

## INFORMES

-1112- mil ciento doce

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-0531-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

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

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 Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0112-O, de 21 de enero de 2021, mediante el cual solicita el Informe de Definición y Replanteo Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Mena del Hierro Etapa 2 de la parroquia El Condado; se informa:

En torno a su solicitud, se remite el Informe de Replanteo Vial N° 004-UTYV-21, el mismo que contiene la información solicitada.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0112-O

Anexos:

- irm 3559575.pdf
- irm 5135794.pdf
- STHV-DMGT-2020-1467-O.pdf
- GADDMQ-AZLD-2020-2311-O.pdf
- 2) Mena del Hierro Etapa II, Lote 162, Predio 3559575,5135794.dwg
- SUMILLA DGT (108).PDF
- INFORME TÉCNICO DE REPLANTEO No. 004-UTYV-21-signed.pdf

*111-mil ciento once*

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-0531-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alex Mauricio Tufiño Murillo	amtm	AZLD-DGT-UTV	2021-01-26	
Revisado por: Adrian Patricio Aguas Camacho	apac	AZLD-DGT	2021-02-03	
Revisado por: Edison Renan Cuaical Cevallos	EC	AZLD-DGT-UTV	2021-01-26	
Aprobado por: María Eugenia Pinos Silva	meps	AZLD	2021-02-04	

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO  
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
INFORME TÉCNICO DE REPLANTEO No. 004-UTYV-21**

<b>TRÁMITE No.</b>
GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0112-O

En atención al Oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0112-O, mediante el cual el Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio quien solicita emitir el Informe de Definición y Replanteo Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio Mena del Hierro Etapa 2 de la parroquia El Condado; se informa:

**UBICACIÓN**

PARROQUIA	SECTOR O BARRIO	VÍA
El Condado	Mena del Hierro	Calle rio aliso 1, 2

-1110- mil ciento diez



## 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.

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria Aprueba el Trazado vial Mapa PUOS V2\_ORD 127.

## DEFINICIÓN VIAL

Predio 3559575  
Calle Río Aliso 1, 2 Mena del Hierro

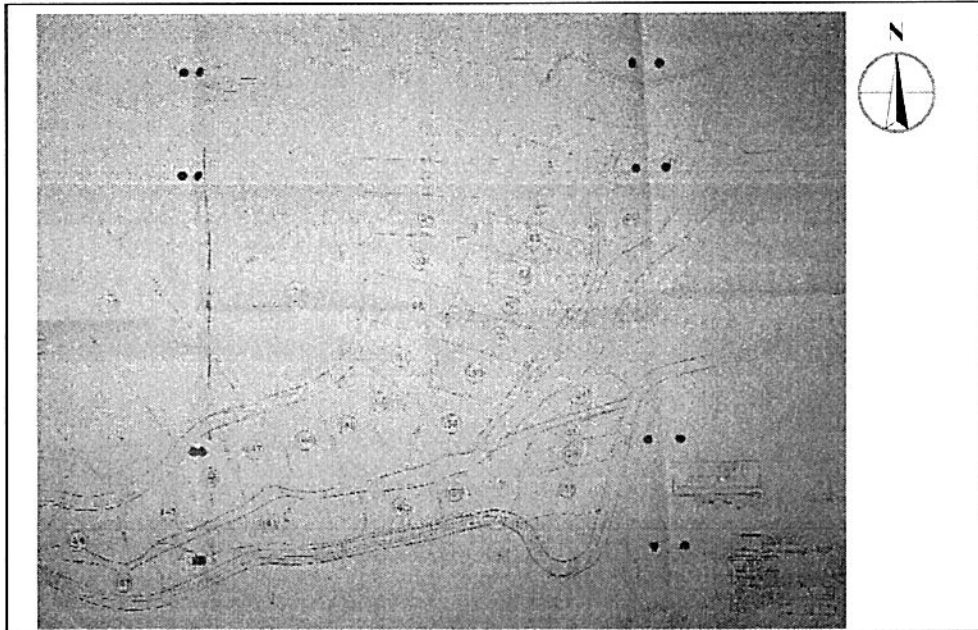
Sección transversal: 10.00 m

**Norte a Sur:** Al predio le atraviesa de **Norte a Sur** la calle Río Aliso con un Ancho de Vía de 10.00 metros con un derecho de vía de 5.00 metros. **AFECTÁNDOLE PARCIALMENTE EN 10.00 METROS.** 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.

Predio 5135794  
Calle S/N

Sección transversal: 12.30 m

**LA AFECTACION DEL MISMO DEBERA SER REQUERIDA EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDAGEOMETRÍA**



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	26-01-21	

Ejemplar 1: UERB La Delicia

Ejemplar 2: Archivo físico Unidad de Territorio y Vivienda

- 1109- mil ciento nueve



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0565-OF

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

**Asunto:** Informe de calificación de riesgos del AHHC "Mena del Hierro Etapa II".

Señor Magister  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O del 02 de julio de 2020 mediante el cual se solicitó el informe de calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Mena del Hierro Etapa II" de la parroquia Cotocollao perteneciente a la Administración Zonal La Delicia.

Al respecto me permito remitirle el informe I-0043-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Mena del Hierro Etapa II", así como las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas e incluidas en la ordenanza respectiva.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Silvana del Rocío Lara Román  
**DIRECTORA METROPOLITANA (E)**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Anexos:

- I-0043-EAH-AT-DMGR-2021-MENA DEL HIERRO ALTA ETAPA II\_COTOCOLLAO-AZ LA DELICIA.pdf

-1108- mil ciento ocho



**Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0565-OF**

**Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021**

Copia:

Señora Abogada  
Paquita Lucía Jurado Orna  
**Coordinadora de la Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio" La Delicia y Eugenio Espejo**

Señor Ingeniero  
Diego Fernando Paredes Patin  
**Coordinador Área de Estudios y Análisis Técnicos**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-11-17	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patin	DP	SGSG-DMGR-AT	2021-11-24	
Aprobado por: Silvana del Rocio Lara Román	SRLR	SGSG-DMGR	2021-11-24	



Firmado digitalmente por:  
SILVANA DEL  
ROCIO LARA ROMAN



Secretaría de  
**SEGURIDAD**

Por un  
**Quito**  
Digno





I-0043-EAH-AT-DMGR-2021

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

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 776818; Y: 9987512 Z: 3019 msnm aprox.	LA DELICIA	COTOCOLLAO	MENA DEL HIERRO ETAPA II

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 Etapa II" <b>Clave catastral:</b> 42901 02 027; 42901 02 029 <b>Clave predial referencial:</b> 3559575; 3135794	

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	39 lotes, pertenecientes al barrio "Mena del Hierro Etapa II", con un área total de 7.825 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. Nac</b> parcialmente <b>Area Promoción</b> .
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2900 m.s.n.m. y los 2885 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de quince metros sobre el nivel del mar. Además, presenta una forma de relieve. Laderas onduladas con suave y moderada pendiente una inclinación no mayor a los 15 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	35 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<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, conformadas con sistemas de mampostería simple de bloque fijada con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento presionadas empíricamente con bloques, con algunas áreas sin enlucidos.</li> <li>2. Edificaciones de una planta que cuenta con sistemas mixtos de columnas de hormigón armado y sistemas de mampostería simple de bloque, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, con algunas áreas sin enlucir.</li> <li>3. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones muestran irregularidades del tipo retrocesos excesivos en esquinas, porosidad en el hormigón y acero de refuerzo expuesto.</li> <li>4. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de madera, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, paredes de madera, con algunos problemas de humedad.</li> <li>5. Edificaciones de una planta que cuenta columnas de hormigón armado y sistemas de mampostería simple de bloque, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, algunas edificaciones muestran irregularidades del tipo ejes estructurales no paralelos.</li> <li>6. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de estructura metálica, entrepiso y cubierta con losas de placa colaborante, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas presentan problemas de humedad y desprendimiento de pintura anticorrosiva.</li> </ol>

-1107- mil ciento siete



I-0043-EAH-AT-DMGR-2021

	<ol style="list-style-type: none"><li>7. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran presencia de humedad, retrocesos excesivos en esquinas, ejes estructurales no paralelos, o la patología estructural de piso blando.</li><li>8. Edificaciones de dos plantas, de la cual la primera planta consta con sistemas de pórticos de hormigón armado y la segunda planta con sistemas de mampostería simple de bloque, el entepiso es una losa de hormigón armado y la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc, mampostería de bloque fijada con mortero, con algunas áreas sin enlucidos.</li><li>9. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de mampostería simple de bloque, entepiso con vigas de madera, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, sin enlucidos.</li><li>10. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso con vigas de madera, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, se identificó la patología estructural de columna corta.</li><li>11. Edificaciones de tres plantas, que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, se identificó edificaciones que muestran desplazamientos de los planos de acción de elementos verticales.</li><li>12. Edificaciones de tres plantas, constituidos con estructura mixta de sistemas de pórticos hormigón armado y metálica, entepisos con losas de hormigón armado, cubierta con vigas metálicas y placa colaborante deck, mampostería de bloque fijado con mortero.</li></ol>
--	--

### 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 eventos de movimientos en masa dentro de un diámetro de 1Km 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 Etapa II" 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





I-0043-EAH-AT-DMGR-2021

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 **Alta** para la zona occidental en el AHHYC "Mena del Hierro Etapa II".

#### 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**.

#### 4.1.3 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 Etapa II" 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 Etapa II" de la parroquia Cotocollao presenta condiciones **moderadas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Mena del Hierro Etapa II" 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.



I-0043-EAH-AT-DMGR-2021

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Mena del Hierro Etapa II" 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	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 21
MODERADA	16, 17, 22, 24, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39
ALTA	1, 2, 3, 4, 19, 34

- 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	3, 4, 14, 15, 17, 21, 22, 24, 37
MODERADA	1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 18, 19, 20, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39
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, 5, 6, 14, 15, 17, 18, 21, 22, 24, 36, 37, 38
MODERADA	1, 7, 11, 39
ALTA	2, 9, 10, 12, 13, 16, 19, 20, 25, 29, 30, 31, 33, 34, 35

**Sistema Vial:** Los pasajes y calles son de suelo natural afirmado o cubierto parcialmente con vegetación no consta con aceras, bordillos, ni sumideros, por lo que presenta 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 No.
BAJA	-----
MEDIA	3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 31, 32, 36, 39
ALTA	1, 2, 9, 12, 19, 25, 29, 30, 34, 35, 37

En este contexto, existe una condición de vulnerabilidad socio-económica ALTA para las familias de los lotes 1, 2, 9, 12, 19, 25, 29, 30, 34, 35, 37 y MEDIA para las familias de los lotes 1, 2, 9, 12, 19, 25, 29, 30, 34, 35, 37, 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 Etapa II" 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 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 21; **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39; **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 4, 19, 34 y **Riesgo Muy Alto Mitigable** para el lote 20.



## 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. 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 Etapa II" 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 Etapa II" 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 Etapa II", 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/poseedores de los lotes de "Mena del Hierro Etapa II" 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 1, 2, 3 y 4 como medidas de mitigación cumplan lo establecido en la normativa metropolitana vigente referente a los retiros de borde de quebrada.
- Se recomienda que los propietarios de los lotes desde el 19 al 39, debido a sus condiciones topográficas 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 Etapa II", 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 poseedores del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones





I-0043-EAH-AT-DMGR-2021

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 Etapa II", 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 Etapa II", 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 estudio 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 Etapa II" 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:





I-0043-EAH-AT-DMGR-2021

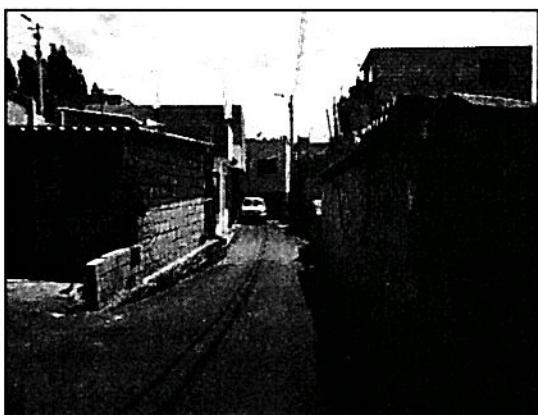
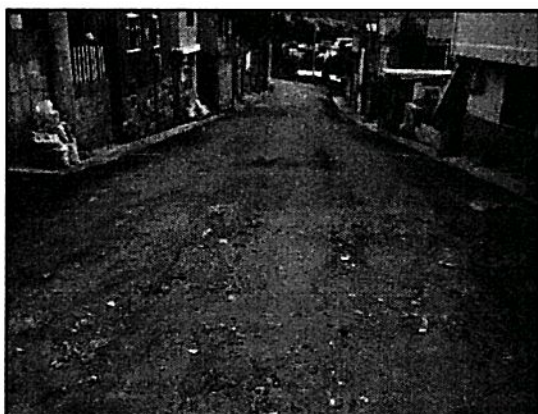
- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (por ejemplo: diques, muros de contención, canalización de aguas, otras).
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (por ejemplo: refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de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

### 9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC



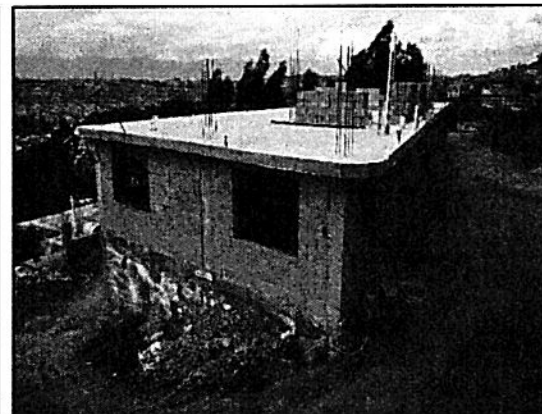
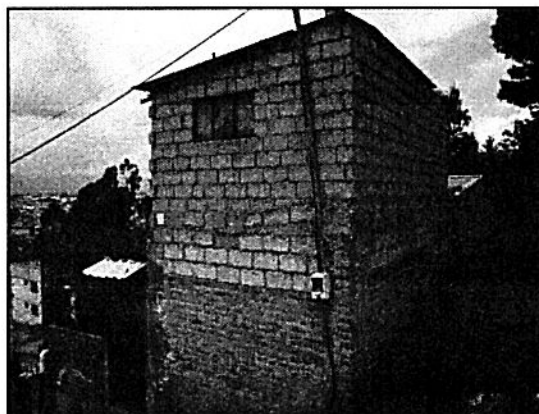
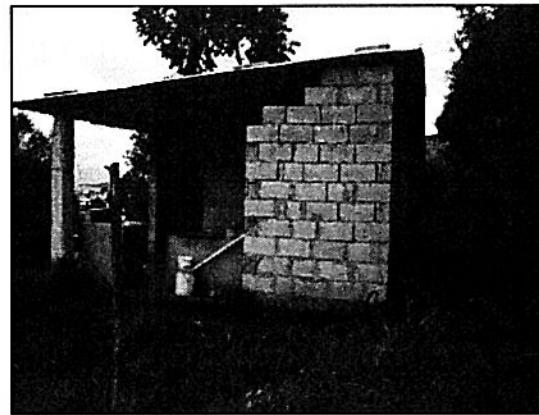
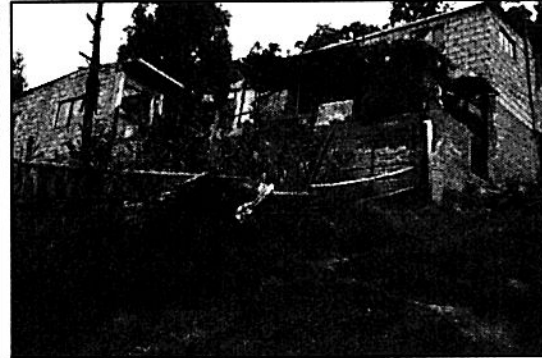
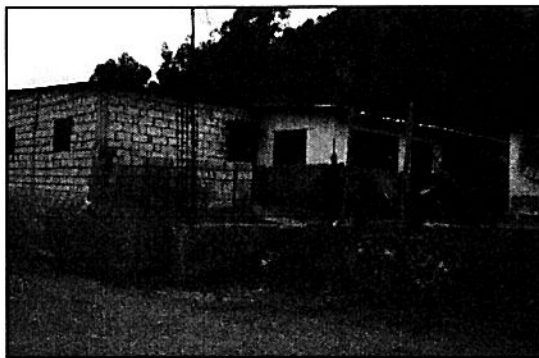




I-0043-EAH-AT-DMGR-2021



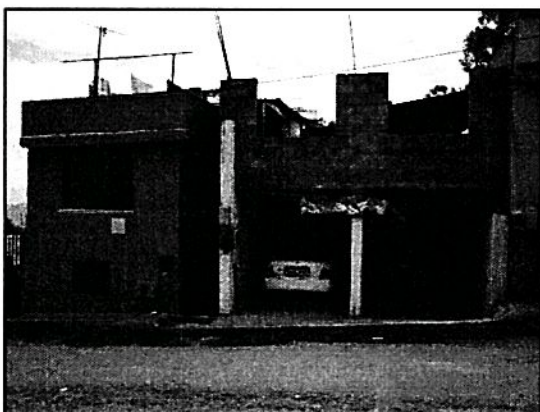
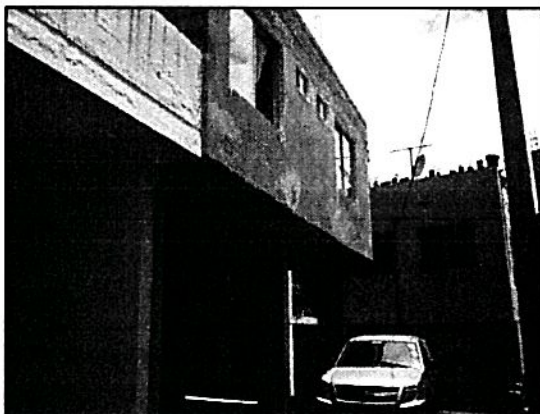
9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio







I-0043-EAH-AT-DMGR-2021



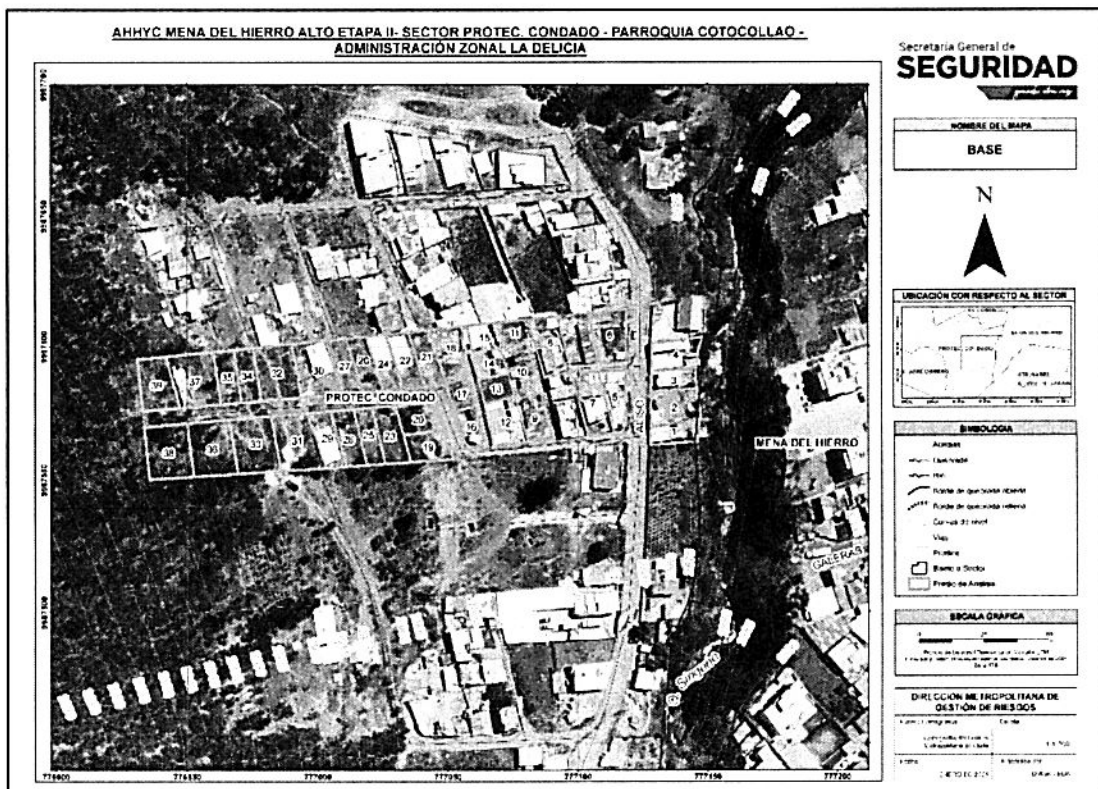




I-0043-EAH-AT-DMGR-2021

**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

10.1 Ubicación.

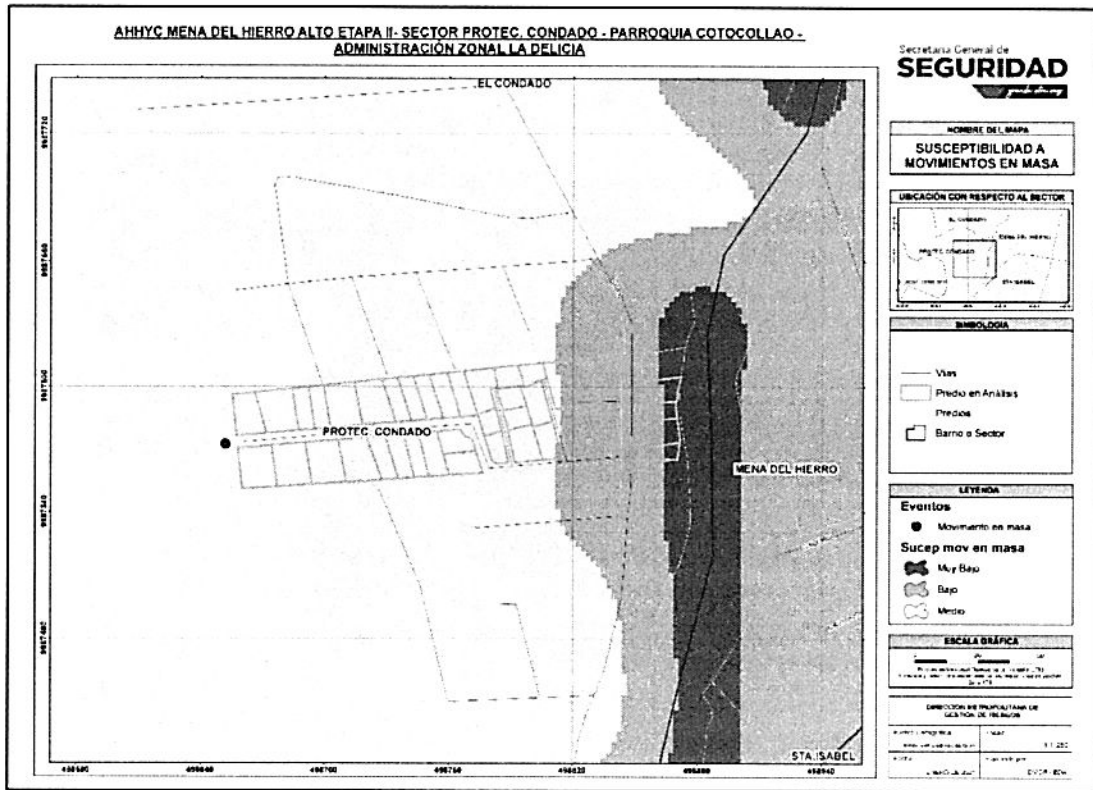




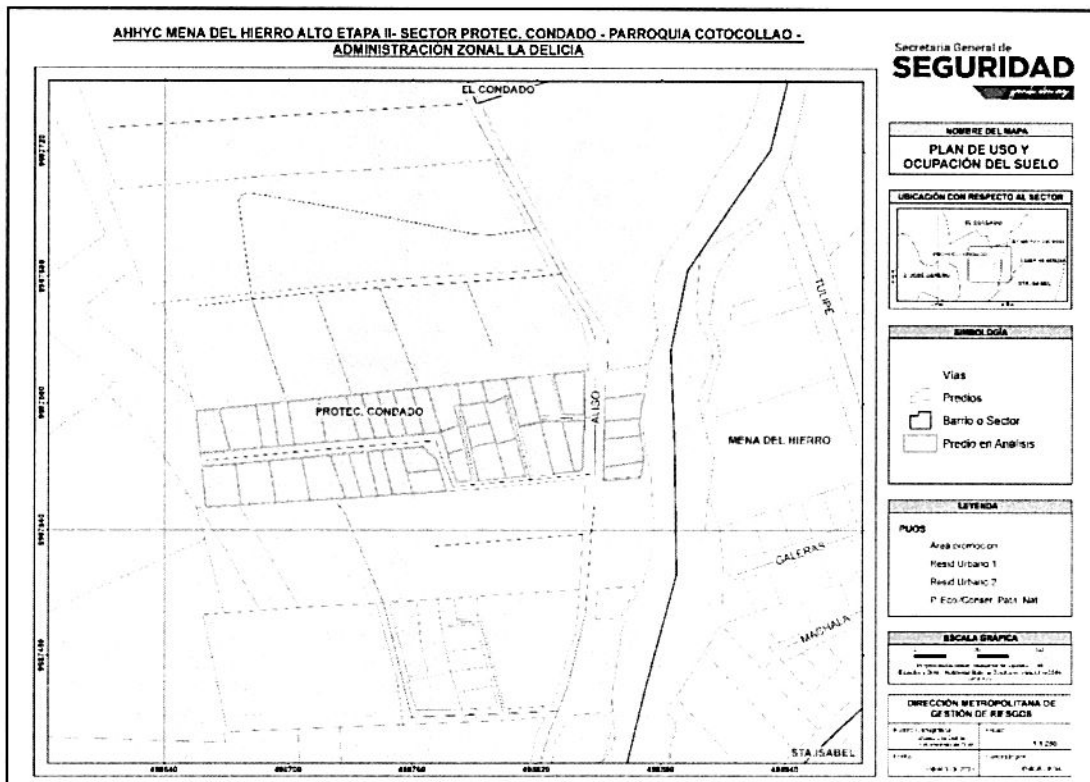


I-0043-EAH-AT-DMGR-2021

10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.



10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.









Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2002-O

Quito, D.M., 17 de noviembre de 2021

Asunto: PREDIO 5135794 GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1361-O

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

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado con registro SITRA N° GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1037-M en referencia al pedido con oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1361-O de la Regularización de Área de Terreno del predio No. 5135794, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MENA DEL HIERRO ETAPA II", adjunto se remite Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2021-3127, documento que contiene el análisis del trámite para la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos del predio N° 5135794, en cuanto al predio No 3559575 fue aprobado por comisión y se remitió al área legal para la continuidad del proceso memorando **GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1800-M**.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias, y adjuntos en formato electrónico en el sistema SITRA.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Carmen del Rocío Andrade Mosquera  
**JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7**

**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2002-O**

**Quito, D.M., 17 de noviembre de 2021**

**Anexos:**

- 1.formulario\_mena\_del\_hierro\_2\_predio\_5135794.pdf
- 2.\_escritura\_madre\_lote.pdf
- 2.\_oficio\_autorización\_del\_jerac.pdf
- 3.\_cedulas\_formulario\_mena\_del\_hierro\_ii\_5135794.pdf
- 4.mena\_del\_hierro\_etapa\_ii\_certificado\_d362dba42a\_(lote\_de\_terreno).pdf
- 5.\_mena\_del\_hierro\_etapa\_ii\_lote\_162\_predio\_3559575,5135794.dwg
- 5.\_mena\_del\_hierro\_etapa\_ii\_lote\_162\_predio\_3559575,5135794-model.pdf
- 6.\_irm\_5135794-1.pdf
- 7.\_informe\_legal\_mena\_del\_hierro\_etapa\_ii.docx
- INFORME STHV-DMC-UGC-2021-3127-signed.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1800-M.pdf

**Copia:**

Señora Arquitecta  
 Lucia Zenayda Loor Zambrano  
**Responsable del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC**

Señora Licenciada  
 Sara Yolanda Correa Silva  
**Servidor Municipal 7**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Irina Vanessa Pazmiño Martínez	ivpm	STHV-DMC-UGC	2021-11-15	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2021-11-16	
Aprobado por: Carmen del Rocío Andrade Mosquera	cram	STHV-DMC-UGC	2021-11-17	





	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3127
	UNIDAD DE GESTION CATASTRAL	

## 1. ANTECEDENTES

Nº DE TRÁMITE:	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1034-M
CONTRIBUYETE:	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado " MENA DEL HIERRO ETAPA II"
TIPO DE TRÁMITE:	Regularización de Áreas dentro del ETAM
ASUNTO:	Catastro – Predio No. 5135794


## 2. DESARROLLO DEL INFORME

En atención al memorando GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1034-M en referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1432-O, la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitó a esta Dirección, que se realice la actualización gráfica –alfanumérica y emisión de Cédula Catastral o Resolución catastral del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MENA DEL HIERRO ETAPA II" del predio No. 5135794 con clave catastral No 4 290102027 ubicado en la Parroquia Condado.

Al respecto se informa que revisada la documentación adjunta y el sistema SIREC Q el predio se encuentra actualizado por la Unidad de Catastro Especial con los siguientes datos técnicos:

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C.R.U.C	1708323710
Nombre o razón social	CAMORRU CACHAGO WALTER ANTONIO Y OTROS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Numero de predio	5135794
Geo clave	
Clave catastral anterior	429010202700000000
Denominación de la unidad	
Año de construcción	2000
En derechos y acciones	SI
Destino económico	HABITACIONAL / AGROPECUARIA
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta	348.57 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción	348.57 m <sup>2</sup>
Área de adicionales constructivos	0.00 m <sup>2</sup>
<b>AVALUO CATASTRAL</b>	
Avalúo del terreno	\$ 3.900.00
Avalúo de construcciones	\$ 105.847.72
Avalúo de construcciones	\$ 0.00
Avalúo de adicionales	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble	\$ 109.747.72
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Clasificación del suelo	Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q	RURAL
Área según escritura	8.000.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica	5.581.40 m <sup>2</sup>
Frente total	0.00 m
Máximo ETAM permitido	7.50 % = 450.00 m <sup>2</sup> [SRU]
Área excedente (+)	0.00 m <sup>2</sup>
Área diferencia (-)	-418.60 m <sup>2</sup>
Número de lote	-
Dirección	
Zona Metropolitana	LA DELICIA
Parroquia	EL CONDADO
Barrio/Sector	PROTEC. CONDADO


Por ser un barrio de Interés Social fue revisado el caso por la comisión de Casos Especiales del 12 de noviembre de 2021, de acuerdo al Certificado de Gravámenes 1485751 del 29/07/2021 existe inscrita la Regularización de área 0659/2013 de la Regularización de Excedentes o diferencias de áreas de fecha 18 de junio del 2013, protocolizado el DIEZ DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: STHV-DMC-UGC-2021- 3127
	UNIDAD DE GESTION CATASTRAL	

### 3. CONCLUSIONES

En virtud de lo expuesto y revisado el expediente por la Comisión de Casos Especiales el 12/11/2021, el pedido relacionado con la Regularización de Áreas, No procede, de acuerdo "... Art. IV.1.167.- Los predios que fueron rectificadas y/o regularizados mediante la aplicación de las Ordenanzas Nos. 231, 261, 163, 269 y la presente, no podrán acogerse a una nueva rectificación y/o regularización..."

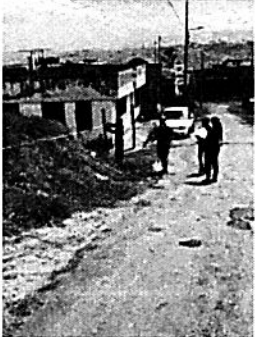
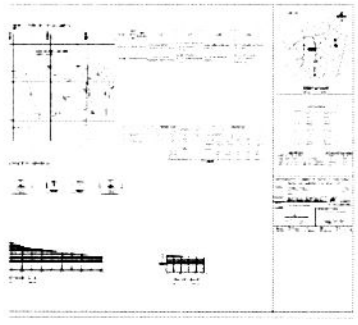
### 4. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Irina Pazmiño	15/11/2021	 FIRMADO ELECTRONICAMENTE POR: <b>IRINA VANESSA            PAZMINO            MARTINEZ</b>





## ESQUEMA

Puntos GPS:	No. Ptos.	Fecha Entrega	Fecha
<input type="checkbox"/>	Medida Cinta:	Verificación	Levantamiento:
			

## CONCLUSIONES:

SE INDICA QUE POR LA EMERGENCIA Y PRECAUCION DE CONTAGIOS DE LA PANDEMIA COVID – 19 SE REALIZÓ LA VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS LINDEROS CONSOLIDADOS EN BASE A SISTEMA SIREC-Q, RESTITUCION AEROFOTOGRAMETRICA DEL IGM ESCALA 1:1000, FOTOGRAFIAS ACTUALES PRESENTADAS, LEVANTAMIENTO GEORREFERENCIADO PRESENTADO, IMAGENES AEREAS DEL GOOGLE EARTH Y STREET VIEW.

PREDIO REVISADO POR LA COMISION DE CASOS ESPECIAL DEL 12/11/2021, APROBO LA REGULARIZACIÓN. COMO OBSERVACIÓN TÉCNICA SE INDICA QUE ESTE PREDIO CORRESPONDE A LA PARTE SOBRANTE DE UN LOTE MACRO DE 10000 M2, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CODIGO MUNICIPAL LIBRO IV.1, DEL ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO; SE DESPRENDE QUE SOBRE EL PREDIO No. 3559575 EXISTE UNA DIFERENCIA DE 6344,64 m2, SIENDO EL ÁREA REAL A REGULARIZARSE DE 3655,36 m2

Declaro que los datos consignados en esté informe son los observados y realizados por medios tecnológicos, debido a la emergencia sanitaria que atraviesa el país.

f)  Firmado electrónicamente por:  
IRINA VANESSA  
PAZMINO  
MARTINEZ

Arq. Irina Pazmiño  
NOMBRE TÉCNICO RESPONSABLE  
C.C. 1711753234

**INFORME TÉCNICO REGULARIZACIÓN DE SUPERFICIES DE TERRENO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Fecha: 15/11/2021
Trámite No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1037-M B ARRIO MENA DEL HIERRO ETAPA II

**DATOS DEL PREDIO:**

<b>Nombre del Propietario:</b>	MALDONADO MADERA ANA LUCIA Y OTROS
<b>Predio No.</b>	3559575
<b>Clave Catastral No.</b>	4290102029
<b>Sector/Barrio:</b>	PROTEC. EL CONDADO
<b>Parroquia:</b>	EL CONDADO
<b>Linderos de escritura:</b>	<b>NORTE:</b> PROPIEDAD MARIA DE LOURDES EGAS
	<b>SUR:</b> PROPIEDAD MANUEL MESIAS ESPINOSA
	<b>ESTE:</b> QUEBRADA DE LA CONCEPCIÓN
	<b>OESTE:</b> CAMINO PUBLICO Y PROPIEDAD ENRIQUE IBAQUINGO
<b>Tipo de Suelo:</b>	<b>URBANO:</b> <span style="float: right;"><b>RURAL: X</b></span>
<b>Superficie Escritura:</b>	10000 m2.
<b>Superficie Levantamiento:</b>	3655,36 m2.
<b>Regularización:</b>	<b>EXCEDENTE (EN MÁS)</b> <span style="float: right;">m2.</span>
	<b>DIFERENCIA (EN MENOS)</b> <span style="float: right;">6344,64 m2.</span>
<b>Datos de Escritura:</b>	<b>NOTARIA No. 4</b>
	<b>FECHA DE CELEBRACIÓN: 28/02/1977</b>

-1097- mil noventa y siete



	<b>FECHA DE INSCRIPCIÓN:</b> 13/02/1989
<b>Certificado de Gravámenes:</b>	<b>No.</b> 1463649 <b>FECHA:</b> 19/07/2021 <b>VIGENTE HASTA:</b>
<b>Levantamiento Georreferenciado</b>	<b>FECHA:</b> ABRIL/2021
	<b>TÉCNICO RESPONSABLE:</b> ARQ. MARIO CARGUA

### CONCLUSIONES:

PREDIO REVISADO POR LA COMISION DE CASOS ESPECIAL DEL 12/11/2021, APROBADO, COMO OBSERVACIÓN SE INDICA QUE ESTE PREDIO CORRESPONDE A LA PARTE SOBRANTE DE UN LOTE MACRO DE 10000 M2, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CODIGO MUNICIPAL LIBRO IV.1, DEL ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO; SE DESPRENDE QUE SOBRE EL PREDIO No. 3559575 EXISTE UNA DIFERENCIA DE 6344,64 m2, SIENDO EL ÁREA REAL A REGULARIZARSE DE 3655,36 m2

Declaro que los datos consignados en este informe son los verificados conforme al análisis de la documentación presentada por el administrado, verificación de Información SIREC-Q; y, al informe realizado por medios tecnológicos, debido a la emergencia sanitaria que atraviesa el país.

f)  Fichado electrónicamente por:  
IRINA VANESSA  
PAZMINO  
MARTINEZ

Arq. Irina Pazmiño  
NOMBRE TÉCNICO RESPONSABLE  
C.C. 1711753234

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0725-O

Quito, D.M., 19 de octubre de 2020

**Asunto:** Actualización gráfica para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Mena del Hierro Etapa II

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:

Con oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1123-O, del 23 de septiembre del 2020, la Unidad Especial Regula tu Barrio, solicita la actualización grafica del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Mena del Hierro Etapa II, respecto a los predios N° 3559575 y 5135794, con claves catastrales N° 42901-02-029 y 42901-02-027 respectivamente, ubicado en la Parroquia El Condado.

Sobre el particular, la Coordinación de Geomática, remite el memorando No. GADDMQ-DMC-GEO-2020-6212-M, del 29 de septiembre del 2020, adjunta el accidente geográfico en formato shape y el Informe Técnico DMC-GEO-2020-695-A de fecha 28 de septiembre de 2020, documento que contiene Informe Técnico de Borde de Quebrada del predio Nro. 3559575 y 5135794.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

-1096- mil noventa y seis

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0725-O

Quito, D.M., 19 de octubre de 2020

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza  
**COORDINADOR DE GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Referencias:

- GADDMQ-DMC-GEO-2020-6212-M

Anexos:

- GeoAccidente\_3559575\_5135794.zip  
- P\_3559575\_5135794.jpg  
- GeoAccidente\_3559575\_5135794.DWG  
- ANEXO2-INFORME TÉCNICO 694 GEO\_signed.pdf

Copia:

Señora Licenciada  
Ximena de los Angeles Chango Martinez  
**Asistente de Coordinación de Gestión Catastral Especial**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Alberto Hidalgo Gonzalez	lhg	DMC-GCE	2020-09-30	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	JO	DMC-GCE	2020-10-19	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	JO	DMC-GCE	2020-10-19	



Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: DMC-GEO-2020-695-A
	COORDINACION DE GEOMÁTICA	

### 1. ANTECEDENTES

Nº DE TRÁMITE:	GADDMQ-DMC-GCE-2020-0702-O
CONTRIBUYENTE:	BARRIO MENA DEL HIERRO ETAPA II (VARIOS)
TIPO DE TRÁMITE:	Borde de Quebrada
ASUNTO:	Borde de Quebrada - Predios Nro. 3559575-5135794 Parroquia El Condado.

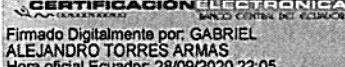
### 2. DESARROLLO DEL INFORME

- Esta Dependencia le informa que, en base: a la cartografía de 1983 Hojas Nro. 42901 – 12901 Barrio El Condado – Reservacondado1, al proyecto restitución Bordes 2014, a la restitución 1:1000 del 2001, a la ortofotografía “Puellaró” IGM\_2019 escala 1:1000, al levantamiento topográfico y la información cartográfica que maneja la presente dependencia. Se determinaron los accidentes geográficos existentes en el predio, mismos que se indican en archivo digital compartido.
- Se determinó un **Borde Superior de Quebrada Abierta** de 60° (sesenta grados) de inclinación promedio calculada, para que se proceda según lo establecido en la Ordenanza N° 001 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Parágrafo I, en su Artículo IV.1.116 “Áreas de protección de taludes”, Artículo IV.1.117 “Áreas de protección de quebradas”; Sub Parágrafo II Artículo IV.1.118.- Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas, sancionada el 28 de marzo del 2019.
- Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.
- Además, la Unidad a su cargo deberá validar la ubicación geográfica, cabida y linderos del lote en mención, actualizar en la zona correspondiente.
- Esta Unidad no es responsable de la Regularización del área de Terreno. Ordenanza 126.

### 3. CONCLUSIONES

Trámite favorable.

### 4. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Gabriel Torres A	28/09/2020	 Firmado Digitalmente por: GABRIEL ALEJANDRO TORRES ARMAS Hora oficial Ecuador: 28/09/2020 22:05

### ANEXOS

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
Anexo 1	28/09/2020	Accidente Geográfico implantado en el levantamiento topográfico (dwg) (shp)
Anexo 2	28/09/2020	Informe Técnico (pdf)

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 1
28/9/2020	1	

-1095- mil noventa y cinco

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0428-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2021

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

Señor Magister  
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-2021-1400-O de fecha 22 de septiembre de 2021, Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, Director de la unidad Especial Regula tu Barrio solicita se emita atención a los trámites detallados de la Administración Zonal La Delicia.

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1147-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 II", 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.*

Con lo expuesto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, por medio de la Dirección Metropolitana de Políticas y Plancamiento 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 II ETAPA", el cual concluye que, solventando las recomendaciones indicadas, considera factible el cambio en en el uso de suelo, la ocupación y

-1094- mil noventa y cuatro

edificabilidad (zonificación) considerando los términos que se señalan en el Cuadro No 3 del informe técnico anexo, con las siguientes asignaciones:

Del lote 1 al 4, clasificación de suelo: (SRU) Suelo Rural; Uso de Suelo: RR2) Residencial Rural 2 y zonificación D12 (D302-50), los lotes indicados mantienen además la doble zonificación correspondiente al elemento natural quebrada presente y es la siguiente asignación: clasificación de suelo: (SRU) Suelo Rural; Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural y zonificación: A7 (A50002-1).

A los lotes del 5 al 18 les corresponde la siguiente asignación: clasificación de suelo: (SRU) Suelo Rural; Uso de Suelo: RR2) Residencial Rural 2 y zonificación D12 (D302-50).

Del 19 al 39 la siguiente asignación: clasificación de suelo: (SRU) Suelo Rural; Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural y zonificación: A7 (A50002-1) a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

Lo que comunico para los fines correspondientes.

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-2021-1147-O

Anexos:

- IT-STHIV-DMPPS-2021-0120\_AHHYC\_MENA DEL HIERRO ETAPA II\_VF.pdf



Copia:

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

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	ejpa	STHV-DMPPS	2021-10-14	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2021-10-18	





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

**INFORME TÉCNICO**

<b>Informe técnico No.</b>	IT-STHV-DMPPS-2021-0120
<b>Tema:</b>	Solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado: " <b>MENA DEL HIERRO-Etapa II</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-2021-1147-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-2021-1147-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 II**", 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:

7092 - mil noventa y dos



Expediente AHHYC-URB		" MENA DEL HIERRO- ETAPA II"	
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-0093-ECR-AT-DMGR-2021
• Levantamiento planialtimétrico (formato PDF y DWG).	x		Plano en pdf.
• Informe de accidentes geográficos u otros (pdf).	x		Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020- 0725-O Dirección Metropolitana de Catastros. Informe- Borde Superior de Quebrada Abierta de 60°. DMC-GEO-2020-695-A. No consta el plano topográfico con accidente geográfico (dwg) ni (shp).
• Informe de vías (formato pdf).	x		Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1467-O (STHV). Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-0531- O (ZONAL).
• Informe de Regulación Metropolitana (IRM.pdf)		x	IRM No. 748704 (predio No. 3559575). IRM No. 748971 (predio No. 5135794).

## 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.

## 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



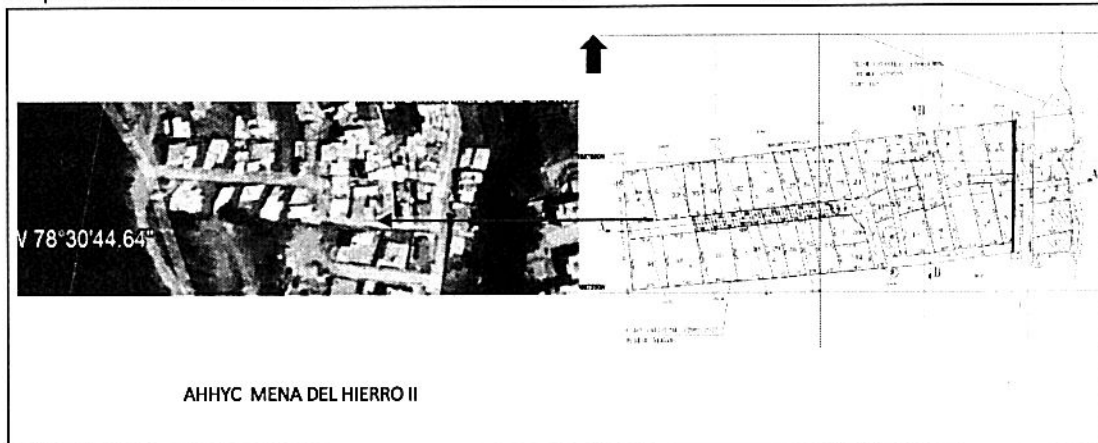


*a partir de la aprobación de la presente Ordenanza actualizará los límites y planes que forman parte del Sistema Metropolitano de Áreas de Protección, en función de lo establecido en el PUGS para la actualización de las Ordenanzas correspondientes. "*

## ANÁLISIS TÉCNICO

Mapa No 1. Localización del asentamiento humano

Plano Planialtimétrico



Fuente: Google Maps

Fuente: Expediente-UERB

Los predios No. 5135794 y 3559575 en donde se implanta el asentamiento humano denominado "MENA DEL HIERRO II", está ubicado en el barrio/sector **Protección Condado** de la parroquia de **El Condado**, en la zona administrativa La Delicia.

En los Informes de Regulación Metropolitana IRM constan los siguientes datos:

- Predio No. 5135794 con un área gráfica de 5581,40 m<sup>2</sup>.
- Predio No. 3559575 con un área gráfica de 3686,78 m<sup>2</sup>.
- Superficie gráfica total de 9.268.18 m<sup>2</sup>. Área que consta en el plano pdf adjunto= 9.281,62m<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):

-1090- mil noventa

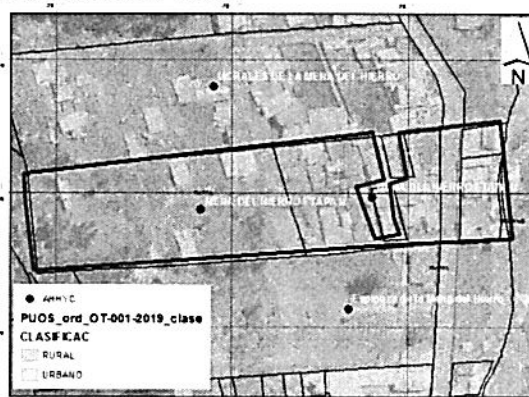




Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación	Implantación gráfica
5135794	(SRU) Suelo Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.	A7 (A50002-1)	
3559575	(SRU) Suelo Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. (Z) Área de promoción	A7 (A50002-1) Z2(ZC)	
	(SU) Suelo Urbano.	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.	A31 (PQ)	

Mapa No. 2 Clasificación del Suelo-PUOS:



Mapa No. 3 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.

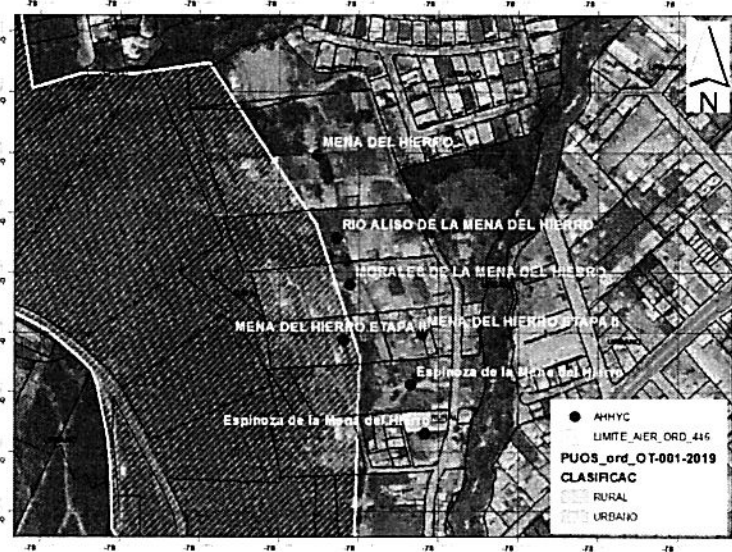
- En los análisis territoriales para el PUGS se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa 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-2021-1147-O emitido por la UERB, el asentamiento tiene aproximadamente 29 años de existencia. Está constituido por 39 lotes. El documento indica también que presenta una consolidación edificatoria del 92.30%. Respecto a servicios básicos: agua potable el 50%, alcantarillado el 100% y energía eléctrica el 100%. Respecto a obras civiles ejecutadas, se tiene: calzada el 80%, aceras el 0% y bordillos el 0%.
- Conforme el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos información adjunta en el expediente, 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 Etapa II", 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.

-1089- mil ochenta y nueve





Mapa No. 3 Limite del AIER Atacazo-Pichincha y el AHHYC "Mena del Hierro Etapa II".



A continuación se muestra un cuadro resumen de instrumentos normativos de aplicación en los diferentes lotes propuestos por la UERB para el predio del asentamiento humano en análisis:

Cuadro No. 2

Predio No.	Identificación de lotes propuestos en plano de AutoCAD -URB				Total de lotes	Instrumento normativo de aplicación
3559575	1	9	17		18	Plan de Uso y Ocupación de Suelo PUOS
	2	10	18			
	3	11				
	4	12				
	5	13				
	6	14				
	7	15				
	8	16				
5135794	19	25	31	37	21	Lotes en los que rige AIER Atacazo- Pichincha
	20	26	32	38		
	21	27	33	39		
	21*	28	34			
	22	29	35			
	23	30	36			
total de lotes					39	

\*Observaciones predio No. xxx :

Dos lotes tienen la misma identificación en el plano de AUTOCAD, expediente UERB. Los denominados 21.





**Predio No.**      **Identificación de lotes propuestos en plano de AutoCAD -URB**      **Total de lotes**      **Instrumento normativo de aplicación**

No existe una numeración de lote 24.

A continuación (Cuadro No. 3) 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. 3**

Predio No.	COMPONENTE URBANÍSTICO VIGENTE-PUOS			PROPUESTA			
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	No. de lote por manzana	Clasificación de suelo	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
5135 794	(SRU) Suelo Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.	A7 (A5000 2-1)	Del 19 al 39	(SRU) Suelo Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.	A7 (A5000 2-1)
3559 575	(SRU) Suelo Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. (Z) Área de promoción	A7 (A5000 2-1) Z2(ZC)	Del 1 al 4	(SRU) Suelo Rural	(RR2) Residencial Rural 2	D12 (D302-50)
					(SRU) Urbano	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.	A31 (PQ)
	(SU) Suelo Urbano.	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.	A31 (PQ)	Del 5 al 18	(SRU) Suelo Rural	(RR2) Residencial Rural 2	D12 (D302-50)

\*Observaciones:

**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Siendo clasificación de suelo rural en el área útil del predio, y que al momento tiene muy baja cobertura de servicios básicos y sistemas públicos de soporte en general, con un

-1088- mil ochenta y ocho



porcentaje de consolidación edificatoria alto 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 ETAPA II" 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.
- Se sugiere completar y complementar la información del expediente, respecto a los informes competencia de la UERB -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 de lotes propuesto por la UERB en formato DWG (Autocad) actualizado.
- Se recomienda solicitar 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, esto en referencia a la ocupación del AHHYC sobre un área protegida metropolitana, lo que incluye las determinaciones constantes en a disposición transitoria quinta señalada en el PMDOT-PUGS-001-2021 y que pesan principalmente sobre el predio con No. 5135794.

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 ETAPA II"; en los términos que se señalan en el Cuadro No. 2, a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2021-09-28	
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-10-07	
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2021-10-14	

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**  
grande agua

Documento Firmado  
electrónicamente por  
IVAN FERNANDO  
ZURITA GALLARDO



- 1087 - mil ochenta y siete



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 Secretaria DIP  
Ejemplar 3: Archivo Secretaria GT  
Ejemplar 4: Archivo Secretaria General.

- 1086 - mil ochenta y seis

Quito, 26 de octubre de 2021

Oficio No. 011-2021

Señora Magister  
Cecilia Pacheco  
Secretaría 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 5135794, que para efectos del proceso de regularización le hemos denominado Mena del Hierro II, 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-2021-0120, de 14 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, esto 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. [...]"*

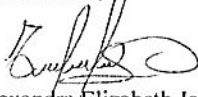
**PETICIÓN:**

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-2021-0120, de 14 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 Elizabeth Jaramillo Jaramillo  
C.C. 1714825179  
Correo: [alex07jj@hotmail.com](mailto:alex07jj@hotmail.com)  
Contacto: 0992774657  
Dirección: Mena del Hierro Alto, Calle Río Aliso, Lote No. 26 y Pasaje Chamorro.

RECIBIDO POR: *Wally*  
FECHA: *26-10-21*  
LUGAR: *J.M.*  
N.º DE REGISTRO: *2021-3774-E*

-1085 - mil ochenta y cinco