

## INFORMES

-951- novecientos  
cincuenta y uno

**Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-0251-O**

**Quito, D.M., 19 de enero de 2021**

**Asunto:** Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio "MENA DEL HIERRO"

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

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0046-O, del 08 de Enero del 2021, mediante el cual solicita emitir el Informe actualizado de Definición y Replanteo Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio Mena del Hierro de la parroquia El Condado; se informa.

En torno a su pedido se remite el Informe Técnico Vial No. 001-UTYV-21

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. María Eugenia Pinos Silva  
**ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0046-O

Anexos:

- im 3564508.pdf
- OFICIO\_Nº\_AZLD-DGT-UTYV-2019-00002508 - Replanteo Vial Mena del Hierro.PDF
- 1) Mena del Hierro, Lote 165, Predio 3564508.dwg
- SUMILLA DGT (41).PDF
- INFORME TÉCNICO No. 001-UTYV-21-signed.pdf

- 950 - novecientos  
cincuenta

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-0251-O

Quito, D.M., 19 de enero de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alex Mauricio Tufiño Murillo	amtm	AZLD-DGT-UTV	2021-01-12	
Revisado por: Adrian Patricio Aguas Camacho	apac	AZLD-DGT	2021-01-19	
Revisado por: Edison Renan Cuaical Cevallos	EC	AZLD-DGT-UTV	2021-01-18	
Aprobado por: María Eugenia Pinos Silva	meps	AZLD	2021-01-19	



## NORMATIVA VIGENTE

En el literal c) del artículo 55, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se señala como una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal la de planificar, construir, y mantener la vialidad urbana.

De conformidad con artículo 417, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; son bienes de uso público las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación.

El artículo IV.1.73 del Sub Parágrafo II, CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO, de la Ordenanza Metropolitana 2019-001 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito indica en el numeral 5:

*“Las administraciones zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”*

## ANTECEDENTES

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria Aprueba la ampliación de la parcelación de la Hcda. La Concepción en el camino a Nono con Informe N.- 766-DP de Mayo de 1975 y con ordenanza N.- 1711.

## DEFINICIÓN VIAL

Predio 3564508

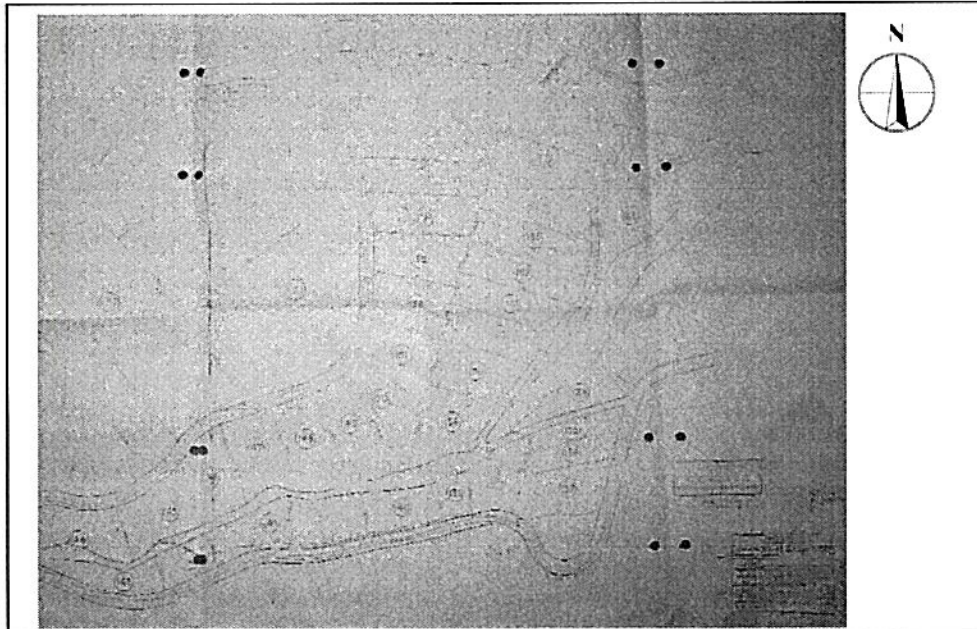
Calle Rio Aliso 1, 2 Mena del Hierro

Sección transversal: 10.00 m

**SUR:** Calle Rio Aliso Ancho de Vía de 10.00 metros con un derecho de vía de 5.00 metros. **NO EXISTE AFECTACION.** REF: Aprobación la ampliación de la parcelación de la Hcda. La Concepción en el camino a Nono con Informe N.- 766-DP de Mayo de 1975 y con ordenanza N.- 1711.

**Nota:** En el plano aprobado no se detalla ancho de calzada, así como también el ancho de aceras.

## GEOMETRÍA



Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**EDISON RENAN**  
**CUAICAL**  
**CEVALLOS**

Arq. Edison Cuaical  
**Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda**

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	A. Tufiño	UTYV	12-01-2020	

Ejemplar 1: UERB La Delicia

Ejemplar 2: Archivo físico Unidad de Territorio y Vivienda

-948- novecientos  
 cuarenta y ocho

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1378-O

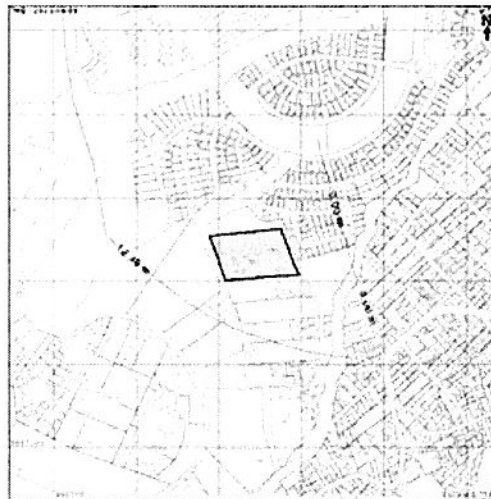
Quito, D.M., 09 de abril de 2021

**Asunto:** Informe de afectación vial del inmueble con predio No. 3564508, ubicado en la parroquia El Condado, "MENA DEL HIERRO I ETAPA"

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

En atención a oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0456-O, de fecha 05 de abril de 2021, mediante el cual solicita, informe sobre la afectación vial al inmueble con predio No. 3564508 y clave catastral Nro. 43001 10 012, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "MENA DEL HIERRO I ETAPA", ubicado en la parroquia El Condado, al respecto informo:

De acuerdo al Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, que contiene la estructura vial principal (Vías Expresas, Arteriales, Colectora Urbana), en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, el inmueble antes indicado, **NO SE ENCUENTRA AFECTADO**, como se muestra en el siguiente gráfico:



En tal razón, el informe de replanteo y afectación vial por el paso de vías locales y/o pasajes, deberá solicitar a la Administración Zonal La Delicia, conforme lo indica el art. IV. 173, del Código Municipal, al ser tema de su competencia.

Para cualquier intervención constructiva o habilitación de suelo deberá respetar el retiro de construcción, medido desde el derecho vía de conformidad a la normativa vigente.

-947- novecientos  
cuarenta y siete

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1378-O**

**Quito, D.M., 09 de abril de 2021**

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0456-O

Anexos:

- informe\_técnico\_no\_001-utyv-21-signed.pdf
- GADDMQ-AZLD-2021-0251-O.pdf
- l) Mena del Hierro, Lote 165, Predio 3564508.dwg
- 3564508.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Donny Roberto Aldean Tinoco	drat	STHV-DMGT	2021-04-09	
Aprobado por: Germán Patricio Rosero	GPR	STHV-DMGT	2021-04-09	





**Memorando Nro. 0137-EPMMOP-GEF-2021-M**

**Quito, D.M., 28 de enero de 2021**

**PARA:** Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**

**ASUNTO:** Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio "MENA DEL HIERRO"

A fin de dar atención al oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0056-O de la Unidad Especial Regula tu Barrio y una vez revisada la información sobre el predio 3564508 propiedad del Barrio " Mena del Hierro", ubicado en la parroquia de El Condado, sector Protección Condado. Se indica que al ser la vía Oe11D Río Aliso de tipo local, la Administración Zonal La Delicia es la encargada de proporcionar el replanteo vial respectivo.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Paulo Fabian Salazar Viteri  
**GERENTE DE ESTUDIOS Y FISCALIZACIÓN**

Referencias:  
- 0041-EPMMOP-GEF-DE-2021-M

Anexos:  
- 1) Mena del Hierro, Lote 165, Predio 3564508.dwg  
- informe\_técnico\_no.\_079-utyv-20.pdf  
- irm 3564508.pdf  
- OFICIO\_Nº\_AZLD-DGT-UTYV-2019-00002508 - Replanteo Vial Mena del Hierro.PDF  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0056-O.pdf

Copia:  
Sr. Mgs. Francisco Xavier Echeverría Recalde  
**Director de Estudios**

- 946 - novecientas  
cuarenta y seis

**Memorando Nro. 0137-EPMMOP-GEF-2021-M**

**Quito, D.M., 28 de enero de 2021**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Katherine Alexandra Vizuete Gallegos	kv	EPMMOP-GEF-DFIS	2021-01-27	
Aprobado por: Paulo Fabian Salazar Viteri	PS	EPMMOP-GEF	2021-01-28	
Aprobado por: Jaime Mauricio Perez Hinojosa	JP	EPMMOP-GEF-DFIS	2021-01-28	

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2264-OF

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2021

**Asunto:** Informe de calificación de riesgos del AHHYC "Mena del Hierro"

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

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O del 02 de julio de 2020, mediante el cual se solicita la emisión del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Mena del Hierro", ubicado en la parroquia Cotocollao perteneciente a la Administración Zonal La Delicia.

Al respecto, me permito remitir el informe técnico I-0031-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Mena del Hierro", así como las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. César Rodrigo Díaz Álvarez  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

Anexos:

- I-0031-EAH-AT-DMGR-2021-MENA\_DEL\_HIERRO\_COTOCOLLAO\_AZ LA DELICIA.pdf

Copia:

Señor Ingeniero  
Gonzalo Iván Cordero Gómez  
**Director Metropolitano de Gestión de Riesgos.**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2021-09-07	
Revisado por: Gonzalo Iván Cordero Gómez	GICG	SGSG-DMGR	2021-09-07	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Álvarez	CRDA	SGSG	2021-09-07	

**QUITO**  
quito  
puedo ser más

Documento Firmado  
electrónicamente por  
CESAR RODRIGO  
DIAZ ALVAREZ



-945- novecientos  
cuarenta y cinco

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 776778; Y: 9987864 Z: 2922 msnm aprox.	LA DELICIA	COTOCOLLAO	MENA DEL HIERRO

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia Redondel Av. Machala y Av. Occidental	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Mena del Hierro" <b>Clave catastral:</b> 43001 10 012 <b>Clave predial referencial:</b> 3564508		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	57 lotes, pertenecientes al barrio "Mena del Hierro", con un área total de 16.955 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>P.Ecol/Conser. Patri. Nat</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2900 m.s.n.m. y los 2895 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta una forma de relieve. Laderas onduladas con suave pendientes inclinación no mayor a los 15 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	40 lotes con edificación.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, constituidas con estructura de mampostería simple de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, de algunas edificaciones la mampostería muestra problemas de humedad o no constan con enlucidos.</li> <li>2. Edificaciones de una planta que consta con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que muestran problemas de humedad, porosidad del hormigón y acero de refuerzo expuesto.</li> <li>3. Edificaciones de dos plantas que consta con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran la patología estructural de piso blando o tiene retrocesos excesivos en esquinas.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de manera y planchas de zinc, mampostería de bloque, algunas edificaciones muestran la patología estructural de piso blando, además problemas de humedad, cubierta presionada empíricamente y apollillamiento de la madera de la cubierta.</li> <li>5. Edificaciones de tres plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, los entrepisos son losas de hormigón armado y la cubierta está formada</li> </ol>

	<p>con correas metálicas/madera y planchas de zinc, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones de tres plantas, constituidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que presenta la concentración de elementos portantes.</li> </ul>
--	---

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Geológicamente, el AHHYC "Mena del Hierro" de la parroquia Cotocollao está ubicado sobre las estribaciones inferiores del flanco Nor-oriental del volcán Ruco Pichincha; localmente, el terreno tiene pendientes que varían entre 0 - 15 grados. Respecto a las unidades geológicas que conforman el subsuelo, corresponde a depósitos volcánicos muy antiguos cubiertos por la Formación Cangahua que consiste de tobas volcánicas (depósitos de cenizas volcánicas consolidadas) intercaladas con mantos de lapilli de pómez y paleosuelos que en zonas altas suelen presentar materia orgánica.

Al tratarse de un asentamiento informal, no cuenta con toda la infraestructura básica por lo cual no hay sistemas viales adecuados, algunas calles están adoquinadas y otras vías y pasajes son de tierra afirmada sin alcantarillado pluvial ni sumideros, lo cual debido a la pendiente de las calles se forman surcos como consecuencia de la erosión de la escorrentía.

Con esta información, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** para la zona oriental del asentamiento y **Moderada** para la zona occidental en el AHHYC "Mena del Hierro".

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del 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.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Cotocollao no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Cotocollao, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Mena del Hierro" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxi, se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Mena del Hierro" de la parroquia Cotocollao presenta condiciones **moderadas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Mena del Hierro" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Mena del Hierro" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** Es necesario recalcar que, al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación, la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 3, 4, 6, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 46, 48, 49, 53, 54,
MODERADA	7, 10, 27, 41, 42, 50, 51, 55
ALTA	12, 28, 57

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 4, 17, 19, 20, 25, 32, 33, 37, 41, 42, 46, 49, 50, 51, 53, 54
MODERADA	3, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 21, 22, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 34, 35, 36, 38, 48, 55, 57
ALTA	---

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 4, 14, 17, 20, 25, 27, 32, 33, 37, 41, 42, 46, 49,
MODERADA	2, 6, 19, 38, 50, 51, 53, 54,
ALTA	7, 10, 11, 12, 15, 21, 22, 24, 26, 28, 29, 31, 34, 35, 36, 48, 55, 57,

**Sistema Vial:** Las calles son de suelo natural afirmado o asfaltadas, cuenta parcialmente con bordillos, no consta con aceras o sumideros, identificando surcos formados por el agua lluvia, presentando una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.1 Vulnerabilidad Socio-económica

Para la determinación de la vulnerabilidad socio-económica de las familias asentadas en el AHHYC, se han considerado las siguientes variables:

1. Número de miembros de la familia:
2. Grupos de atención prioritaria: adultos mayores, personas con discapacidad, mujeres embarazadas, niños, niñas y adolescentes, personas con enfermedades catastróficas, de alta complejidad o raras.
3. Valorización estimada de construcciones.
4. Ingresos económicos conjuntos de la familia.
5. Acceso a servicios básicos a la fecha del levantamiento de información

6. Nivel de educación de los jefes de familia.

Se ha definido los siguientes niveles de vulnerabilidad:

NIVEL	LOTES
BAJA	-
MEDIA	2, 3, 4, 6, 10, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 22, 24, 25, 27, 31, 32, 36, 37, 38, 42, 49, 50, 51, 57
ALTA	7, 11, 21, 33, 34, 35, 53, 55
MUY ALTA	

En este contexto, existe una condición de vulnerabilidad socio-económica MEDIA predominante para el AHHYC, sin embargo existen casos como las familias de los lotes 7, 11, 21, 33, 34, 35, 53, 55 que presentan condiciones de vulnerabilidad socio-económicas ALTAS, en la predominancia del asentamiento las familias están mayoritariamente conformadas por más de 4 miembros, ingresos económicos que fluctúan entre la Remuneración Básica Unificada tipificada para el año 2021 (USD 200,00) y la Canasta Básica Familiar Nacional definida para el mes de Diciembre de 2020 (USD 710,08), viviendas valorizadas por debajo del valor de la vivienda de interés social definida para el año 2020 (USD 40.608,00), acceso a servicios básicos fundamentales (agua potable, alcantarillado, y accesos viales), y niveles educativos entre la Educación General Básica y el Bachillerato General Unificado.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Mena del Hierro" de la parroquia Cotocollao, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

### 6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Mena del Hierro" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52; **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 7, 9, 10, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 51, 53, 54, 55, 56 y **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 11, 12, 28, 57.

### 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Mena del Hierro" de la parroquia Cotocollao presenta condiciones de **Riesgo Moderado Mitigable**, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.



- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Mena del Hierro" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Mena del Hierro", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento es necesario que el asentamiento presente el estudio técnico, así como el cronograma valorado de obras de mitigación de riesgos.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Mena del Hierro" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se recomienda que los propietarios de los lotes 9, 11, 12, 21, 40, 41, 55, 56, al tener cortes del terreno o al generarlos para la implementación de estructuras deben realizar las obras de mitigación adecuadas (muros de protección o estabilización) para reducir el riesgo ante deslizamientos.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Mena del Hierro", por parte del MDMQ se deben realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mena del Hierro", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Mena del Hierro", 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 defina alternativas de reparación y/o

reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Mena del Hierro" 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.

**Nota Aclaratoria de la terminología:**

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:** De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

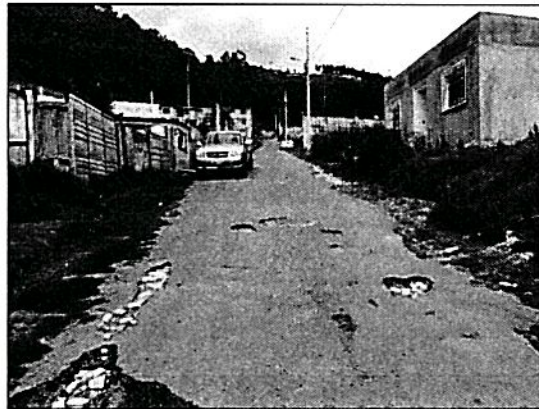
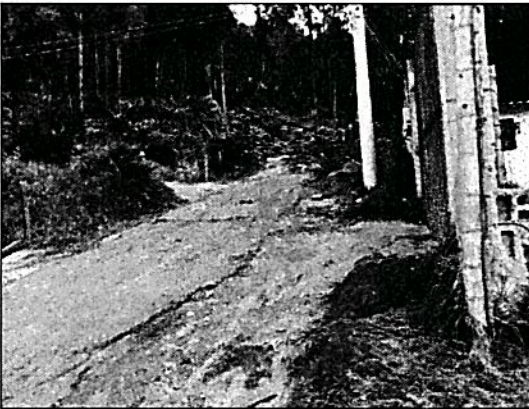
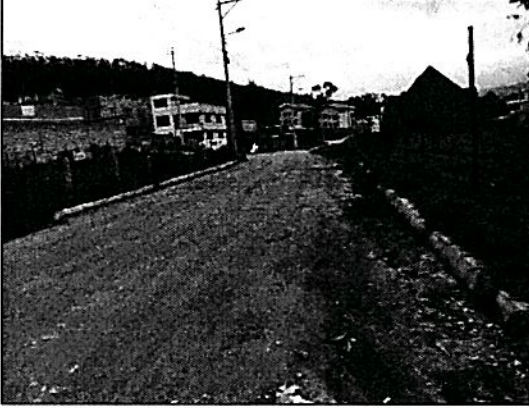
**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

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

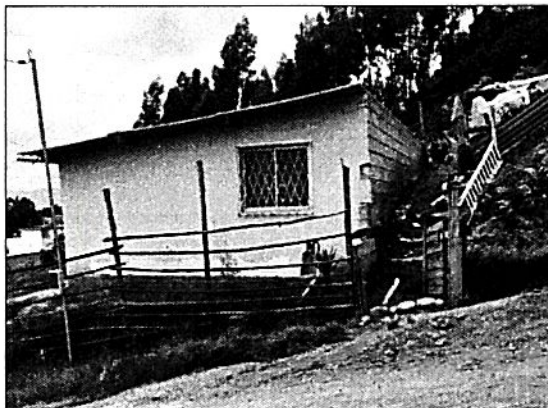
9 SOPORTES Y ANEXOS

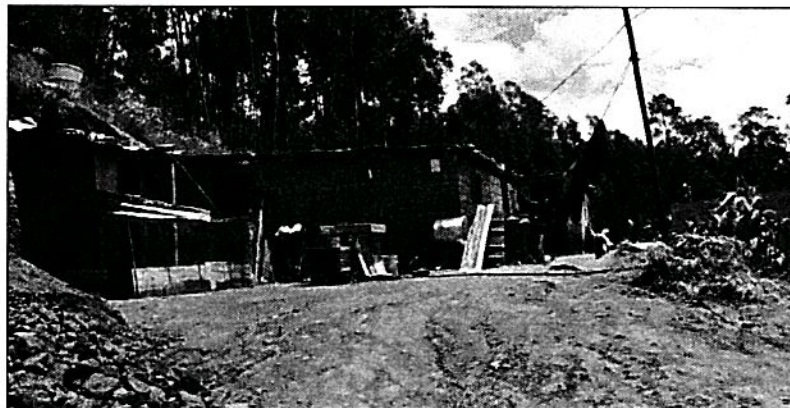
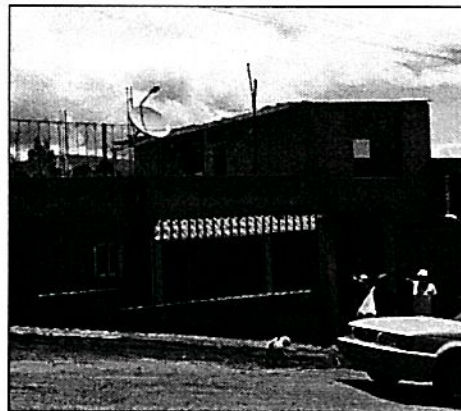
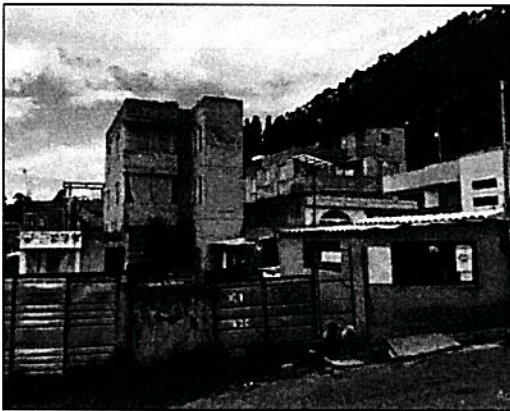
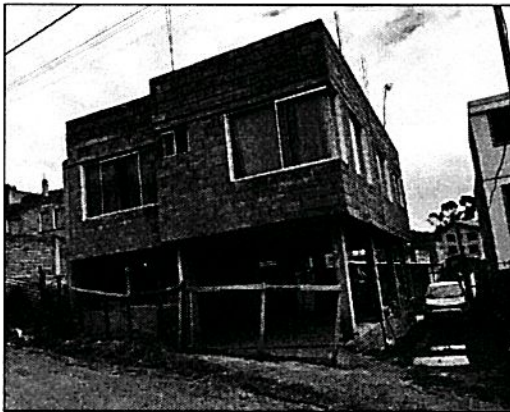
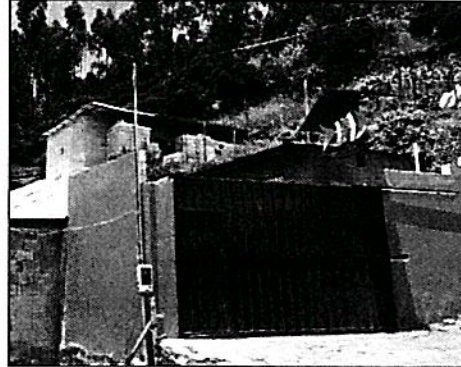
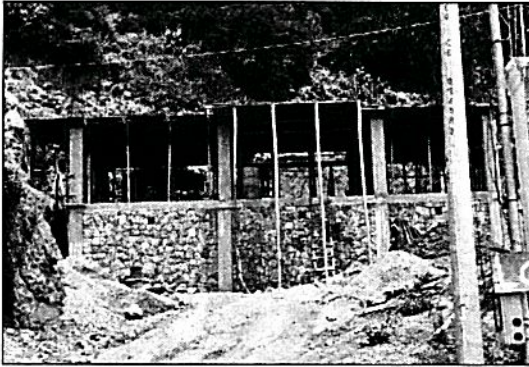
9.1 Respaldo fotográfico

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC



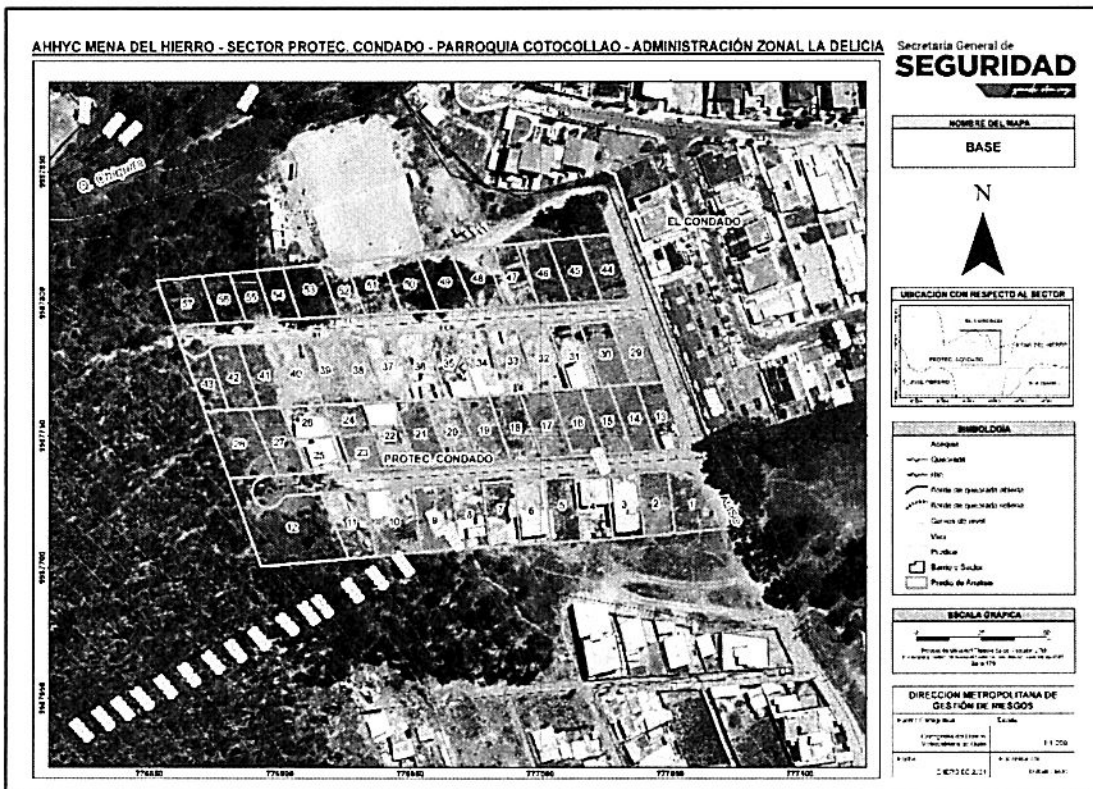
9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio



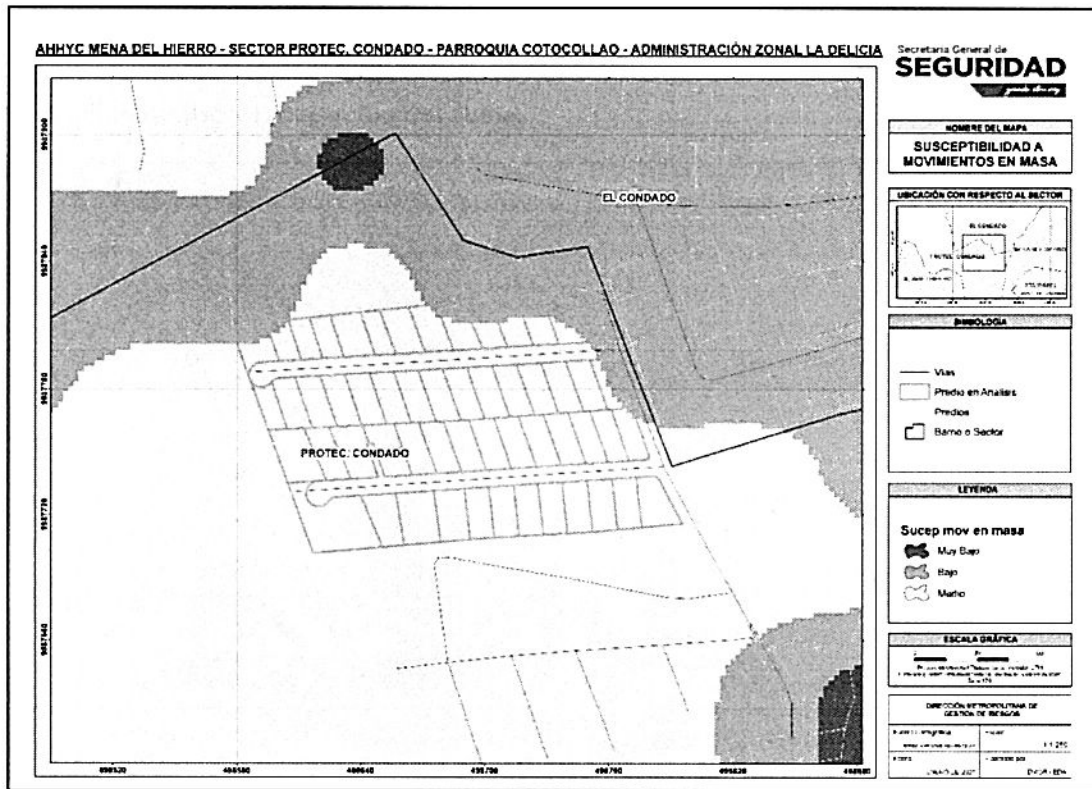


**10 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

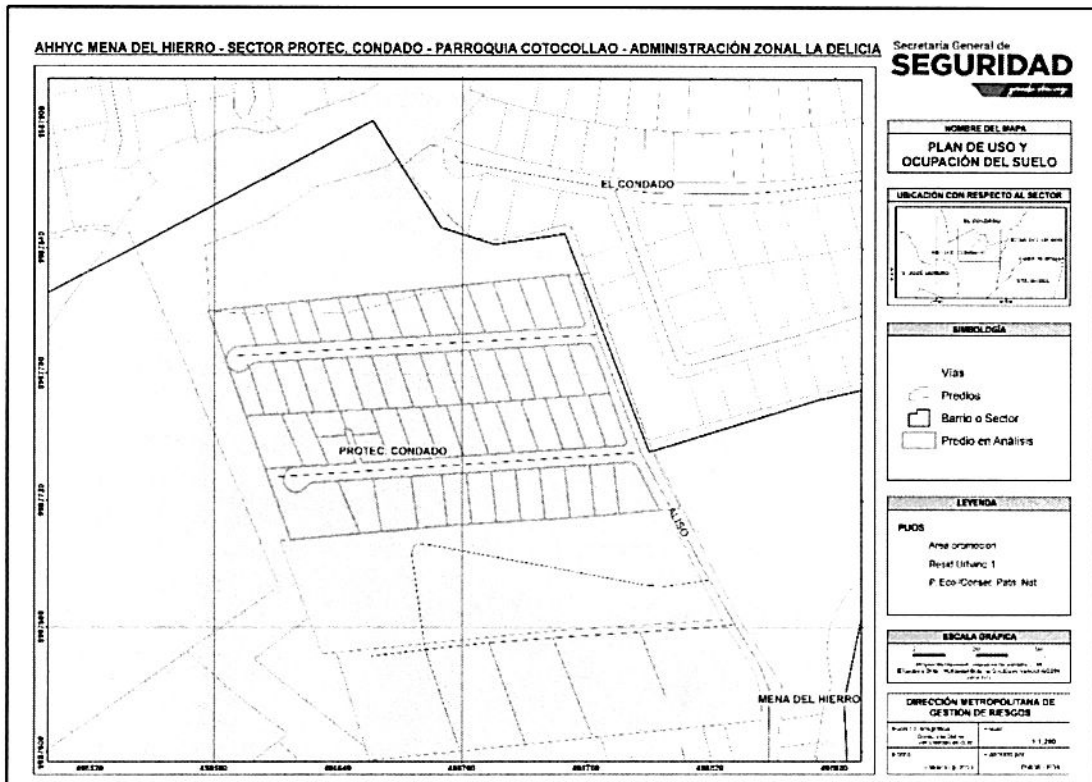
10.1.1 Ubicación.



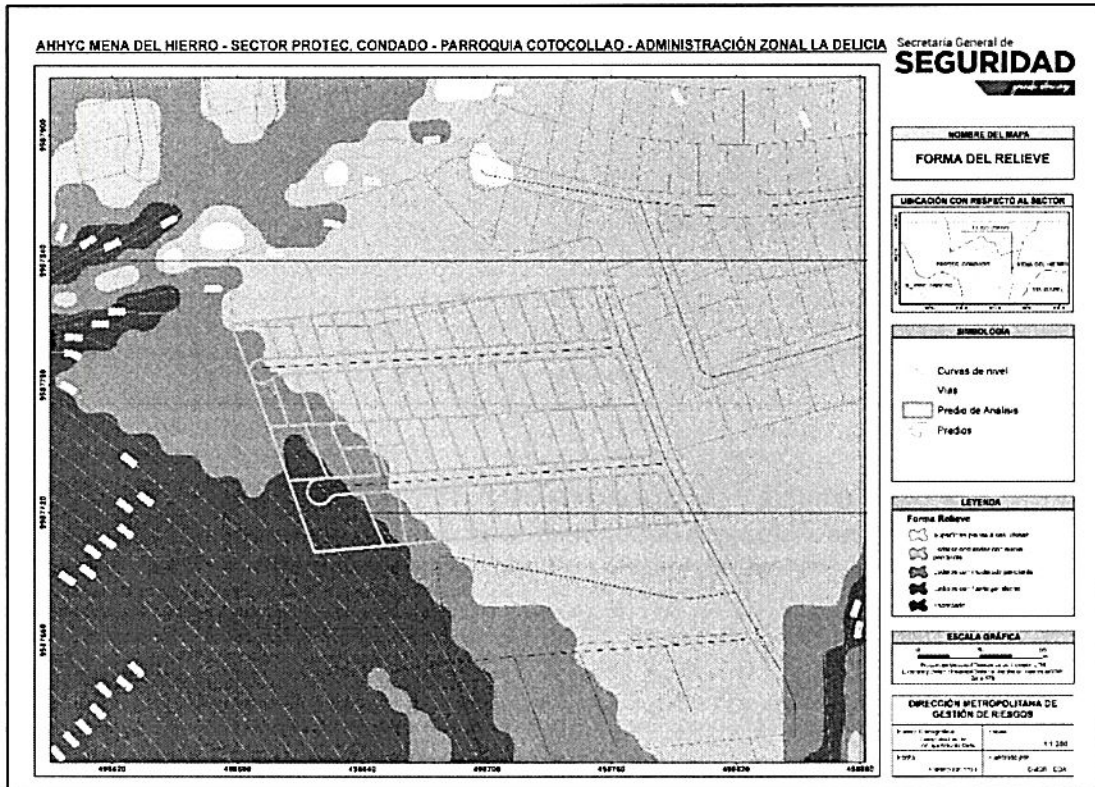
10.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



10.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



10.1.4 Pendiente



**11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Inspección Descripción de componente estructural	27/08/2021	Firmado electrónicamente por: <b>IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL</b>
Tigo. Hernán Suárez	Especialista en Riesgos	Inspección Descripción socioeconómica	27/08/2021	Firmado electrónicamente por: <b>HERNAN EDUARDO SUAREZ NOROÑA</b>
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	05/09/2021	<b>LUIS GERARDO ALBAN COBA</b> <small>Nombre de Puesto: Ingeniero - AT Código de Identificación: 202109050011 Número de Identificación: 17110217001 Fecha: 2021-09-05 11:45:11</small>
Ing. Gabriela Arellano	Coordinadora- AT	Revisión del Informe	06/09/2021	<b>NORMA GABRIELA ARELLANO MERA</b> <small>Nombre: Norma Gabriela Arellano Mera Código de Identificación: 202109050011 Número de Identificación: 17110217001 Fecha: 2021-09-06 16:06:00</small>
Ing. Gonzalo Cordero	Director DMGR	Aprobación	06/09/2021	<b>GONZALO IVAN CORDERO GOMEZ</b> <small>Firmado digitalmente por GONZALO IVAN CORDERO GOMEZ Fecha: 2021.09.06 17:35:32 -05'00'</small>



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2045-OF

Quito, D.M., 12 de agosto de 2021

**Asunto:** Solicitud de informes de factibilidad para los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo del 2021.

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

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1047-O de fecha 29 de julio de 2021, mediante el cual se solicita la emisión del criterio de riesgos para las propuestas de cambio de zonificación de asentamientos humanos de hecho y consolidado, y en base a lo dispuesto en la mesa de trabajo de oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0988-O de 15 de julio de 2021, llevada a cabo el 20 de julio de 2021.

Al respecto, me permito remitir los informes pertinentes de los siguientes asentamientos:

- Espinosa Mena del Hierro Alto.
- Mena del Hierro.
- Mena del Hierro Alto Etapa II.
- Morales de la Mena del Hierro Alto.
- Río Aliso de la Mena del Hierro.
- Salguero.
- Cumbres de Pomasquí.
- Mirador de Pomasquí.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. César Rodrigo Díaz Álvarez  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1047-O

Anexos:

- I-0092-ECR-AT-DMGR-Mena\_del\_Hierro.pdf  
- I-0093-ECR-AT-DMGR-Mena\_del\_Hierro\_Alto\_Etapa\_II.pdf  
- I-0094-ECR-AT-DMGR-Espinosa\_Mena\_del\_Hierro.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2045-OF

Quito, D.M., 12 de agosto de 2021

- I-0095-ECR-AT-DMGR-Morales\_Mena\_del\_Hierro\_Alto.pdf
- I-0096-ECR-AT-DMGR-Rio\_Aliso\_Mena\_del\_Hierro\_Alto.pdf
- I-0097-ECR-AT-DMGR-Salguero.pdf
- I-0098-ECR-AT-DMGR-Cumbres de Pomasqui.pdf
- I-0099-ECR-AT-DMGR-Mirador de Pomasqui.pdf

Copia:

Señora Ingeniera  
Norma Gabriela Arellano Mera  
Coordinadora Área Técnica

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-08-12	
Revisado por: Norma Gabriela Arellano Mera	NGAM	SGSG-DMGR	2021-08-12	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	CRDA	SGSG	2021-08-12	

**Quito**  
seguro otra vez

Documento Firmado  
electrónicamente por  
CESAR RODRIGO  
DIAZ ALVAREZ



Facebook Twitter Instagram @Seguridadequito - #QuitoSeguroOtraVez

Pasaje Espejo Oe2- 40 entre Flores y Guayaquil - PBX: 395 2300 Ext. 20401

Secretaría General de  
**SEGURIDAD**  
seguro otra vez

**INFORME TÉCNICO**  
**Calificación de Riesgo**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del asentamiento
X: 776778; Y: 9987864 Z: 2922 msnm aprox.	La Delicia	Condado	Mena del Hierro

Datos del área evaluada	Predio:	3564508
	Zonificación actual:	A7 (A50002-1)
	Lote mínimo:	50000 m <sup>2</sup>
	Zonificación propuesta:	D1 (D202-80)
	Lote mínimo	200 m <sup>2</sup>

**2 ALCANCE Y CONSIDERACIONES GENERALES**

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1047-O del 29 de julio de 2021, la Unidad Especial Regula Tu Barrio ha solicitado los informes de factibilidad respecto a las propuestas de cambio de zonificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo del 2021, esto en base a lo dispuesto en la mesa de trabajo de oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0988-O de 15 de julio de 2021, llevada a cabo el 20 de julio de 2021.

El presente informe técnico expone las características físicas generales del terreno donde está ubicado el asentamiento humano de interés mediante un análisis global de la geomorfología, topografía, litoestratigrafía, rasgos estructurales prominentes, exposición del asentamiento a potenciales fenómenos geológicos e hidrometeorológicos.

El análisis realizado permite identificar potenciales amenazas y la exposición general del asentamiento humano, así como una determinación del nivel de riesgo considerando si el cambio de zonificación propuesta por la UERB implica o genera nuevas condiciones de riesgo a las actuales.

Por tanto, este informe técnico presentará como resultado un criterio de factibilidad de cambio de zonificación para los asentamientos humanos inmersos en el proceso de regularización.

**3 ANÁLISIS DE LAS PRINCIPALES AMENAZAS**

TIPO DE AMENAZA	NIVEL	OBSERVACIÓN
Movimientos en masa (Deslizamientos, Aluviones, flujos de lodo)	MODERADA	Litología: el material predominante corresponde a Cangahua que consiste a una serie de tobas de cenizas volcánicas con texturas limo-arenosas, de baja compresibilidad, cementadas y relativamente endurecidas, la cual en condiciones de saturación presenta alta susceptibilidad a movimientos en masa. Morfología: el asentamiento presenta dos tipos de pendientes, superficies onduladas con pendientes bajas variando hacia el occidente a laderas con pendientes moderadas. Morfodinámica: en el asentamiento no se ha evidenciado procesos de inestabilidad.

Sismos	ALTA	Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ
Volcánico	MODERADA	El asentamiento al encontrarse ubicado en las estribaciones del Complejo Volcánico Pichincha presenta amenaza frente a procesos de caída de cenizas.

#### 4 ANÁLISIS DE EXPOSICIÓN

De acuerdo con la morfología del área donde se asienta el AHHC denominado "Mena del Hierro" se puede determinar que el terreno está expuesto principalmente a procesos de erosión superficial, procesos que se generan por el escurrimiento superficial de las aguas que descienden desde las partes altas y transitan por la red vial interna del barrio.

El avance de este proceso (erosión superficial) sin la implementación de medidas de control, produce a mediano y largo plazo la pérdida de la línea vial y de lotes particulares, así como un cambio en la morfología original debido a la generación de movimientos en masa.

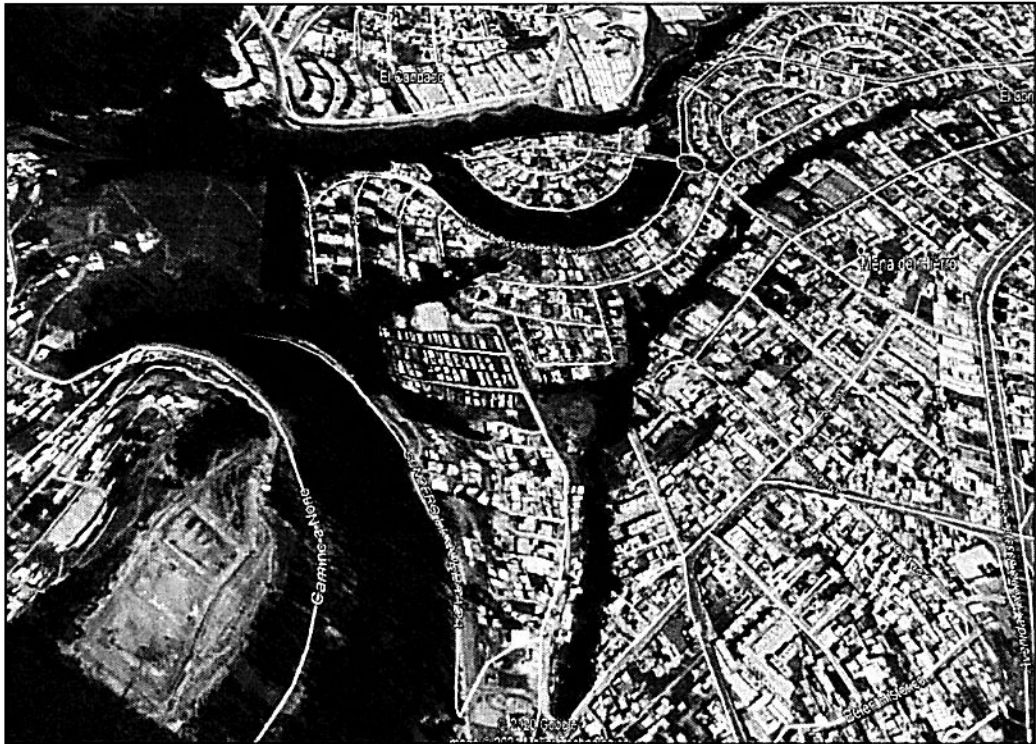
#### 5 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

De acuerdo a lo niveles de amenaza y exposición descrito anteriormente, para el asentamiento denominado "Mena del Hierro", se determina que el nivel de riesgo se califica como **MODERADO ANTE MOVIMIENTOS EN MASA, MODERADO ANTE EVENTOS VOLCÁNICO Y ALTO PARA EVENTOS SÍSMICOS.**

#### 6 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La propuesta de cambio de zonificación determina la reducción del lote mínimo de 50000 m<sup>2</sup> a 200 m<sup>2</sup>, así como un aprovechamiento de hasta dos plantas en cada predio, esto en teoría, tendría implicación directa en el incremento en los niveles de exposición de habitantes y estructuras.
- Sin embargo, al evidenciar el grado de consolidación del asentamiento en la actualidad, desde el enfoque de la gestión de riesgo se debe trabajar en el campo de la mitigación, cumpliendo y haciendo cumplir con lo estipulado en la normativa nacional y metropolitana vigente referente a los parámetros constructivos (amenaza sísmica y volcánica) así como de la implementación de medidas de mitigación frente a movimientos en masa, especialmente en el extremo occidental del asentamiento.
- Considerando los niveles de riesgo presentes, así como la propuesta de cambio de zonificación, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, considera que es **factible** la propuesta de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado "Mena del Hierro".
- El criterio emitido en este informe responde a la propuesta de cambio de zonificación de los predios No. 3564508 donde se encuentra el asentamiento "Mena del Hierro", debiéndose mencionar que una vez que se analice la propuesta de fraccionamiento interno se procederá a determinar los niveles de riesgo para cada lote propuesto en el mencionado fraccionamiento, pudiendo tener calificaciones diferentes a las determinadas en este informe.

7 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS



AHHC MENA DEL HIERRO - SECTOR PROTEC. CONDADO - PARROQUIA COTOCOLLAO - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

Secretaría General de  
**SEGURIDAD**  
*grande siempre*

NOMBRE DEL MAPA  
**BASE**

N

UBICACION CON RESPECTO AL SECTOR

LEGENDA

- Asfalto
- Carretera
- Alcantarilla
- Alcantarilla (en construcción)
- Alcantarilla (en construcción)
- Cercado de tierra
- Vías
- Parque
- Parque de Aislamiento

ESCALA GRAFICA

DIRECCION METROPOLITANA DE  
 GESTIÓN DE RIESGOS

Fecha: 2021-05-24



Oficio N.- DMC-UFAC-5168  
DMD Quito.

12 6 MAY 2019

Abg. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**  
Presente.-

De mis consideraciones:

En virtud de la petición presentada por la unidad que usted dirige, y conforme lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 126, de oficio se procede a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales, del predio No. 3564508, por encontrarse dentro del 10% determinado en la Ordenanza Metropolitana No. 126 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MENA DEL HIERRO ETAPA I", se adjunta UNA cédula catastral.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.

  
Ing. MARTHA NARANJO  
**COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL**

Revisado por:	ARQ. IRINA PAZMIÑO SERVIDO MUNICIPAL	
Elaborado por:	ING. MAYRA MERINO SERVIDOR MUNICIPAL	
Oficio No.	910-UFAC	
Ticket No.	2019-039855	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:.....  
Firma:.....  
Fecha: 20 MAY 2019  
-932-  
novecientos treinta y dos

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

**QUITO**  
ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 7616 2019/05/06 11:41

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1712996758

Nombre o razón social: FLORES RUIZ ENRY LEOPOLDO Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 3564508

Geo clave:

Clave catastral anterior: 4300110012000000000

Denominación de la unidad:

Año de construcción: 2010

En derechos y acciones: SI

Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2,442.48 m2

Área de construcción abierta: 0.00 m2

Área bruta total de construcción: 2,442.48 m2

Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 260,568.00

Avalúo de construcciones: \$ 853,072.01

Avalúo de construcciones: \$ 0.00

Avalúo de adicionales: \$ 0.00

Avalúo total del bien inmueble: \$ 1,113,640.01

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:

Avalúo de construcción:

Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Rural

Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL

Área según escritura: 21,000.00 m2

Área gráfica: 19,799.31 m2

Frete total: 120.19 m

Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 1,575.00 m2 [SRU]

Área excedente (+): 0.00 m2

Área diferencia (-): -1,200.69 m2

Número de lote:

Dirección: Oet1D - LOTES N° 165 Y 166

Zona Metropolitana: LA DELICIA

Parroquia: EL CONDADO

Barrio/Sector: PROTEC. CONDADO

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ANALUISA TOAQUIZA MARIA ROSA EMILIA	0500483029	1.7440	NO
2	ANDRANGO ARIAS CARMEN ELIZABETH	1715052294	1.4030	NO
3	ARIAS CHARANCHI ALEXANDRA MARIANA	1719432302	1.30	NO
4	BENITEZ POZO JAIME BOLIVAR	0400901419	1.7750	NO
5	CACHIGUANGO QUIMBIAMBA MARTHA CECILIA	1715114482	1.7750	NO
6	CACUANGO CALDERON ELISA YOLANDA	1710930593	1.7050	NO
7	CARDENAS CEBALLOS OLGA MARINA	0400870614	1.4540	NO
8	CARRERA PEÑA MARIA ESTERFILA	1708377286	1.1910	NO
9	CATUCUAGO TOAPANTA BYRON GIOVANNY	1720505377	1.7730	NO
10	CEDEÑO CEDENO CARMEN ISABEL	1311304099	1.7740	NO
11	CHANALUISA ZHICAY MARTHA ISABEL	1710744820	1.7770	NO
12	CHONTA QUINATO A ANA CRISTINA	1719810200	2.4810	NO
13	COBACANGO CATACUAGO JAIME	1712220894	1.7580	NO
14	COBACANGO CATUCUAGO ERLINDA MARIA	1713642948	1.7380	NO
15	COBACANGO CATUCUANGO OSWALDO	1711093480	1.7760	NO
16	COLLAY PROAÑO MONICA PATRICIA	1715670228	1.7730	NO
17	CURICHO TULMO MARIA FABIOLA	0502197239	1.7770	NO
18	EGAS LLUSCA MARIA CECILIA DE LOURDES	1701005586	3.5470	NO
19	FLORES RUIZ DANIEL ANTONIO	1719885806	1.8080	NO
20	FLORES RUIZ ENRY LEOPOLDO	1712996758	1.7760	NO
21	FLORES RUIZ ENRY LEOPOLDO	1712996758	4.40	SI



FOTOGRAFIA DE LA FACHADA





Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

**QUITO**  
ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 7618

2019/05/06 11:41

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
22	FJELAGAN JOSE ALONSO	1708854697	1.7650	NO
23	GUAICO GUANOLUISA ZOILA PIEDAD	1707182091	1.7070	NO
24	GUALPA PIPULLO JORGE RODRIGO	0501818157	1.5660	NO
25	GUALPA TERCERO KLEVER PAUL	1723051824	1.7040	NO
26	ILAQUICHE CHONTA DANIELA CAROLINA	1725884751	1.24	NO
27	ILAQUICHE CHONTA VICTOR HUGO	1720973302	1.1870	NO
28	IZA GALORA MARIO MIGUEL	1802228492	1.7310	NO
29	JARAMILLO ESPINOZA CLAUDIO FERNANDO	1717477606	1.3040	NO
30	LEYTON SALAZAR JOSE RONNY	1721703872	1.7780	NO
31	MALDONADO ALVAREZ LUIS ENRIQUE	1704742581	3.4690	NO
32	MEDINA LLERENA HERMOGENES RIGOBERTO	1703448011	1.7770	NO
33	NUÑEZ CASTILLO MARIA CONSUELO	1710826227	1.9740	NO
34	NUÑEZ MINAYA MARINA ELIZABETH	0603142290	2.5380	NO
35	OLMEDO CHAMORRO MARIBEL ELIZABETH	1716298821	1.7780	NO
36	PALLMAY MACIAS MARIA DOLORES	1713171872	1.7750	NO
37	PEREDES TIGMASA BLANCA JUDITH	1709667578	1.7760	NO
38	PAZ HIPO EDGAR VINICIO	1721154696	2.7860	NO
39	QUINATO A TOCTE MARIA ROSARIO	0500459904	1.7710	NO
40	QUISILEMA GUAMAN MARIA ROSALIA	1714839295	2.0020	NO
41	RAMOS DE LA TORRE JORGE ALPIJO	1712419223	2.04	NO
42	ROLDAN ZAMBRANO VERONICA ELIZABETH	1724176647	1.3020	NO
43	ROMERO ALCIVAR MARCELO EUSEBIO	1706697438	3.4850	NO
44	SANCHEZ LAZO JUAN CARLOS	1717189169	1.7130	NO
45	TAYUPANDA MARTINEZ ANA LUCIA	0603536442	1.80	NO
46	TOAPANTA ANALUISA SEGUNDO TOMAS	1713391132	1.2180	NO
47	TOAPANTA FERNANDEZ MARISOL	1716473408	1.7750	NO
48	TOAQUIZA CHUGCHILAN JOAQUIN OSWALDO	0502259385	1.7770	NO
49	VACA MATABAY MYRIAM CATALINA	1711659365	1.7670	NO
50	VARELA NATLITA EMMA INES	1710193663	1.7730	NO
51	VILCACUNDO QUINATO A FELIX FABIAN	1711988624	1.76	NO
52	VILLAREAL MEDIAVILLA BLANCA OLIVIA	1705422059	1.7030	NO
53	YUM/CEBA BETUN JOSE IGNACIO	1721077244	1.7730	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

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

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

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0128, sancionada el 19 de Julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo Juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 19799.31 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano  
Pazmino Martínez Irujo  
Dirección Metropolitana de Catastro  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



7616

Oficio Nro. EEQ-GGS-2021-0071-OF

Quito, D.M., 30 de junio de 2021

**Asunto:** Informe afectación redes alta tensión Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Mena del Hierro, predio 3564508 Flores Ruiz Enry Leopoldo y otros

Arquitecta  
Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a lo solicitado mediante correo electrónico del 21 de junio de 2021, informo a usted que se realizó la inspección respectiva al predio Nro. 3564508, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Mena del Hierro" ubicado en la parroquia El Condado, donde se constató que el mismo presenta afectación por el paso de la Línea de transmisión Cotocollao – Los Bancos en 46 kV.

En consideración de lo manifestado, se debe tomar en cuenta lo establecido en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo dispuestas por la Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y el Espacio Público, que con relación a las líneas de subtransmisión de 46.000 V, indican lo siguiente:

"Todo tipo de construcción o edificación deberá mantener una separación mínima de 4 m, sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto no accesible de la edificación y una separación mínima de 5 m hacia cualquier punto accesible de la edificación"

Por lo antes expresado, la Empresa Eléctrica Quito no autoriza que se construyan viviendas o edificaciones debajo de la Línea de Transmisión.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Elizabeth Silvana Paguay Ramírez  
**GERENTE DE GENERACIÓN Y SUBTRANSMISIÓN (E).**

Referencias:

- EEQ-DS-2021-0022-EX

-929-  
novecientos veintinueve



EMPRESA  
ELÉCTRICA  
QUITO

**Oficio Nro. EEQ-GGS-2021-0071-OF**

**Quito, D.M., 30 de junio de 2021**

**Anexos:**

- ggs-ds-domls-lin-ch-24-6-20210071382001625073669.pdf
- reglas\_tecnicas\_de\_arquitectura\_y\_urbanismo0783348001625073695.pdf
- predio\_3564508\_-\_mena\_del\_hierro\_(1).pdf
- irm\_flores\_ruiz\_enry\_leopoldo\_y\_otros\_(1).pdf

**Copia:**

Abogada  
Paquita Lucia Jurado Orna

Señor Ingeniero  
Juan Oswaldo Merizalde Martínez  
**Director de Subtransmisión, Subrogante**

Señora Secretaria  
Anita Del Carmen Bonilla  
**Secretaria 4**

jc/jm/jm



Firmado electrónicamente por:  
**ELIZABETH  
SILVANA PAGUAY  
RAMIREZ**

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0426-O

Quito, D.M., 14 de octubre de 2021

**Asunto:** INFORME TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "MENA DEL HIERRO"

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1145-O de fecha 13 de agosto de 2021, Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO manifiesta: ...*"Dando cumplimiento a los compromisos realizados durante a la mesa de trabajo técnica de 20 de julio de 2021, (...) en referencia al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "MENA DEL HIERRO", sírvase encontrar anexo la siguiente documentación: Información general del asentamiento (tiempo del asentamiento, número de lotes, construcciones existentes, nivel de consolidación, porcentaje de servicios básicos, áreas verdes y de equipamiento). Levantamiento topográfico y plano planialtimétrico del asentamiento (archivo pdf). Afectaciones viales, replanteos y derecho de vía (si es del caso). Informe y evaluación del riesgo."*...

Con el antecedente descrito se solicitó a esta entidad remita el informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social descrito previamente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.

Con lo expuesto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, por medio de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, revisada la documentación anexa al oficio, adjunta el Informe Técnico correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MENA DEL HIERRO", el cual concluye que, solventando las recomendaciones mencionadas, considera factible al cambio de zonificación (uso de suelo, ocupación y edificabilidad) considerando los términos que se señalan en el Cuadro No 2 del documento anexo, que establecen los siguientes datos de asignación normativa para los lotes del 1 al 8, del 13 al 21, del 29 al 37, del 44 al 52: clasificación de suelo rural; Uso de suelo (RR2) Residencial Rural 2; zonificación D12(302-50); a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

-928 -  
novecientos veintiocho

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**Documento firmado electrónicamente**

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1145-O

Anexos:

- IT-STHV-DMPPS-2021-0119\_AHHYC\_MENA DEL HIERRO\_VF.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta  
Karina Belén Suárez Reyes  
**Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7**

Señora Magister  
Cristina Jeanneth Paredes Armijos  
**Servidor Municipal 13**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	ejpa	STHV-DMPPS	2021-10-12	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-10-14	





**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

**INFORME TÉCNICO**

<b>Informe técnico No.</b>	IT-STHV-DMPPS-2021-0119
<b>Tema:</b>	Solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado: " <b>MENA DEL HIERRO</b> "
<b>Solicitante:</b>	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
<b>Oficio:</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1400-O y GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1145-O
<b>Fecha oficio:</b>	22 de septiembre de 2021 y de fecha 13 de agosto de 2021 correspondientemente.
<b>Equipo técnico y legal</b>	Arq. Cristina Paredes, Arq. Karina Suárez

**ANTECEDENTES**

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1400-O de fecha 22 de septiembre de 2021, Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO manifiesta: *"...por medio del presente me permito poner en su conocimiento que en las diferentes mesas de trabajo realizadas conjuntamente entre la UERB y la STHV (...) en el caso particular de los asentamiento humanos que se encuentran dentro de la circunscripción de la zonal La Delicia debo señalar que se encuentran pendientes de despacho, razón por la cual se emite esta gentil insistencia para que se pueda brindar atención a los trámites detallados a continuación"*.

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1145-O de fecha 13 de agosto de 2021, Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO manifiesta: *"...Dando cumplimiento a los compromisos realizados durante a la mesa de trabajo técnica de 20 de julio de 2021, (...) Con ese antecedente, en referencia al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Mena del Hierro", sírvase encontrar anexo la siguiente documentación: Información general del asentamiento (tiempo del asentamiento, número de lotes, construcciones existentes, nivel de consolidación, porcentaje de servicios básicos, áreas verdes y de equipamiento). Levantamiento topográfico y plano planialtimétrico del asentamiento (archivo pdf). Afectaciones viales, replanteos y derecho de vía (si es del caso). Informe y evaluación del riesgo..."*

*Con el antecedente descrito se solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita el informe de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social descrito previamente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.*

Para efectos del trámite referido, se anexa el link:

<https://onedrive.live.com/?authkey=%21AMbfW8R5XtpO1ZI&id=E4DF579C141CFADA%218234&cid=E4DF579C141CFADA> que contiene los siguientes documentos técnicos:



DOCUMENTO	SI consta	NO consta	Observación
• Ficha informativa técnica. (pdf).		x	
• Informe preliminar socio-organizativo (pdf).		x	
• Informe preliminar legal (pdf).		x	
• Informe de riesgos.	x		Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2045-OF. I-0092-ECR-AT-DMGR-2021
• Levantamiento planialtimétrico (formato PDF y DWG).	x		Plano en pdf.
• Informe de accidentes geográficos u otros (pdf).	x		EEQ.-Informe de Afectacion EEQ-GGS-2021-0071-OF. Afectacion De paso de línea de transmision. 46KV.
• Informe de vías (formato pdf).	x		Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1378-O (STHV) Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-0251-O (ZONAL). Memorando Nro. 0137-EPMMOP-GEF-2021-M.
• Informe de Regulación Metropolitana (IRM.pdf)		x	IRM de consulta.

## MARCO JURÍDICO

### CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA

La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264, la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GADS, entre las que están: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.





En función de dichas competencias se han establecido varios instrumentos de planificación en torno al suelo, como son el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en la LOOTUGS.

#### **LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO -LOOTUGS**

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”*

EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala:

*“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...).”*

Los *“Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho”*, están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

#### **LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES (LOTRYTA):**

El artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRYTA) respecto a las tierras rurales establece que el GAD Metropolitano puede declarar zonas de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, sin embargo para este efecto es necesario la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, de lo contrario el cambio de uso de suelo de rural a urbano será nulo o invalidado si no se cumple con dicha autorización.

**ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0446. LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE CONSTITUYE EL SISTEMA DE PARQUES METROPOLITANOS EN EL ÁREA NATURAL DE INTERVENCIÓN ESPECIAL Y RECUPERACIÓN -AIER- DE LAS LADERAS DEL PICHINCHA – ATACAZO.** El objeto de esta ordenanza es *“establecer el Área Natural de Intervención Especial y Recuperación de las Laderas del Pichincha-Atacazo (en adelante “AIER Pichincha-Atacazo”),*



*constituir el Sistema de Parques Metropolitanos incorporados dentro de esta área natural y determinar las acciones y actividades permitidas en el área de aplicación de esta ordenanza, a fin de conservar los ecosistemas naturales, proteger y promover el uso sustentable del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico, prevenir desastres naturales, disminuir la presión hacia las áreas de conservación, integrar la red de áreas protegidas con la red verde urbana y constituir referentes paisajísticos para la ciudad, sin perjuicio de la observancia de la normativa ambiental nacional y local vigente.”*

Así también en su área de aplicación determina que esta ordenanza “...comprende las laderas de los volcanes Pichincha y Atacazo, desde la quebrada Pogyo Cucho al norte de Quito, hasta la quebrada Saguanchi al sur de la ciudad ...”

El artículo 5 de la Ordenanza No. 446 establece que “...2. Proteger, conservar y restaurar los ecosistemas de páramo y bosque alto andino, permitiendo la sobrevivencia y repoblación de la fauna local asociada a ellos, manteniendo la dotación de los bienes y servicios ambientales que el área brinda a la ciudad y reduciendo las amenazas naturales; 5. Detener el crecimiento informal en las laderas del eje Pichincha-Atacazo...”; entre otros.

El artículo 6 de la Ordenanza No. 446 establece los Tratamientos en suelo rural en el AIER Pichincha – Atacazo, que señala: “El uso y ocupación del suelo en el AIER Pichincha- Atacazo serán definidos mediante un Plan Parcial que se elaborará y aplicará en cumplimiento de la presente ordenanza”...

#### **CÓDIGO MUNICIPAL, ORDENANZA METROPOLITANA 001**

El numeral 1 del Artículo 2106 respecto a la planificación territorial señala: “1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito.”

El artículo 3638 establece que la Unidad Especial “Regula tu Barrio” (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

El artículo 3678 establece.- *Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones (...)* 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”

#### **ORDENANZA METROPOLITANA PMDOT-PUGS-001-2021**



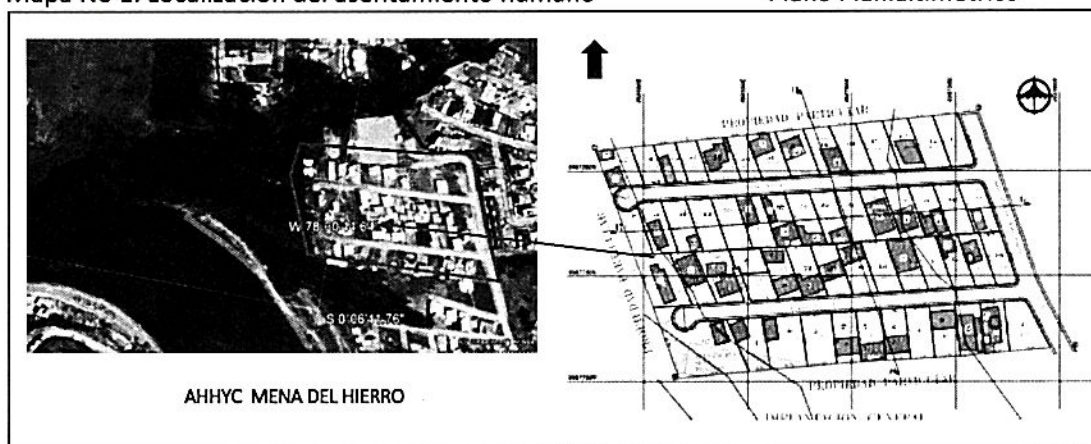
La disposición transitoria Tercera señala: *“Tercera. - En el plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la aprobación de este instrumento, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio deberán presentar el proyecto de Ordenanza que establezca los requisitos, parámetros y procedimientos para los procesos de regularización de asentamientos humanos para regularización prioritaria.”*

La disposición transitoria quinta señala: *“Quinta. - La entidad encargada del ambiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en un plazo de ciento ochenta (180 días) contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza actualizará los límites y planes que forman parte del Sistema Metropolitano de Áreas de Protección, en función de lo establecido en el PUGS para la actualización de las Ordenanzas correspondientes.”*

### ANÁLISIS TÉCNICO

Mapa No 1. Localización del asentamiento humano

Plano Planialtimétrico



Fuente: Google Maps

Fuente: Expediente-UERB

El predio No. 3564508 donde se implanta el asentamiento humano denominado **“MENA DEL HIERRO”**, está ubicado en el barrio/sector **Protección Condado** de la parroquia de **El Condado**, en la zona administrativa La Delicia.

En el Informe de Regulación Metropolitana IRM consta un área gráfica de 19799,31 m<sup>2</sup>. De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, las asignaciones de aprovechamiento urbanístico en donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes (Cuadro No. 1):



Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
3564508	(SRU) Suelo Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.	A7 (A50002-1)

Mapa No. 2 Mapa de Usos de suelo y zonificación-PUOS:



#### Análisis Territorial:

Con la normativa vigente y en el contexto de la formulación de la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la STHV, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis que permitirán establecer las condiciones de gestión y aprovechamiento del asentamiento.

- En los análisis territoriales para el PUGS se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) lo cual permitirá evidenciar la necesidad de asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.
- Los factores analizados antes mencionados determinan en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que el sector donde se implanta el asentamiento es de baja densidad poblacional, lotes regulares e irregulares, en general comprende una baja cobertura de sistemas públicos de soporte, no hay una trama vial debidamente estructurada debido a que existen lotes y sectores vacantes; estas particularidades junto con las otras variables, permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia.
- De acuerdo a la información técnica anexa al oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1145-O emitido por la UERB, el asentamiento tiene aproximadamente 29 años de



existencia. Está constituido por 57 lotes. El documento indica también que presenta una consolidación edificatoria del 63.15%. Respecto a servicios básicos: agua potable el 0%, alcantarillado el 100% y energía eléctrica el 100% del AHHYC. Respecto a obras civiles ejecutadas, se tiene: calzada el 0%, aceras el 80% y bordillos el 100%.

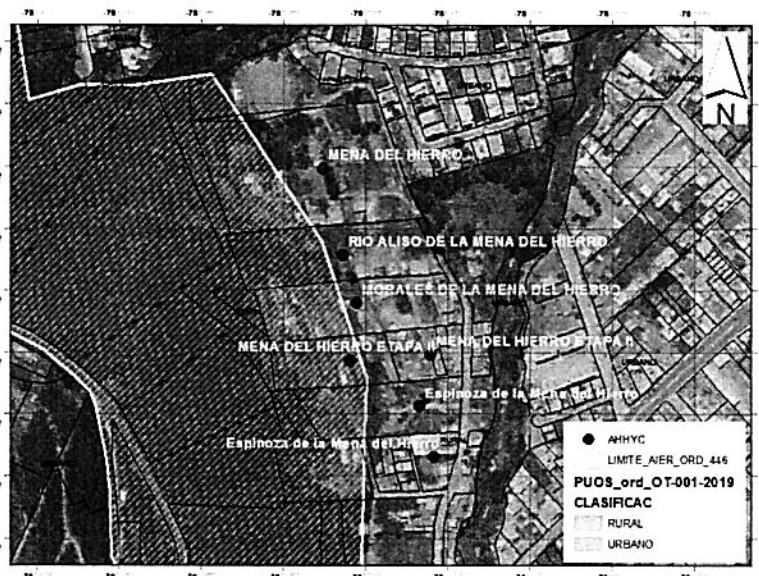
- Conforme el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos información adjunta en el oficio UERB) se establece una calificación de riesgos que “De acuerdo a lo niveles de amenaza y exposición descrito anteriormente, para el asentamiento denominado “Mena del Hierro Alto”, se determina que el nivel de riesgo se califica como MODERADA ANTE MOVIMIENTOS EN MASA, ALTA PARA EVENTOS SÍSMICOS y MODERADA ANTE EVENTOS VOLCÁNICOS.
- Conforme la Ordenanza Metropolitana No. 0446 el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Mena del Hierro” se halla regido parcialmente por el Área de Intervención Especial y Recuperación AIER Atacazo-Pichincha, lo cual especifica que la normativa urbanística para ese sector donde se ubica el asentamiento en cuestión, deberá contar con un uso de suelo acorde a la ordenanza que le corresponde de acuerdo al artículo 6 de la OM.446, al momento el uso de suelo es de Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN) Ver mapa 3.

A continuación se muestra un cuadro resumen de instrumentos normativos de aplicación en los diferentes lotes propuestos por la UERB para el predio No. 3551173:

Predio No.	Identificación de lotes propuestos en plano de AutoCAD -UERB				Total de lotes	Instrumento normativo de aplicación
3551173	1	13	29	44	35	Plan de Uso y Ocupación de Suelo PUOS
	2	14	30	45		
	3	15	31	46		
	4	16	32	47		
	5	17	33	48		
	6	18	34	49		
	7	19	35	50		
	8	20	36	51		
		21	37	52		
	9	22	38	53		
	10	23	39	54		
	11	24	40	55	22	Lotes en los que rige AIER Atacazo- Pichincha ORM. 0446
	12	25	41	56		
		26	42	57		
	27	43				
	28					
	total de lotes				57	



Mapa No. 3 Límite del AIER Atacazo-Pichincha y el AHHY "Mena del Hierro".



A continuación (Cuadro No. 2) se indican las condiciones actuales y propuestas de asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social en estudio:

Cuadro No. 2

Predio No.	COMPONENTE URBANÍSTICO VIGENTE-PUOS- OM446			PROPUESTA			
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	No. de lote/mz	Clasificación de suelo	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
35511 73	(SRU) Suelo Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.	A7 (A50002-1)	Del 1 al 8	(SRU) Suelo Rural	(RR2) Residencia I Rural 2	D12 (D302-50)
				Del 13 al 21			
				Del 29 al 37			
				Del 44 al 52			
				Del 9 al 12	(SRU) Suelo Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del	A7 (A50002-1)
				Del 22 al 28			
				Del 38 al 43			



				Del 53 al 57		Patrimonio Natural.	
*Observaciones:							

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Siendo clasificación de suelo rural y que al momento tiene muy baja cobertura de servicios básicos y sistemas públicos de soporte en general, con un porcentaje de consolidación edificatoria medio en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, entre otros, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.
- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado "MENA DEL HIERRO" será analizado y considerado en este proceso de revisión, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa vigente, de ser el caso.
- Completar y complementar la información del expediente, respecto a los informes competencia de la URB -Informe Preliminar Socio-Organizativo concluyente, fichas técnicas, entre otros.
- Se solicita gentilmente que en el expediente del AHHYC remitido en el link drive, conste el Plano topográfico georeferenciado con el fraccionamiento propuesto por la URB en formato DWG (Autocad).
- Se recomienda solicitar el criterio a la autoridad ambiental metropolitana competente en materia de ambiente del Distrito Metropolitano sobre la definición y tratamiento específico de los lotes que se hallan inmersos en el área del AIER Atacazo- Pichincha, en referencia a la ocupación del AHHYC sobre un área protegida metropolitana, lo que incluye las determinaciones constantes en la disposición transitoria quinta señalada en el PMDOT-PUGS-001-2021.

Finalmente con los antecedentes y la información constante en el presente documento,\*la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, con las conclusiones y solventando las recomendaciones mencionadas, considera factible al cambio de zonificación (uso de suelo, ocupación y edificabilidad) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "MENA DEL HIERRO"; en los términos que se señalan en el Cuadro No. 2, con los siguientes datos de asignación: clasificación de suelo rural; Uso de suelo (RR2)Residencial Rural 2; zonificación D12(302-50);a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.



Por un  
**Quito**  
Digno

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2021-10-13	
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-10-13	
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2021-10-13	



Quito, 25 de octubre de 2021

Oficio No. 010-2021

Señora Magister  
Cecilia Pacheco  
Secretaria de Ambiente del Distrito Metropolitano de Quito.  
Presente.

Reciba un cordial y afectuoso de todos quienes conformamos el Barrio "Mena del Hierro Alto".

Estimada Doctora, por medio del presente ponemos a consideración la siguiente información y de la misma manera solicitamos:

**ANTECEDENTE:**

Nosotros los moradores del predio signado con el número 3564508, que para efectos del proceso de regularización le hemos denominado Mena del Hierro Alto, nos encontramos trabajando conjuntamente con la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", dependencia municipal encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

En este contexto, la Unidad Técnica Regula Tu barrio ha obtenido dentro de los habilitantes para el proceso de regularización y en el ámbito de sus competencias el análisis para un posible cambio de zonificación Informe técnico No. IT-STHV-DMPPS-2021-0119, de 13 de octubre de 2021, emitido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, que en su parte pertinente señala:

*"[...] Se recomienda solicitar el criterio a la autoridad ambiental metropolitana competente en materia de ambiente del Distrito Metropolitano sobre la definición y tratamiento específico de los lotes que se hallan inmersos en el área del AIER Atacazo- Pichincha, en referencia a la ocupación del AHHC sobre un área protegida metropolitana, lo que incluye las determinaciones constantes en la disposición transitoria quinta señalada en el PMDOT-PUGS-001-2021. [...]"*


**PETICIÓN:**

Por lo expuesto, solicito a usted de la manera más comedida, disponga a quién corresponda efectuar el análisis correspondiente y se proceda con la emisión del criterio solicitado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Adjunto al presente sírvase encontrar el plano en digital (CD), copia del IRM, copia de cedula catastral, copia del informe No. IT-STHV-DMPPS-2021-0119, de 13 de octubre de 2021.

En caso de requerir alguna información adicional solicito se la efectúe al número de celular 0992774657 (Sra. Alexandra Jaramillo).

Atentamente,

  
Alexandra Jaramillo  
C.C. 1714825179  
Correo: [alex07jj@hotmail.com](mailto:alex07jj@hotmail.com)  
0992774657

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Telefono(s): 1800 510510

Documento No. : GADDMQ-SA-CAF-2021-3745-E  
Fecha : 2021-10-25 11:35:34 GMT -05  
Recibido por : NELLY ROCIO LEYTON OLIVA  
Para verificar el estado de su documento ingrese a  
<https://sitra.quito.gob.ec>  
con el usuario: "1714825179"

-922-  
Novecientos veintidos

## INFORME TÉCNICO

Oficio Nro. EPMAPS-GT-0122-2021

Quito, D.M., 12 de febrero de 2021

**Asunto:** Seguimiento a la emisión de informe técnico respecto a los hidrantes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados correspondientes a los procesos de regularización llevados a cabo por la Unidad Especial "Regula tu Barrio".

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

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O, adjunto sirvase encontrar Oficio N° EPMAPS-GT-2021-0111.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Iván Fernando Zurita Gallardo  
**GERENTE TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURA, EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O

Anexos:

- GADDMQ-SGCM-2021-0212-O.pdf  
- GADDMQ-SGCM-2021-0063-O OBSERVACIONES 119.pdf  
- OFICIO N° EPMAPS-GT-2021-0111

**QUITO**  
*gestión al servicio*

Documento Firmado  
electrónicamente por  
IVAN FERNANDO  
ZURITA GALLARDO



-920-  
novecientos veinte

Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111

D. M. Quito, 10 FEB. 2021

**Asunto:** Seguimiento a la emisión de informe técnico respecto a los hidrantes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados correspondientes a los procesos de regularización llevados a cabo por la Unidad Especial "Regula tu Barrio"  
Ref. Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O / SG-913-21

Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente. -

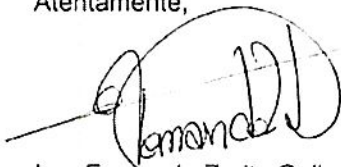
De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O, de 22 de enero de 2021, en el cual se re refiere a la Sesión No. 040- Ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial - Eje Territorial, realizada el 22 de enero de 2021, donde los miembros de la Comisión solicitaron se emita un informe referente a la instalación de hidrantes por parte de la EPMAPS, en los barrios que se encuentran en legalización; y en base al Memorando N° EPMAPS-GTIE-2021-035, suscrito por el Ing. Boris Unda G, Jefe de Ingeniería de Proyectos (E), me permito informar lo siguiente:

De acuerdo a las "*Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP- EMAAPQ-2008*", la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y con costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista.

En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.

Atentamente,



Ing. Fernando Zurita Gallardo  
**GERENTE TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURA**

Acción	Siglas	Responsables	Siglas Unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:		E. Chango	GTIE	2021-02-03	
Revisado por:		G. Carvajal	GTIE	2021-02-03	
Aprobado por:		B. Unda / A. Bucheli	GTI / SP	2021-02-03	

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo Secretaría DIP  
Ejemplar 3: Archivo Secretaría GT  
Ejemplar 4: Archivo Secretaría General.

- 919 -  
novecientos diecinueve

Memorando N° EPMAPS-GTIE-2021-035

**PARA:** Ing. Fernando Zurita G.  
**GERENTE TÉCNICA DE INFRAESTRUCUTRA**

**ASUNTO:** Seguimiento a la emisión de informe técnico respecto a los hidrantes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados correspondientes a los procesos de regularización llevados a cabo por la Unidad Especial "Regula tu Barrio"  
Ref. Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O / SG-913-21

**FECHA:** DM Quito, 05 FEB 2021

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0120-O, de 22 de enero de 2021, suscrito por el Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, en el cual se refiere a la Sesión No. 040- Ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial - Eje Territorial, realizada el 22 de enero de 2021, donde los miembros de la Comisión solicitaron se emita un informe referente a la instalación de hidrantes por parte de la EPMAPS, en los barrios que se encuentran en legalización, me permito informar lo siguiente:

De acuerdo a las "*Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP- EMAAPQ-2008*", la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y con costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista.

En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.

Atentamente,

Ing. Boris Unda G  
**JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS (E)**

Acción	Siglas	Responsables	Siglas Unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:		E. Chango	GTIE	2021-02-03	
Revisado por:		G. Carvajal	GTIE	2021-02-03	

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo Secretaria DIP  
Ejemplar 3: Archivo Secretaria Gerencia Técnica