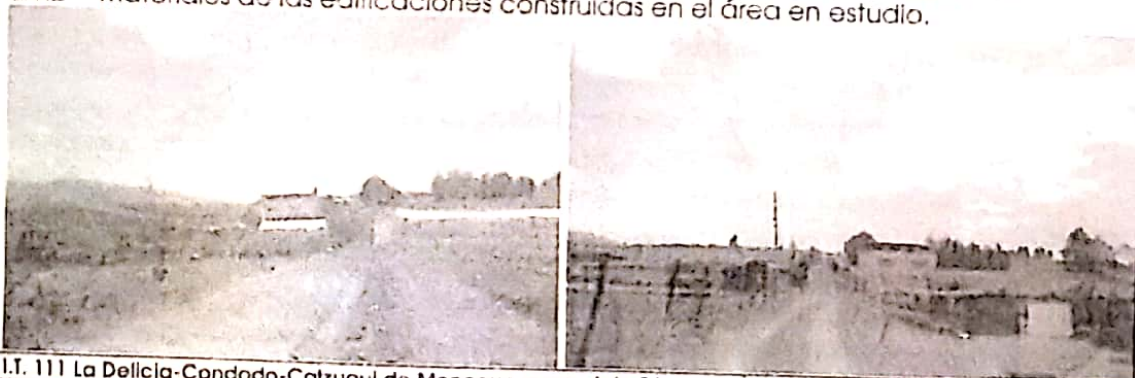
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "Catzuqui de Moncayo Macro lote 26".



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio.





8.1.3 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía



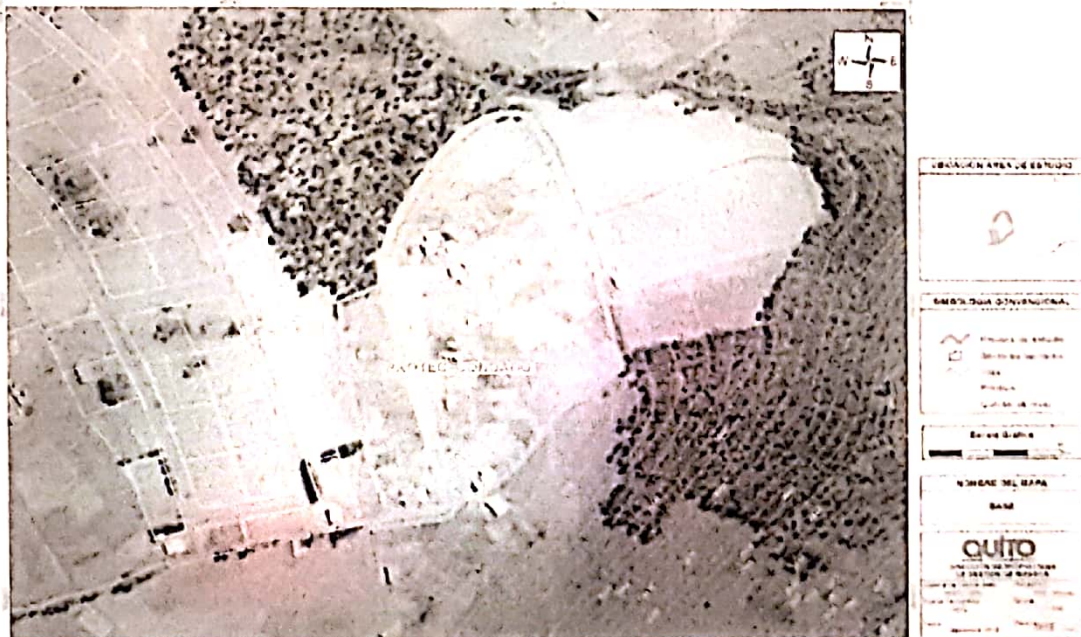
8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación**

AREA CATZUQUI DE MONCAYO MACROLOTE 26 PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACION LA DELICIA



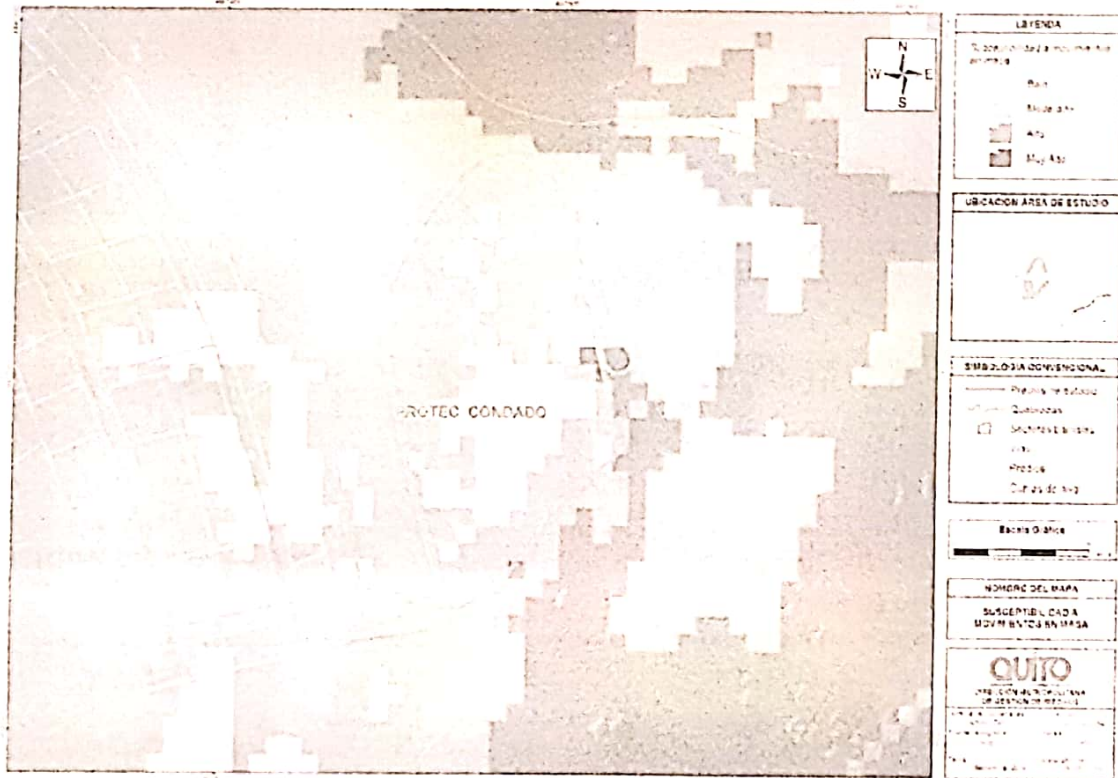
-233-  
Diosantos treinta y tres.

*[Handwritten signature]*

02  
11

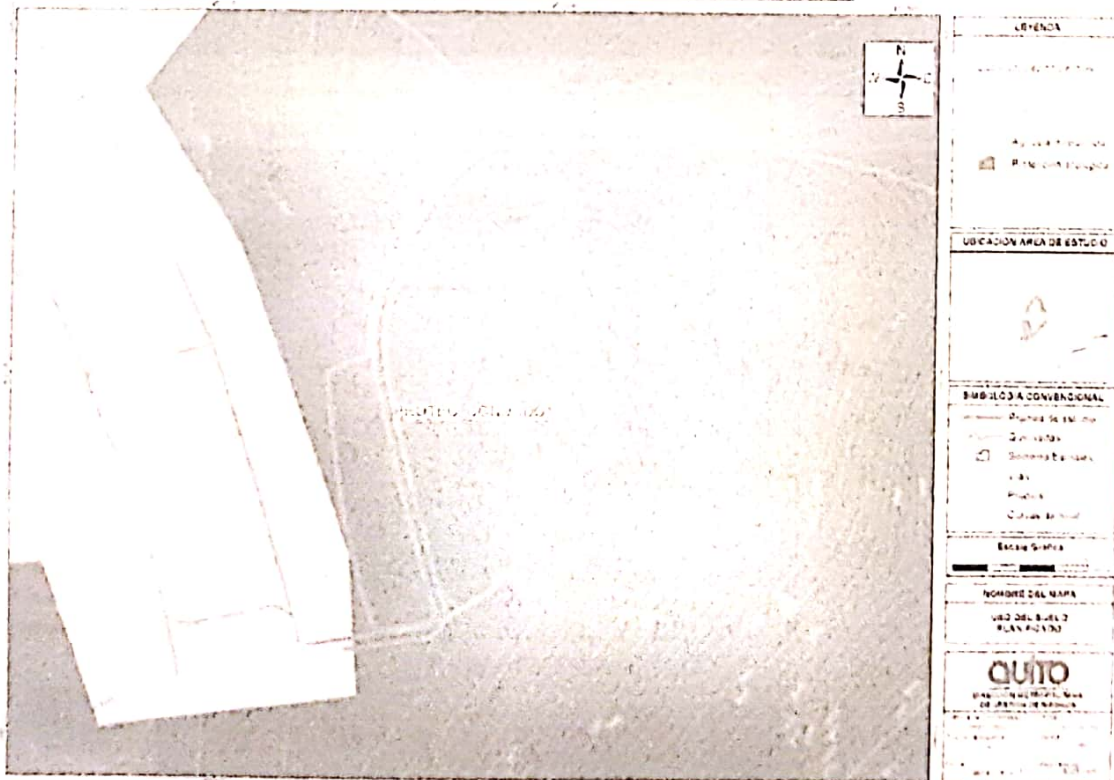
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC CATZUQUI DE MONCAYO MACROLOTE 25 - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACION LA DELICIA



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

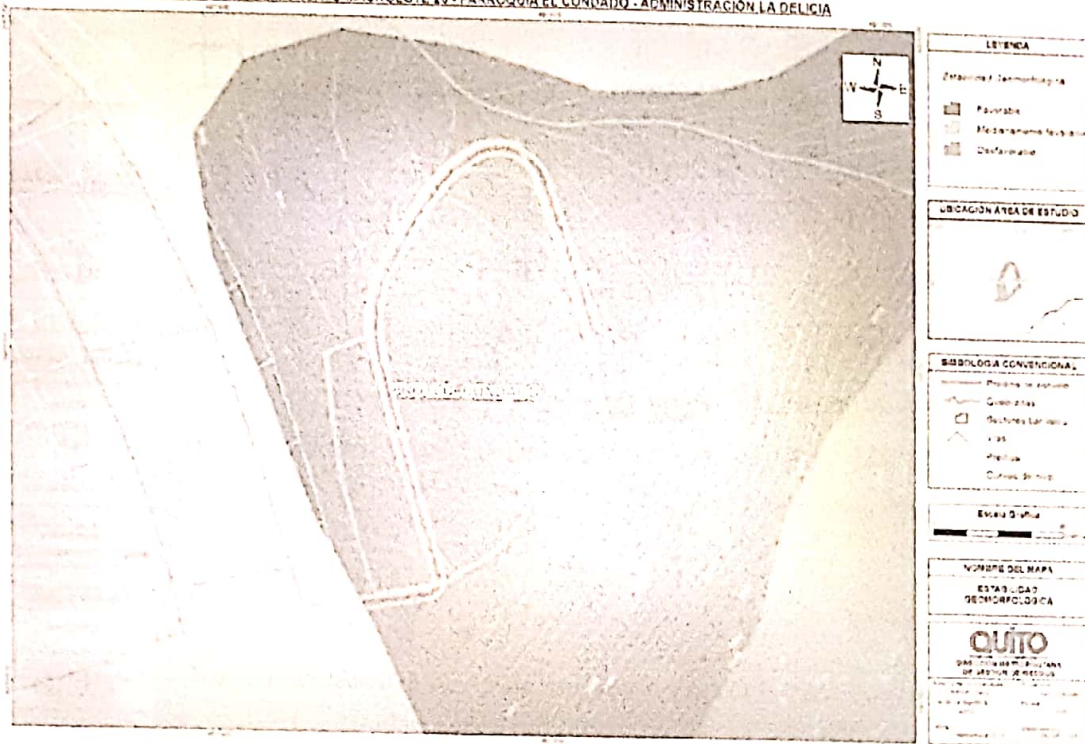
AHHYC CATZUQUI DE MONCAYO MACROLOTE 25 - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACION LA DELICIA



*[Handwritten signature]*

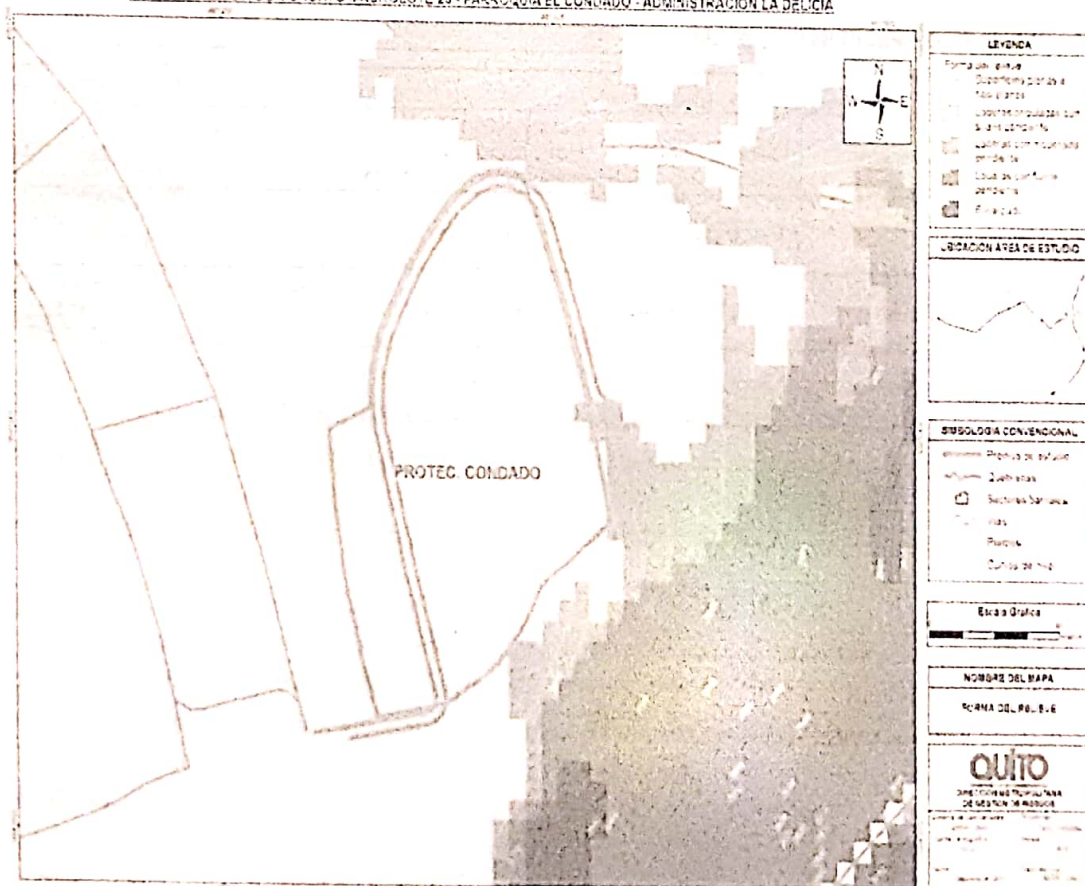
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AIHHC CATZUQUI DE MONCAYO MACROLOTE 26 - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



8.2.5 Pendientes

AIHHC CATZUQUI DE MONCAYO MACROLOTE 26 - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



-232-  
Dobocientos treinta y  
dos

*[Handwritten signature]*

**8.2.6 Mapa Litológico**

AHHYC CATZUQUI DE MONCAYO MACROLOTE 26 - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	15/09/2015 21/09/2015	
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Revisión	23/09/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	25/09/2015	

## 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.- Mediante oficio No. UERB-986-2015 de 16 de noviembre de 2015, suscrito por la Pablo Melo Ordoñez, Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" (S), se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo", ubicado en la parroquia El Condado, a favor de sus copropietarios.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 20 de junio de 2016, resolvió emitir dictamen favorable al requerimiento de cambio de zonificación del lote donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo", ubicado en la parroquia El Condado, dictamen contenido en el Informe de Comisión No. IC-2016-136.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 12 de octubre de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo", ubicado en la parroquia El Condado, a favor de sus copropietarios.

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

Mediante informe No.005-UERB-AZLD-SOLT-2015 de 22 de octubre de 2015, 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", 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.

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

-231-

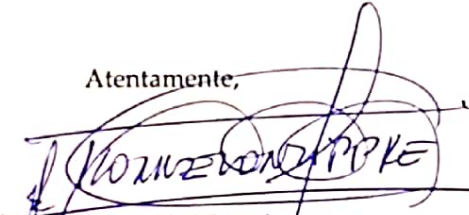
Docientos treinta y uno



**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

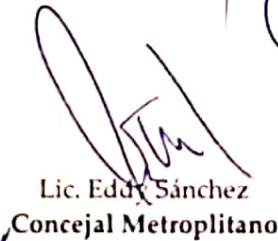
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 12 de octubre de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo", ubicado en la parroquia El Condado, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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








  
 Dra. Renata Moreno  
 Concejala Metropolitana

  
 Lic. Luisa Maldonado  
 Concejala Metropolitana

  
 Lic. Eddy Sánchez  
 Concejel Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	17/10/2017	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	17/10/2017	X

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejel	Fecha entrega		Fecha devolución
Ivone Von Lippke	18/10/2017		30/10/2017 
Renata Moreno	30/10/2017		31/10/2017 
Luisa Maldonado	21/10/2017		31/10/2017 
Eddy Sánchez	31/10/2017		
	Fecha		Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana			

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
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 Ordoñez, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (s), mediante oficio No. UERB-986-2015 de 16 de noviembre de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 22- AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo", ubicado en la parroquia El Condado, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 20 de junio de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en el cual remite el expediente íntegro No. 22 - AZLD, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, Expediente N° 22-LA DELICIA e Informe N° 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 22 de octubre de 2015, a fojas 161-170 del referido informe, suscrito por la Ab. Catherine Thur de Koos, Coordinador Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 17 años de existencia, con 73 % de consolidación de viviendas, se recomienda un cambio de zonificación del macro lote a A3(A2502-10) con área de lote mínimo 2500m2, uso principal del suelo (AR) Agrícola Residencial, (RNR) Recurso Natural Renovable, forma de ocupación (A) Aislada. (...)"*

2.2. Mediante Informe Técnico N° 111-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 690-DMGR-2015 de 28 de septiembre de 2015, a fojas 1-6, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual se emiten las siguientes recomendaciones:

*(...)*

*-230-  
 Doscientos treinta*

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y GDR en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".
- 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 y protección de taludes y quebradas en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- En el proyecto de regularizaciones se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172 y sus reformatorias N° 447 y N° 432);
- Los predios que tiene zonificación (ZR), en el cuadro N° 10 del Anexo 11, que establece que son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas de riesgo de edificación condicionada.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes, por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planimétrico proporcionado por el UERB.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Catzuqui de Moncayo macro lote 26", que en la edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reformazamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- En los espacios generados para la apertura de calles y la construcción de edificaciones los propietarios deben establecer sistemas de protección de acuerdo a su necesidad. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente,

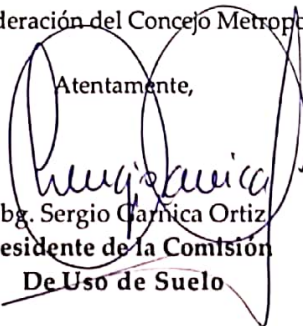
acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, porque al estar desprotegidos, el agua y el viento puedan ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento. (...)"

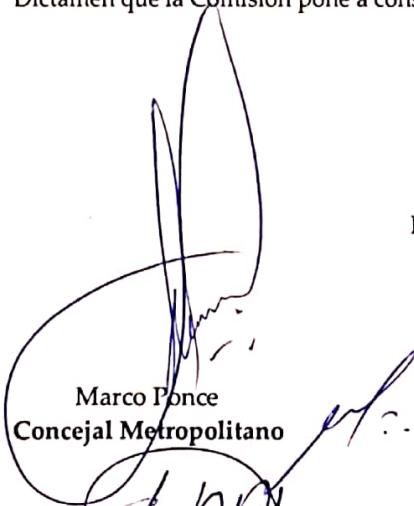
**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

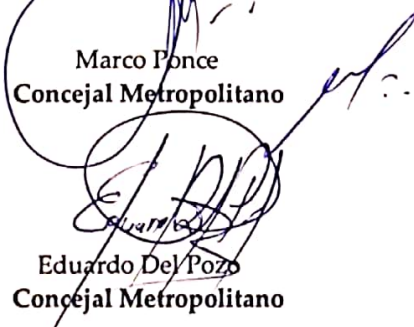
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 20 de junio de 2016, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; 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 asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo", ubicado en la parroquia El Condado, la zonificación A3 (A2502-10), lote mínimo de 2500m<sup>2</sup>, (A) aislada, y cambie el uso de principal del suelo (RNR) Recurso natural renovable y (AR) Agrícola Residencial, SE apruebe por excepción los lotes que no cumplen con el área mínima Nos. 8, 9, 10 y 11 de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en oficio No. 690-DMGR-2015 de 28 de septiembre de 2015 de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad.

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

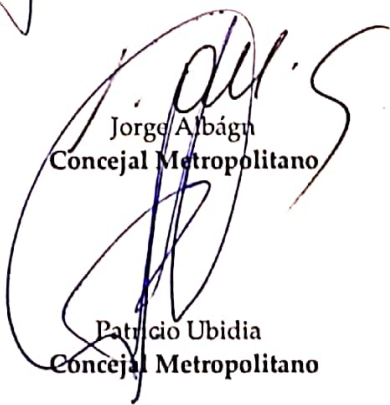
Atentamente,

  
Abg. Sergio Carnica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo

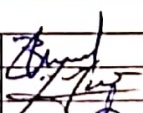
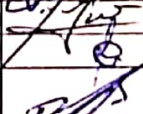
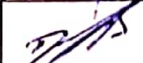
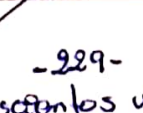
  
Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Eduardo Del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 09-08-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría		
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo		

(2015-189972)

-229-  
Dascenlos veinte y  
nueve

3