

## INFORMES

-638- seiscientos treinta y ocho

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-0520-O

Quito, D.M., 03 de febrero de 2021

**Asunto:** Informe de Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio "MORALES DE LA 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 Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0055-O, mediante el cual solicita el Informe de Definición y Replanteo vial para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "MORALES DE LA MENA DEL HIERRO", signado con predio Nro. 3551173, clave catastral 42901-04-002, ubicado en el sector Mena del Hierro, parroquia El Condado; se informa:

Al respecto, adjunto al presente el Informe Técnico Nro. 002-UTYV-21, el mismo que contiene la información requerida.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0055-O

Anexos:  
- OFICIO\_Nº\_AZLD-DGT-UTYV-2019-00002510-Replanteo Vial Morales de la Mena del Hierro.PDF  
- 3551173 irm.pdf  
- STHV-DMGT-2020-1499-O.pdf

-637- seiscientos treinta y siete

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-0520-O

Quito, D.M., 03 de febrero de 2021

- 5) Morales de la Mena del Hierro, Lote 163, Predio 3551173 2020.dwg
- SUMILLA DGT (53).PDF
- INFORME TÉCNICO No. 002-UTYV-21-signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Franklin Geovanny Duque Toapanta	fgdt	AZLD-DGT-UTV	2021-01-21	
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	2021-02-03	

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO  
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
INFORME TÉCNICO No. 002-UTYV-21**

<b>TRÁMITE No.</b>
Doc. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0055-O

En atención al Oficio Nro. **GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0055-O**, suscrito por el Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera **DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**, mediante el cual solicita de la manera más comedida se sirva disponer a quien corresponda, emitir el Informe de Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado barrio "**MORALES DE LA MENA DEL HIERRO**", signado con predio Nro. **3551173**, clave catastral 42901-04-002, ubicado en el sector Mena del Hierro, Parroquia El Condado, se informa:

**UBICACIÓN**

PARROQUIA	SECTOR O BARRIO	PREDIO	CALLE
El Condado	Mena del Hierro	3551173	Río Aliso



-636- seiscientos treinta y seis

## NORMATIVA VIGENTE

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

De conformidad con el 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”.*

El Municipio de Quito, “Asesoría de Planificación”, con Informe **Nro. 766-DP**, de fecha Mayo de 1975, se aprueba la Ampliación de la Parcelación de la “Hacienda La Concepción”, en el camino a Nono, mediante Ordenanza N° 1711.

## DEFINICIÓN VIAL

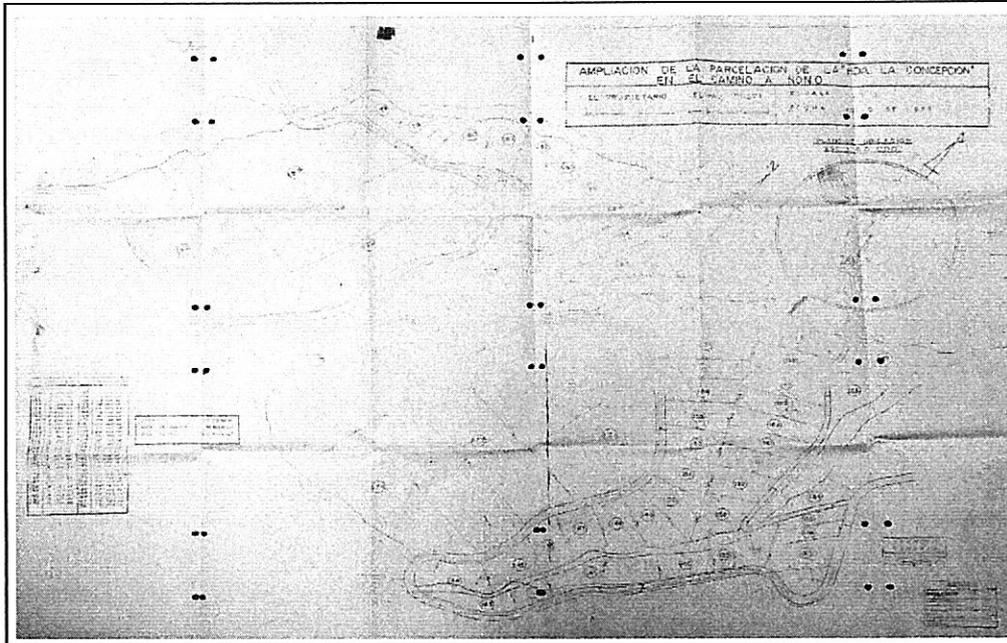
Calle N70 Rio Aliso

**Sección transversal: 10.00 m**

**Nota:** Se informa que el predio **Nro. 3551173. EXISTE AFECTACIÓN VARIABLE:** Empezando al **Nor – Este**, afectación 1,50 metros y terminando al **Sur – Este**, afectación 0,75 metros, tomados desde los cerramientos existentes. Por lo tanto, la línea de fabrica se establecerá a 1,50 metros, tomados desde el bordillo existente.

**GEOMETRÍA**

Plano de La Parcelación de la "Hacienda La Concepción"



**CONCLUSIÓN**

Por lo citado anteriormente se evidencia que la vía señalada, es de carácter Público.

**RECOMENDACIÓN**

En torno a los antecedentes y conclusiones enunciadas en este informe, me permito recomendar que, para cualquier intervención futura, se respeten los anchos enunciados en este informe.

Atentamente,



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

Arq. Edison Cuaical  
**JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Técnico Responsable: Geovanny Duque

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	G. Duque	UTYV	2021-01-21	

Ejemplar 1: Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
Ejemplar 2: Unidad de Territorio y Vivienda

-635- seiscientos treinta y cinco

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. siempre.*

Documento Firmado  
electrónicamente por  
IVAN FERNANDO  
ZURITA GALLARDO



-634 - seis cientos treinta y cuatro

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:

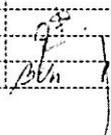
De acuerdo a las "*Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP- EMAAPQ-2008*", la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento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

-633- seiscientos treinta y tres

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2263-OF

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

**Asunto:** Informe de calificación de riesgos del AHHYC "Morales de la 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 "Morales de la Mena del Hierro", ubicado en la parroquia Cotocollao perteneciente a la Administración Zonal La Delicia.

Al respecto, me permito remitir el informe técnico I-0030-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Morales de la 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 Alvarez  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

Anexos:  
 - I-0030-EAH-AT-DMGR-2021-MORALES\_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	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-09-07	
Revisado por: Gonzalo Iván Cordero Gómez	GICG	SGSG-DMGR	2021-09-07	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	CRDA	SGSG	2021-09-07	



**QUITO**  
gobernabilidad

Documento Firmado  
 electrónicamente por  
 CESAR RODRIGO  
 DIAZ ALVAREZ

-632- seiscientos treinta y dos

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

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 776857; Y: 9987568 Z: 2986 msnm aprox.	LA DELICIA	COTOCOLLAO	MORALES DE LA MENA DEL HIERRO

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia Redondel intercambiador de la 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 "Morales de la Mena del Hierro" <b>Clave predial referencial :</b> 3551173 <b>Clave catastral referencial :</b> 43001 10 010		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	27 lotes, pertenecientes al barrio "Morales de la Mena del Hierro", con un área total de 7.913 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 2905 m.s.n.m. y los 2895 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de quince metros sobre el nivel del mar. Además, presenta una forma de relieve. Superficies planas a casi planas y laderas onduladas con suaves pendientes con un rango de inclinación menor a los 10 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	23 lotes con edificación.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaagua (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. Edificación de una planta, conformada con sistemas de mampostería simple de ladrillo/bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, existen edificaciones que muestra problemas de humedad y la cubierta está presionada empíricamente con bloques.</li> <li>2. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>3. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de madera, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, paredes de madera en algunos casos deterioradas.</li> <li>4. 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 con irregularidades del tipo retroceso excesivo de esquinas.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con irregularidades del tipo retroceso excesivo de esquinas.</li> </ol>

	<p>6. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con irregularidades del tipo retroceso excesivo de esquinas y otras con patologías estructurales como columna corta.</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con irregularidades del tipo retroceso excesivo de esquinas y otras con patologías estructurales como piso blando.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificación de cuatro plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta de estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero.</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 "Morales de la 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 que abarca los lotes 01 al 15, **Moderada** para la zona que abarca los lotes 16 al 19 y **Alta** para la zona que abarca los lotes 20 al 27, en el AHHYC "Morales de la 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 "Morales de la 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 "Morales de la Mena del Hierro" de la parroquia Cotocollao presenta condiciones **moderadas a altas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Morales de la 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 "Morales de la 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:

-630 - seiscientos treinta

- 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, 5, 6, 7, 9, 12, 14, 24
MODERADA	1, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 21, 22
ALTA	11, 25, 26, 27

- 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 entresijos, 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, 10, 11, 13
MODERADA	1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 24, 25, 26, 27
ALTA	2, 10, 11, 13

- 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	2, 4, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 18, 21, 22, 27
MODERADA	1, 3
ALTA	5, 6, 7, 12, 15, 17, 24

**Sistema Vial:** Las pasajes y calle son de suelo natural afirmado y no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos, al momento de la inspección se identificó surcos, por lo que muestra 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	0
MEDIA	2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 15, 16, 17, 18.
ALTA	1, 11, 13, 21, 22, 27.
MAX ALTA	0

- Lotes no edificados: 7, 8, 23

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 1, 11, 13, 21, 22, 27 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) "Morales de la 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 "Morales de la Mena del Hierro" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14; **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 1, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 24 y **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27.

### 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 "Morales de la 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.

-629- seiscientos veintinueve

- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Morales de la 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 "Morales de la 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/poseedores de los lotes de "Morales de la 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 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 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 "Morales de la 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 poseedores 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 "Morales de la 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 "Morales de la 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 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 "Morales de la 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.

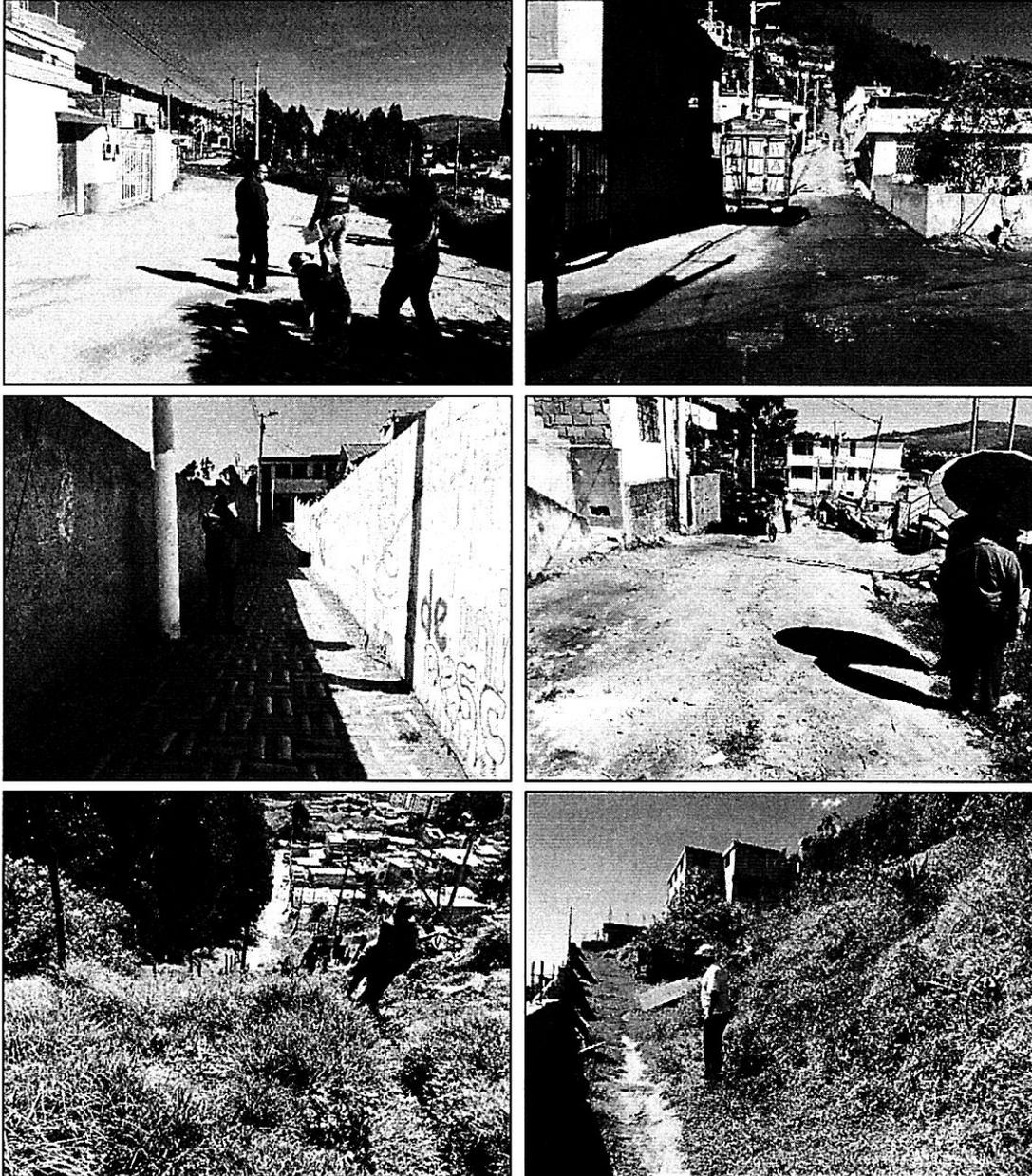
- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento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

- 628 - seiscientos veintiocho

**9 SOPORTES Y ANEXOS**

**9.1 Respaldo fotográfico**

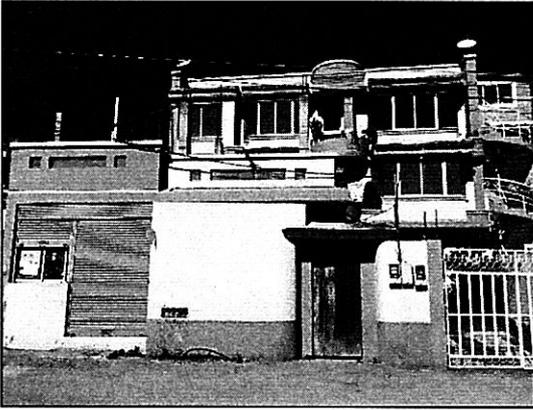
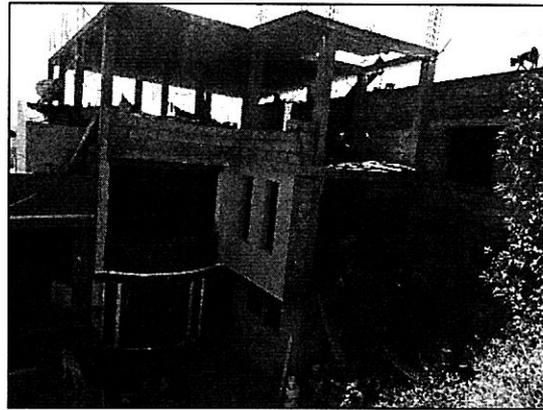
9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC:



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



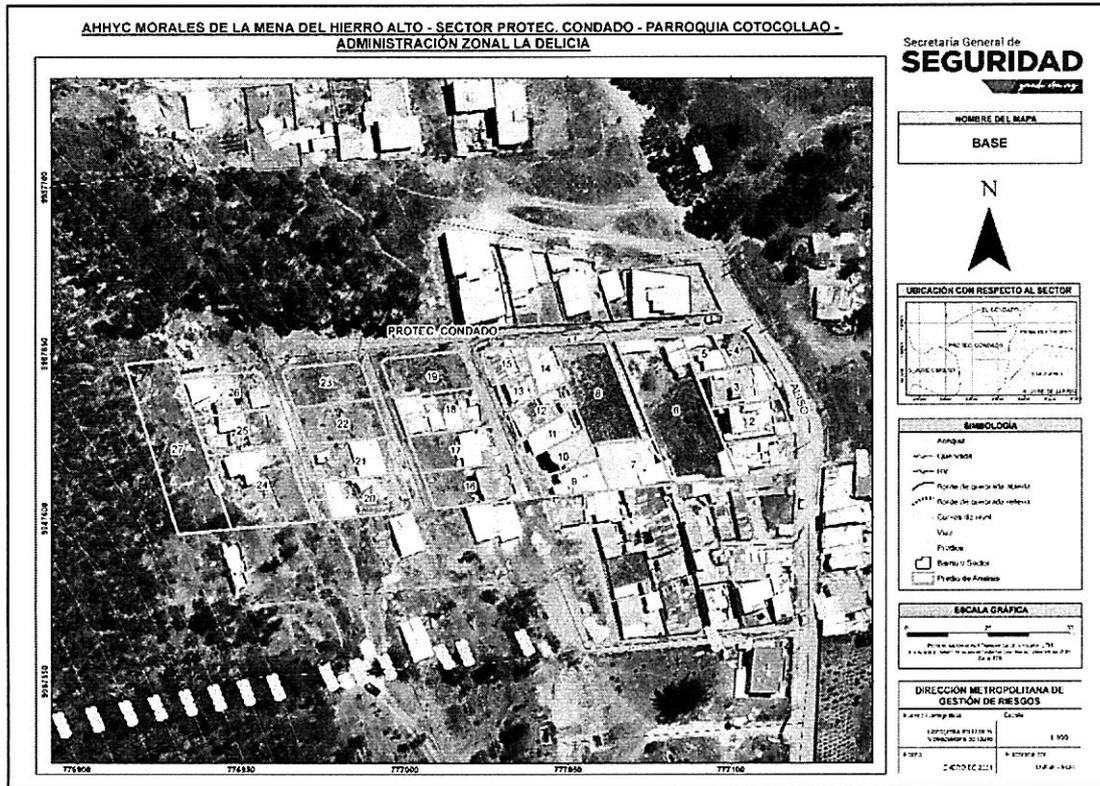
-627- seiscientos veintisiete



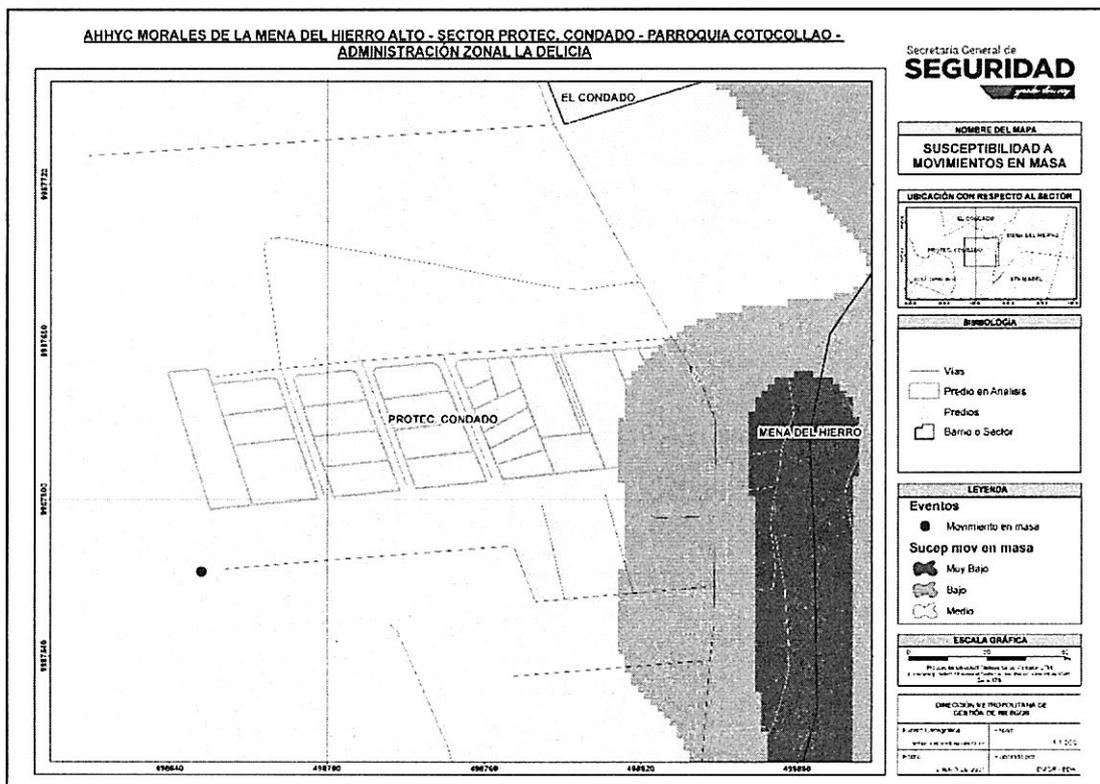
**10 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

**10.1.1 Ubicación.**



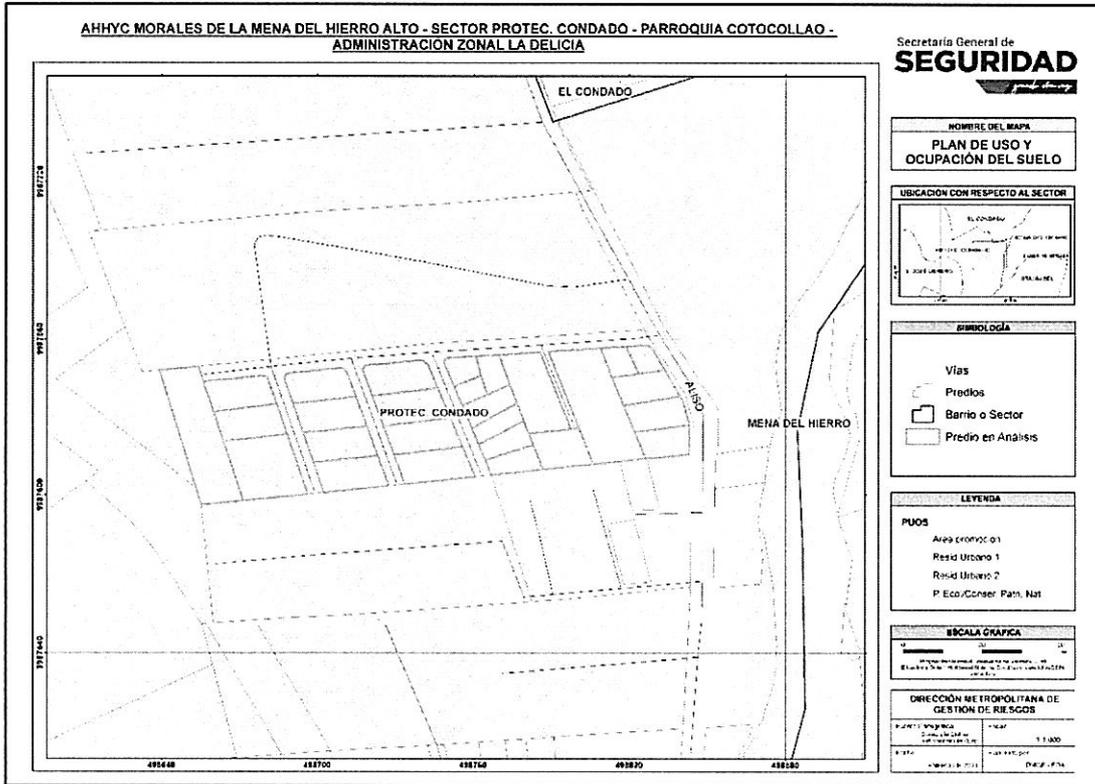


10.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

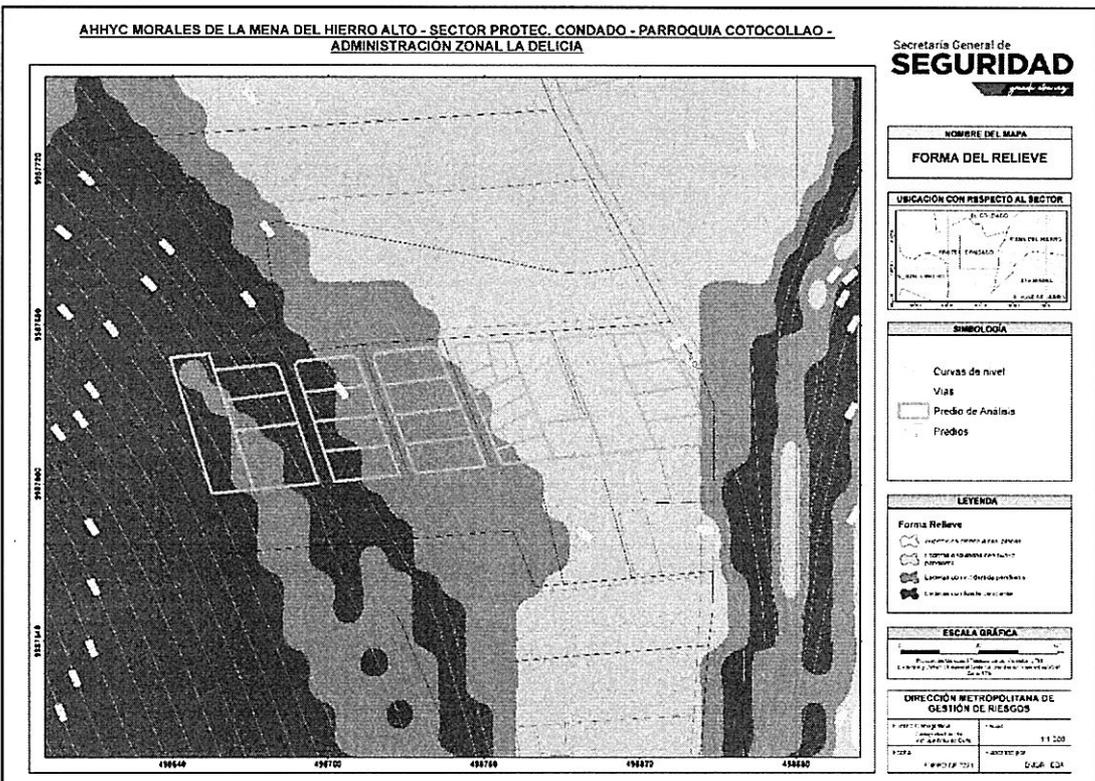


-626- seiscientos veintiséis.

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 documento: 1 - 11... Código de identificación: 2... Código de identificación: 4... Código de identificación: 5... Código de identificación: 6... Código de identificación: 7... Código de identificación: 8... Código de identificación: 9... Código de identificación: 10... Fecha: 2021/09/05 11:24:00</small>
Ing. Gabriela Arellano	Coordinadora-AT	Revisión del Informe	06/09/2021	<b>NORMA GABRIELA ARELLANO MERA</b> <small>Nombre de documento: 1 - 11... Código de identificación: 2... Código de identificación: 4... Código de identificación: 5... Código de identificación: 6... Código de identificación: 7... Código de identificación: 8... Código de identificación: 9... Código de identificación: 10... Fecha: 2021/09/06 11:06:00</small>
Ing. Gonzalo Cordero	Director DMGR	Aprobación	06/09/2021	<b>GONZALO IVAN CORDERO GOMEZ</b> Firmado digitalmente por GONZALO IVAN CORDERO GOMEZ Fecha: 2021.09.06 17:36:35 -05'00'

-625- seis cientos veinticinco

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

**QUITO**  
ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 8065 2019/08/03 18:03

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1714583299  
Nombre o razón social: MORALES CACHIMUEL HERMELINDA MERCEDES

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 3551173  
Geo clave:  
Clave catastral anterior: 4290104002000000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción: 2012  
En derechos y acciones: SI  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2,497.74 m<sup>2</sup>  
Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área bruta total de construcción: 2,497.74 m<sup>2</sup>  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m<sup>2</sup>

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 155,100.00  
Avalúo de construcciones: \$ 1,048,335.82  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 1,203,435.82

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: 10,000.00 m<sup>2</sup>  
Área gráfica: 10,005.92 m<sup>2</sup>  
Frente total: 53.03 m  
Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 750.00 m<sup>2</sup> [SRU]  
Área excedente (+): 5.92 m<sup>2</sup>  
Área diferencia (-): 0.00 m<sup>2</sup>  
Número de lote:  
Dirección: Oe11D - LOTE N° 163  
Zona Metropolitana: LA DELICIA  
Parroquia: EL CONDADO  
Barrio/Sector: PROTEC. CONDADO

IMPLANTACIÓN DEL LOTE

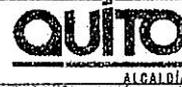


FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ARIAS MORENO LUIS ERNESTO	1710175744	6.3140	NO
2	CANDO TOAPANTA JOSE MANUEL	1711990430	4.1630	NO
3	CANDO TOAPANTA MARIA MANUELA	1716302680	4.1830	NO
4	CHAMBA ESCOBAR JOSE DIMAS	1715111389	4.1830	NO
5	CHAMORRO CACHAGO MILTON CELINO	1704108612	3.8530	NO
6	CHAMORRO CACHAGO VICTOR LAUREANO	1707779896	1.1450	NO
7	CORO CUJILEMA JORGE EDUARDO	1706872899	2.30	NO
8	EGAS LLUSCA LAURA MARIA MATILDE	1701044875	6.20	NO
9	FARINANGO CABRERA MARIA GETRUDIS	1710085810	4.2840	NO
10	GUALPA PIPULLO JORGE RODRIGO	0501818157	2.5720	NO
11	IGLESIA EVANGELICA ECUATORIANA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA	0991263217001	3	NO
12	JIMENEZ JIMENEZ CARMEN MATILDE	1713507853	4.4870	NO
13	JUELA LOJANO JESUS BENJAMIN	1707101901	4.2390	NO
14	LEMA CARANQUI PEDRO	0601487267	4.2840	NO
15	MARQUES MEDIAVILLA LORENA ANTONIETA	1721104733	2.4840	NO
16	MORALES CACHIMUEL HERMELINDA MERCEDES	1714583299	6.8390	SI
17	MORALES REHA ESTHER	1000803104	4.1630	NO
18	MORENO MAILA ROSA CELINA	1703258416	9.20	NO
19	OLMEDO CHAMORRO JORGE GIOVANNY	1720244084	0.8510	NO
20	ORTIZ HEREDIA FRANKLIN PATRICIO	1713448619	2.3220	NO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 8065 2019/06/03 16:03

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
21	ORTIZ HEREDIA GUSTAVO RENE	1715304703	2.28	NO
22	ORTIZ HEREDIA JOSE LUIS	1712689510	2.0960	NO
23	PIPULLO GUALPA ROSENDO	0502007404	2.49	NO
24	PUENGUENAN LARA SARA CRISTINA	1710999630	4.3370	NO
25	RIVERA RIVERA VICTOR RAUL	1711303840	2.55	NO
26	TACO ANCHALUISA MARIA NARCISA	0502534688	1.7010	NO
27	TOAPANTA ANALUISA MARIA ROSA	1712171485	4.4320	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

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

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

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 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 10005.92 m<sup>2</sup>.



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



8065

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 1 de Diciembre de 2019 a las 09:01  
 Nro. Inscripción: 33845  
 Fecha de Repertorio: 27 de Noviembre de 2019 a las 10:29  
 Nro. Repertorio: 2019097864  
 Nro. Tramite: 807331  
 Nro. Petición: 866574  
 Libro: PROPIEDAD  
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO  
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS  
 Parroquias: COTOCOLLAO

Digitally signed by RUBEN ALEJANDRO ENDARA GALLARDO  
 Date: 2019.12.01 09:02:14 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

### Comparecientes

COMPARECIENTE: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (DIRECCION DE CATASTROS), con domicilio en QUITO.-  
 COMPARECIENTES: JORGE GIOVANNY OLMEDO CHAMORRO, cédula: 1720244084, CASADO con MARIA TATIANA RONQUILLO CEVALLOS ,FRANKLIN PATRICIO ORTIZ HEREDIA, cédula: 1713448619, CASADO con VILMA ROCIO CHICAIZA HIPO; JESUS BENJAMIN JUELA LOJANO, cédula: 1707101901, CASADO con MARCIA DEL ROSARIO REINOSO TUQUERES, HERMELINDA MERCEDES MORALES CACHIMUEL, cédula: 1714583299, SOLTERO; GUSTAVO RENE ORTIZ HEREDIA, cédula: 1715304703, CASADO con MARISELA ISABEL CAÑAR QUINGALOMBO; JOSE LUIS ORTIZ HEREDIA, cédula: 1712689510, CASADO con MARIA YOLANDA TOAPANTA ANALUISA; MARIA NARCISA TACO ANCHALUISA, cédula: 0502534688, CASADO con MARCO ANTONIO SANGOQUIZA BAUTISTA; CARMEN MATILDE JIMENEZ JIMENEZ, cédula: 1713507653, DIVORCIADA; VICTOR RAUL RIVERA RIVERA, cédula: 1711303840, CASADO con GENIA MARILIN BARRERA MORALES; MARIA MANUELA CANDO TOAPANTA, cédula: 1716302680, SOLTERA; PEDRO LEMA CARANQUI, cédula: 0601487267, CASADO con ROSARIO ÑAMO MARTINEZ; JOSE DIMAS CHAMBA ESCOBAR, cédula: 1715111389, CASADO con MARIELA VERONICA GUERRON-MEDIAVILLA; LUIS ERNESTO ARIAS MORENO, cédula: 1710175744, CASADO con LILIAN ROCIO MIÑO ORTEGA; SARA CRISTINA PUENGUENAN LARA, cédula: 1710999630, CASADA con SEGUNDO ANIBAL SUAREZ IBARRA; MARIA ROSA TOAPANTA ANALUISA, cédula: 1712171485, VIUDA; LORENA ANTONIETA MARQUEZ MEDIAVILLA, cédula: 1721104733, CASADA con EDWIN OMAR RUANO CHAMBA; MARIA GETRUDIS FARINANGO CABRERA, cédula: 1710085810, SOLTERA; ESTHER MORALES REHA, cédula: 1000803104, CASADA con MIGUEL ANGEL TROYA PANAMA; JOSE MANUEL CANDO TOAPANTA, cédula: 1711990430, CASADO con DIOSELINA TOAPANTA CAISALUISA; VICTOR LAUREANO CHAMORRO CACHAGO, cédula: 1707779896, VIUDO; IGLESIA EVANGELICA ECUATORIANA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA , R.U.C.: 0991263217001; MILTON CELINO CHAMORRO CACHAGO, cédula: 1704188612, DIVORCIADO; ROSA CELINA MORENO MAILA, cédula: 1703258416, DIVORCIADA; JAIME HUMBERTO ULCUANGO CUTUCUAMBA, SOLTERO; VICTOR HUGO BOLAGAY AGUILAR CASADO con LAURA MARIA MATILDE EGAS LLUSCA, cédula 1701044875; JORGE EDUARDO CORO CUJILEMA, cédula: 1706872999, CASADO con MARIA REBECA QUISHPE CHICAIZA; ROSENDO PIPULLO GUALPA, cédula: 0502007404, CASADO con MARIA ESTHER TERCERO CAIZA; JORGE RODRIGO GUALPA PIPULLO, cédula: 0501818157, CASADO con MARIA LIDIA TERCERO TERCERO.

### Otorgamiento

En esta fecha se me presentó CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD número 8065 de fecha 2019/06/03 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros.

### Antecedentes

1. cónyuges JORGE GIOVANNY OLMEDO CHAMORRO y MARIA TATIANA RONQUILLO CEVALLOS 2. cónyuges FRANKLIN PATRICIO ORTIZ HEREDIA y VILMA ROCIO CHICAIZA HIPO 3. Cónyuges JESÚS BENJAMÍN JUELA LOJANO y MARCIA DEL ROSARIO REINOSO TUQUERES 4. señorita HERMELINDA MERCEDES MORALES CACHIMUEL, soltera 5. cónyuges señores GUSTAVO RENE ORTIZ HEREDIA y MARISELA ISABEL CAÑAR QUINGALOMBO 6. JOSE LUIS ORTIZ HEREDIA, casado con la señora MARIA YOLANDA TOAPANTA ANALUISA 7. cónyuges MARIA NARCISA TACO ANCHALUISA, y MARCO ANTONIO SANGOQUIZA BAUTISTA 8. CARMEN MATILDE JIMENEZ JIMENEZ, divorciada 9. VÍCTOR RAÚL RIVERA RIVERA, Casado con la señora GENIA MARILIN BARRERA MORALES, Debidamente representados por su Apoderada seora Ana Magdalena Rivera Rivera 10. MARIA MANUELA CANDO TOAPANTA, soltera 11. PEDRO LEMA CARANQUI, casado con la señora ROSARIO ÑAMO MARTINEZ 12. cónyuges JOSE DIMAS CHAMBA ESCOBAR y MARIELA VERONICA GUERRON MEDIAVILLA 13. Cónyuges LUIS ERNESTO ARIAS MORENO y LILIAN ROCIO MIÑO ORTEGA 14. SARA CRISTINA PUENGUENAN LARA, casada con el señor SEGUNDO ANIBAL SUAREZ IBARRA 15. MARIA ROSA TOAPANTA ANALUISA, Viuda 16. LORENA ANTONIETA MARQUEZ MEDIAVILLA, casada con EDWIN OMAR RUANO CHAMBA 17. MARIA GETRUDIS FARINANGO CABRERA, soltera 18. cónyuges ESTHER MORALES REHA y MIGUEL ANGEL TROYA PANAMA 19. JOSÉ MANUEL CANDO TOAPANTA, Casado con la señora DIOSELINA TOAPANTA CAISALUISA 20. VICTOR LAUREANO CHAMORRO CACHAGO viudo 21. IGLESIA

-623-seiscientos veintitres



EVANGELICA ECUATORIANA ALIANZA C 22. Señor MILTON CELINO CHAMORRO CACHAGO, divorciado 23. ROSA CELINA MORENO, divorciada, y JAIME RIGOBERTO ULCUANGO CUTUCUAMBA, soltero 24. Cónyuges VICTOR HUGO BOLAGAY AGUILAR y LAURA MARIA MATILDE EGAS LLUSCA 25. Cónyuges JORGE EDUARDO CORO CUJILEMA y MARIA REBECA QUISHPE CHICAIZA 26. Cónyuges ROSENDO PIPULLO GUALPA y MARIA ESTHER TERCERO CAIZA 27. Cónyuges JORGE RODRIGO GUALPA PIPULLO y MARIA LIDIA TERCERO TERCERO, ADQUIRIERON el Lote de terreno número CIENTO SESENTA Y TRES, situado en la hacienda La Concepción de la Loma de Palla Hurco, en el camino Quito-Nono, de la parroquia COTOCOLLO de este cantón, de la siguiente manera 1. El CERO PUNTO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (0.851%), mediante compra a los cónyuges MANUEL FARINANGO ANDRANGO y ROSA LAURA AULES TUGULINAGO, según escritura pública otorgada el TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Pool José Martínez Herrera, inscrita el veinte y seis de septiembre de dos mil diecisiete. 2. El DOS PUNTO TRESCIENTOS VEINTE Y DOS POR CIENTO (2.322%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE SALVADOR ORTIZ HEREDIA y MARIA NATIVIDAD CAIZA ALAPINCHA, según escritura pública otorgada el SIETE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el diecisiete de enero de dos mil diecisiete.- 3. CUATRO COMA DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE POR CIENTO (4,239%) de Derechos y Acciones, mediante compra a la señora MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, viuda, y el señor WILLIAM MANUEL RODRÍGUEZ EGAS, casado, según escritura pública otorgada el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Pool Martínez Herrera; inscrita el veinte y nueve de julio del dos mil catorce.- 4. El SEIS PUNTO OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE POR CIENTO (6.839%) de derechos y acciones, mediante compra la señora MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, viuda, y el señor WILLIAM MANUEL RODRIGUEZ EGAS, casado, según escritura pública otorgada el CINCO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Pool José Martínez Herrera, inscrita el ocho de julio de dos mil quince.- 5. El dos punto doscientos ochenta por ciento (2.280%) Derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores JOSE SALVADOR ORTIZ HEREDIA y MARIA NATIVIDAD CAIZA ALAPINCHA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Pool José Martínez Herrera, inscrita el veinte de mayo de dos mil quince. 6. EL DOS PUNTO CERO NOVENTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges JOSE SALVADOR ORTIZ HEREDIA y MARIA NATIVIDAD CAIZA ALAPINCHA, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Pool José Martínez Herrera, inscrita el veinte de abril de dos mil quince. 7. EL UNO PUNTO SETECIENTOS UNO POR CIENTO (1.701%) DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor MILTON CELINO CHAMORRO CACHAGO, casado, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el TRES DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero, inscrita el veinte y nueve de septiembre del dos mil catorce. 8. El 4.487%, de Derechos y Acciones, mediante compra a la señora MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, viuda, por sus propios derechos; y, el señor WILLIAM MANUEL RODRIGUEZ EGAS, casado, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Pool José Martínez Herrera, inscrita el veinte y cinco de septiembre del dos mil catorce.- 9. El DOS PUNTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO, (2.55%) de Derechos y Acciones, mediante compra a la señora MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, Viuda, WILLIAM MANUEL RODRIGUEZ EGAS, Casado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Pool José Martínez Herrera, inscrita el veinte y siete de agosto de dos mil catorce.- 10. El CUATRO COMA CIENTO OCHENTA Y TRES POR CIENTO (4,183%) de Derechos y Acciones, mediante compra al señor WILLIAM MANUEL RODRIGUEZ EGAS, casado, por sus propios derechos; y, la señora MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, viuda, según escritura pública otorgada el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Pool Martínez Herrera, inscrita el siete de agosto de dos mil catorce.- 11. El CUATRO coma DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO por ciento (4,284%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los señores MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, viuda, por sus propios derechos, y WILLIAM MANUEL RODRIGUEZ EGAS, casado, según escritura pública otorgada el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Pool Martínez Herrera, inscrita el seis de agosto de dos mil catorce.- 12. El CUATRO coma CIENTO OCHENTA Y TRES por ciento (4,183%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los señores MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, viuda, y WILLIAM MANUEL RODRIGUEZ EGAS, casado, según escritura pública otorgada el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Pool Martínez Herrera, inscrita el cuatro de agosto de dos mil catorce.- 13. El SEIS PUNTO TRESCIENTOS CATORCE POR CIENTO de Derechos y Acciones, mediante compra a los señores WILLIAM MANUEL RODRIGUEZ EGAS, casado y MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, viuda, según escritura pública otorgada el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Pool Martínez Herrera, inscrita el treinta y uno de julio de dos mil catorce.- 14. El CUATRO PUNTO TRES TRES SIETE POR CIENTO (4.337%) de Derechos y Acciones, mediante compra a la señora MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, viuda, y el señor WILLIAM MANUEL RODRIGUEZ EGAS, casado, según escritura pública otorgada el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Pool Martínez, inscrita el veinte y cinco de julio de dos mil catorce.- 15. El CUATRO PUNTO CUATRO TRES DOS POR CIENTO (4.432%) de Derechos y Acciones, mediante compra a la señora MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, Viuda; WILLIAM MANUEL RODRIGUEZ EGAS, Casado, según escritura pública otorgada el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Pool Martínez, inscrita el veinte y cinco de julio de dos mil catorce.- 16. El 2,464% de Derechos y Acciones, mediante compra a la señora MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, viuda, y el señor WILLIAM MANUEL RODRIGUEZ EGAS, casado, según escritura pública otorgada el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Pool Martínez, inscrita el veinte y dos de julio de dos mil catorce.- 17. CUATRO PUNTO DOS OCHO CUATRO POR CIENTO (4,284%) de Derechos y Acciones, mediante compra a MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, viuda por sus propios derechos y WILLIAM MANUEL RODRIGUEZ EGAS, casado, según escritura pública otorgada el trece de Junio del dos mil catorce, ante el Notario Cuadragesimo Doctor Pool Martínez Herrera del cantón Quito, inscrita el DIEZ Y SEIS DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.- 18. El CUATRO PUNTO CIENTO SESENTA Y TRES POR CIENTO (4,163%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los señores MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, viuda, WILLIAM MANUEL RODRIGUEZ EGAS, casado, según escritura pública otorgada el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL



CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Pool Martínez Herrera, inscrita el catorce de julio de dos mil catorce.- 19. El CUATRO PUNTO CIENTO SESENTA Y TRES POR CIENTO (4,163%) de Derechos y Acciones, mediante compra a la señora MARÍA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, Viuda, y el señor WILLIAM MANUEL RODRÍGUEZ EGAS, Casado, según escritura pública otorgada el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Pool Martínez Herrera, inscrita el once de julio de dos mil catorce.- 20. El UNO PUNTO CIENTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor MILTON CELINO CHAMORRO CACHAGO casado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Pool Martínez Herrera, inscrita el dos de mayo de dos mil catorce.- 21. El 3% de los derechos y acciones equivalentes a 9.2%, mediante compra a los conyuges LAURA MARIA MATILDE EGAS LLUSCA y VICTOR HUGO BOLAGAY AGUILAR, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinosa, inscrita el uno de Agosto del dos mil uno; 22. Derechos y acciones sobrantes fincados en los derechos y acciones equivalentes al SEIS PUNTO SEIS NUEVE NUEVE POR CIENTO, de los derechos y acciones, mediante compra realizada a los cónyuges MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA Y MANUEL MESIAS RODRIGUEZ MORETA, según consta de la escritura otorgada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ante el Doctor JAIME AILLON ALBAN Notario Cuarto del cantón, inscrita el veinte y nueve de Enero del dos mil uno; 23. Derechos y acciones equivalentes al nueve punto dos por ciento, mediante compra a la señora MARIA CONCEPCION EGAS LLUSCA, viuda, según escritura otorgada el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL, ante el notario QUINTO, doctor Luis Humberto Navas Dávila, inscrita el seis de septiembre del dos mil.- 24. Los derechos y acciones SOBRLANTES, fincados en el NUEVE PUNTO DOS POR CIENTO, mediante compra a la señora MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA y su cónyuge MANUEL MESIAS RODRIGUEZ MORETA, según escritura otorga el veinte y uno de Octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y dos de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve. \*\*\*\*\* Con Fecha de Inscripción: 25 de Abril de 2018 a las 14:22; Nro. Inscripción: 1908; Fecha de Repertorio: 23 de Abril de 2018 a las 08:41; Nro. Repertorio: 2018031965; Libro: SUCESIONES, con fecha 23 de Abril del 2018, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA de QUITO, el 19 de Abril del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: VICTOR HUGO BOLAGAY AGUILAR en favor de sus hijos: MAURO FERNANDO BOLAGAY EGAS, SILVIA XIMENA BOLAGAY EGAS, NANCY CRISTINA BOLAGAY EGAS y LAURA MARIA MATILDE EGAS LLUSCA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- 25. EL DOS PUNTO TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, por compra a la señora MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, casada con el señor MANUEL MESIAS RODRIGUEZ MORETA, según escritura otorgada el veinte y uno de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Décimo Sexto, doctor Gonzalo Román Chacón inscrita el veinte y dos de noviembre del mismo año.- 26. EL DOS PUNTO CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO (2.49%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a La señora MARIA CECILIA DE LOURDES EGAS LLUSCA, casada, con el señor MANUEL MESIAS RODRÍGUEZ MORETA, según escritura pública, otorgada el siete de abril de mil novecientos noventa y nueve, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón, inscrita el veinte y ocho de Abril de mil novecientos noventa y nueve. 27. Los derechos y acciones equivalentes al dos punto quinientos setenta y dos por ciento, por compra a los cónyuges Cecilia de Lourdes Egas Llusca y Manuel Mesias Rodríguez Moreta, mediante escritura pública otorgada el siete de abril de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y ocho de abril de mil novecientos noventa y nueve.

## Objeto

Con estos antecedentes los señores JORGE GIOVANNY OLMEDO CHAMORRO, CASADO con MARIA TATIANA RONQUILLO CEVALLOS; FRANKLIN PATRICIO ORTIZ HEREDIA, CASADO con VILMA ROCIO CHICAIZA HIPO; JESUS BENJAMIN JUELA LOJANO, CASADO con MARCIA DEL ROSARIO REINOSO TUQUERES; HERMELINDA MERCEDES MORALES CACHIMUEL, SOLTERA; GUSTAVO RENE ORTIZ HEREDIA, CASADO con MARISELA ISABEL CAÑAR QUINGALOMBO; JOSE LUIS ORTIZ HEREDIA, CASADO con MARIA YOLANDA TOAPANTA ANALUISA; MARIA NARCISA TACO ANCHALUISA; CASADO con MARCO ANTONIO SANGOQUIZA BAUTISTA; CARMEN MATILDE JIMENEZ JIMENEZ, DIVORCIADA; VICTOR RAUL RIVERA RIVERA CASADO con GENIA MARILIN BARRERA MORALE; MARIA MANUELA CANDO TOAPANTA, SOLTERA; PEDRO LEMA CARANQUI, CASADO con ROSARIO ÑAMO MARTINEZ; JOSE DIMAS CHAMBA ESCOBAR, CASADO con MARIELA VERONICA GUERRON MEDIAVILLA; LUIS ERNESTO ARIAS MORENO, CASADO con LILIAN ROCIO MIÑO ORTEGA; SARA CRISTINA PUENGUENAN LARA CASADA con SEGUNDO ANIBAL SUAREZ IBARRA; MARIA ROSA TOAPANTA ANALUISA, VIUDA; LORENA ANTONIETA MARQUES MEDIAVILLA, CASADA con EDWIN OMAR RUANO CHAMBA; MARIA GETRUDIS FARINANGO CABRERA, SOLTERA; ESTHER MORALES REHA, CASADA con MIGUEL ANGEL TROYA PANAMA; JOSE MANUEL CANDO TOAPANTA CASADO con DIOSELINA TOAPANTA CAISALUISA; VICTOR LAUREANO CHAMORRO CACHAGO VIUDO; IGLESIA EVANGELICA ECUATORIANA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA, R.U.C.: 0991263217001; MILTON CELINO CHAMORRO CACHAGO DIVORCIADO; ROSA CELINA MORENO MAILA, DIVORCIADA; JAIME HUMBERTO ULCUANGO CUTUCUAMBA, SOLTERO; VICTOR HUGO BOLAGAY AGUILAR CASADO con LAURA MARIA MATILDE EGAS LLUSCA; JORGE EDUARDO CORO CUJILEMA, CASADO con MARIA REBECA QUISHPE CHICAIZA; ROSENDO PIPULLO GUALPA CASADO con MARIA ESTHER TERCERO CAIZA; JORGE RODRIGO GUALPA PIPULLO CASADO con MARIA LIDIA TERCERO TERCERO, amparados en los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del Lote de terreno número CIENTO SESENTA Y TRES, situado en la hacienda La Concepción de la Loma de Paila Hurco, en el camino Quito-Nono, de la parroquia COTOCOLLAO de este cantón, siendo la Superficie Real y correcta: de 10005.92 m2.

## Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

## Gravámenes y Limitaciones

-622- seiscientos veintidos



VER DEMANDA.- A fojas 140, número 78, del registro de demandas y con fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y uno, se halla inscrita la demanda ordenada por el señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, en auto de julio cinco de mil novecientos noventa, propuesta por Julio César Rodríguez Moreta, en contra de Manuel Mesías Rodríguez Moreta, pidiendo la prescripción extraordinaria de dominio de un lote situado en la parroquia Cotocollao de este cantón.-

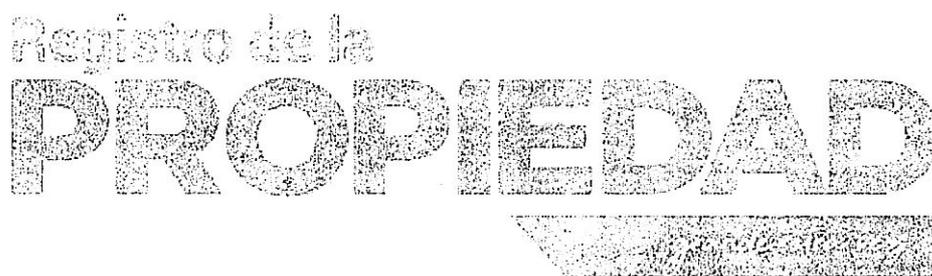
**Observaciones**

Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 514882, Número de Petición: 564923, Fecha de Petición: 25 de Marzo de 2019 a las 10:39, Número de Certificado: 633741, Fecha emisión: 26 de Marzo de 2019.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: APNC

Revisor: APNC

Documento firmado electrónicamente



**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0481-O**

**Quito, D.M., 07 de abril de 2021**

**Asunto:** Solicitud de borde de quebrada para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio Morales de la 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:

Con Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0389-O, del 22 de marzo del 2021, la Unidad Especial Regula tu Barrio, solicita la implantación de accidentes geográficos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio Morales de la Mena del Hierro, con predio No. 355173, clave catastral No. 42901-04-002, ubicado en la Parroquia El condado.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro informa que mediante Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0237-M, del 6 de abril del 2021, la Unidad de Sistemas de Información Geográfica, remite el accidente geográfico en formato DWG y la ficha técnica, documento que contiene (Informe Técnico de Borde de Quebrada).

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza  
**JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7**

Referencias:  
- GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0237-M

Anexos:  
- 5) Morales de la Mena del Hierro, Lote 163, Predio 3551173 2020.dwg  
- Accidente Geográfico implantado sobre levantamiento (dwg)  
- sthv-dmc-usigc-2021-0212-m-signed.pdf

Copia:  
Señorita Arquitecta  
Elizabeth Alexandra Manobanda Laica  
Servidor Municipal 8

-621- seiscientos veintiuno

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0481-O

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Alberto Hidalgo Gonzalez	lhg	STIIV-DMC-UCE	2021-04-07	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STIIV-DMC-UCE	2021-04-07	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STIIV-DMC-UCE	2021-04-07	



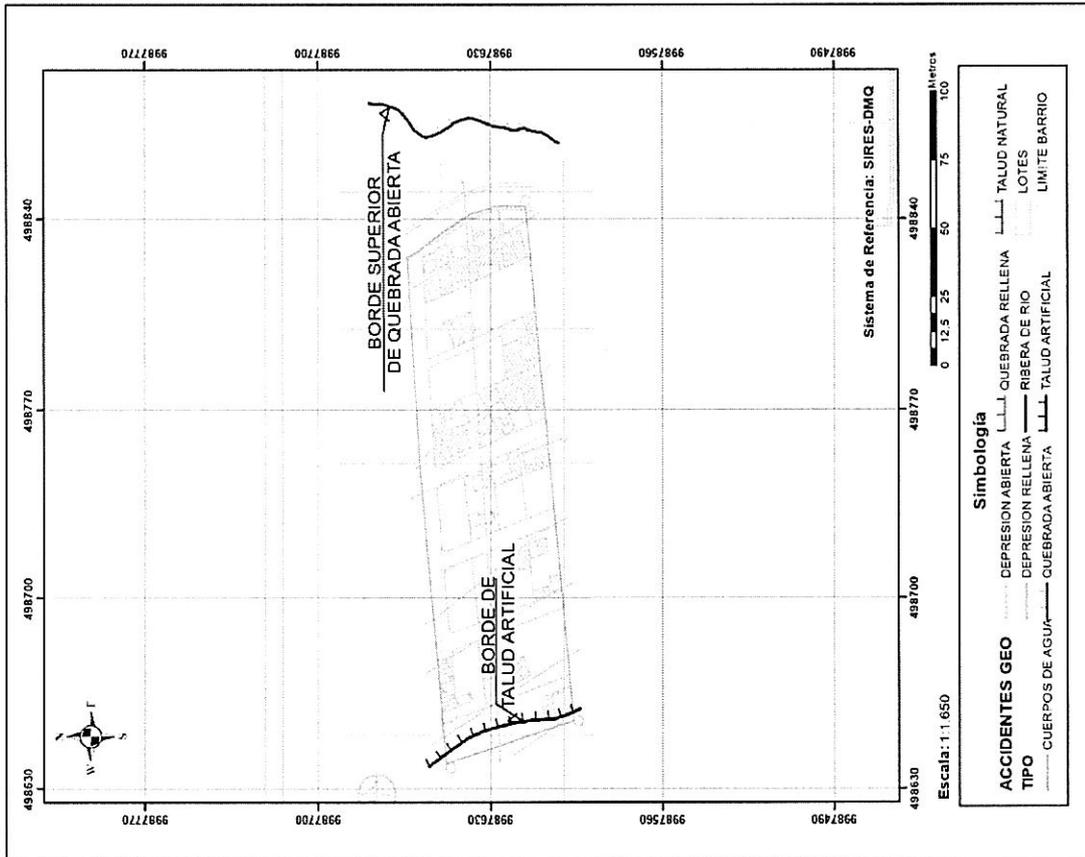


**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**

**INFORME TÉCNICO INTERNO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS PARA USO EXCLUSIVO DEL DMQ**

STHV-DMC-USIGC-2021-212-M

FECHA: 31/03/2021



DATOS TÉCNICOS		ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
Quebrada (BC)	Abierta	63° (SESENTA Y TRES GRADOS)	
Rellena			
Talud (T)	Natural	85° (OCHENTA Y CINCO GRADOS)	
Artificial			
Depresión (D)			
Abierta			
Rellena			
Ribera de Río			
Ribera de Río			
Cuerpo de Agua			
Laguna			
Embalse			
Cuenca Hidrográfica			
Acuíferos			
Otros			

**INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO**

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C.: BARRIO MORALES DE LA MENA DEL PIERRO

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
 Número de predio: 3551173  
 Geo clave: 4290104002

En derechos y acciones: SI

Área de lote (escritura):

Área de lote (levantamiento):

ETAM (SU) - Según Ord. 269:

Área bruta de construcción total:

Fronte del lote:

Administración zonal: LA DELICIA

Parroquia: EL CONDADO

Barrio/Sector: PROTEC. CONDADO

Informe Técnico para proceder según Ordenanza No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Parágrafo 1, 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 29 de marzo del 2019, en el Libro IV: Del Eje Territorial, Libro IV.1: Del Uso de Suelo, LOETA Numeral 6 Artículo 3, Artículo 35, LOTANP Art.1

**INSUMOS TÉCNICOS**

RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 1K 2001  
 PROYECTO 2014 RESTITUCIÓN BORDES DE QUEBRADA  
 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (2019)  
 ORTOFOTOMOSAICO DMQ - ESCALA 1:1.000  
 RASTER 1983 (N. - 13001 Y 12901)  
 LOTES SIREQ ACTUALIZADO  
 TICKET: 184542 Oficio:20936-BQ (2015)  
**Aviso importante:**

Se informa que se emite el informe de accidentes geográficos en base al plano No. 3551173

**OBSERVACIÓN**

- La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro.
- Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos, cabidas o superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.
- Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando los requisitos que se encuentran en el formulario de actualización catastral.
- Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antropica.
- El presente informe de accidentes geográficos se emite basado en lotes SIREQ-Q de fecha 07/11/202
- Ficha técnica de uso exclusivo de las entidades del DMQ.

Elaborado por:  
 MISHIEL FERNÁNDEZ  
 PAOLA RÉYES  
 PAREDES

Revisado y aprobado por:  
 JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ  
 DUQUE MARTINEZ  
 MARTINEZ

UNIDAD SOLICITANTE: UCE

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0430-O

Quito, D.M., 21 de octubre de 2021

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



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-2021-1143-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 "Morales de la 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.*

Con lo expuesto, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda por medio de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, revisada la documentación anexa al oficio, adjunto el Informe Técnico correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MORALES DE LA MENA DEL HIERRO" el cual concluye que, solventando las recomendaciones indicadas, considera factible el cambio en el uso de suelo, la ocupación

-619- seiscientos diecinueve

y edificabilidad (zonificación) considerando los términos que se señalan en el Cuadro No 3 del informe técnico anexo, con los siguientes datos de asignación:

- Del lote 1 al lote 15: clasificación de suelo: (SRU) Suelo Rural; Uso de suelo: (RR2) Residencial Rural 2; y zonificación: D12 (D302-50).
- Del lote 16 al lote 27, Clasificación de suelo: (SRU) Suelo Rural; uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural; y zonificación: A7 (A50002-1)

Información que se pone en consideración a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

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-2021-1143-O

Anexos:

- IT-STHV-DMPPS-2021-0117\_AHHC\_MORALES DE LA MENA DE HIERRO\_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	cjpa	STHV-DMPPS	2021-10-14	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-10-21	

-618- seiscientos dieciocho

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

**INFORME TÉCNICO**

<b>Informe técnico No.</b>	IT-STHV-DMPPS-2021-0117
<b>Tema:</b>	Solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado: "MORALES DE LA MENA DEL HIERRO"
<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-2021-1143-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-2021-1143-O de fecha 13 de agosto de 2021, Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB) 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 "Morales de la 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:

-617- seiscientos diecisiete

Expediente AHHYC-URB		<b>"MORALES DE LA MENA DEL HIERRO"</b>		
DOCUMENTO	SI consta	NO consta	Observación	
• Ficha informativa técnica (pdf)		x		
• Informe preliminar socio-organizativo (pdf)	x		Esta descrito en una presentación (ppt) y no es informe	
• Informe preliminar legal (pdf)		x		
• Informe de riesgos	x		Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2045-OF. Informe: I-0095-ECR-AT-DMGR-2021	
• Levantamiento planialtimétrico (formato PDF y DWG)	x		Se requirió los DWG	
• Informe de accidentes geográficos u otros (pdf)		x		
• Informe de vías (formato pdf)	x		Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1499-O (STHV) Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-0520-O (ZONAL)	
• Informe de Regulación Metropolitana (IRM.pdf)	x		IRM No.748705	

**Nota:** La revisión de la información adjunta en el link de descargase realiza acorde a la fecha del oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1143-O.

## 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.

-616- seiscientos dieciséis

## 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.”*

-615- seiscientos quince

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

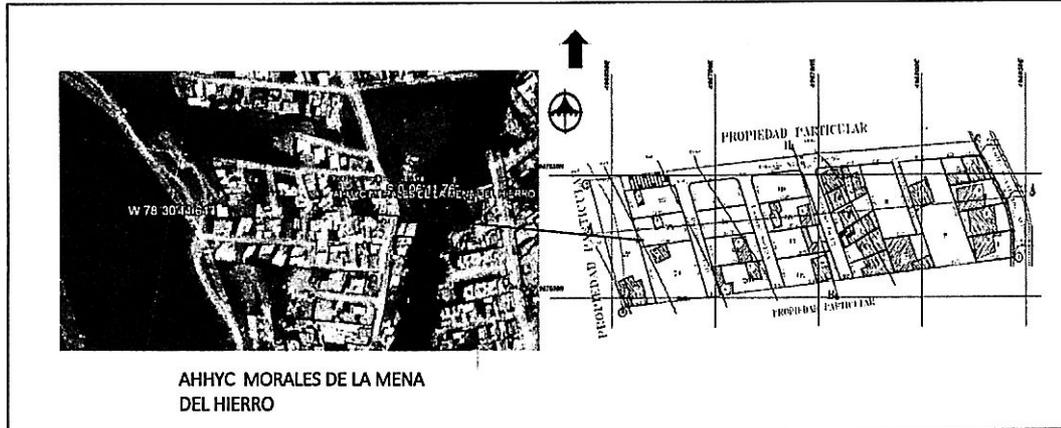
-614- seiscientos catorce

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



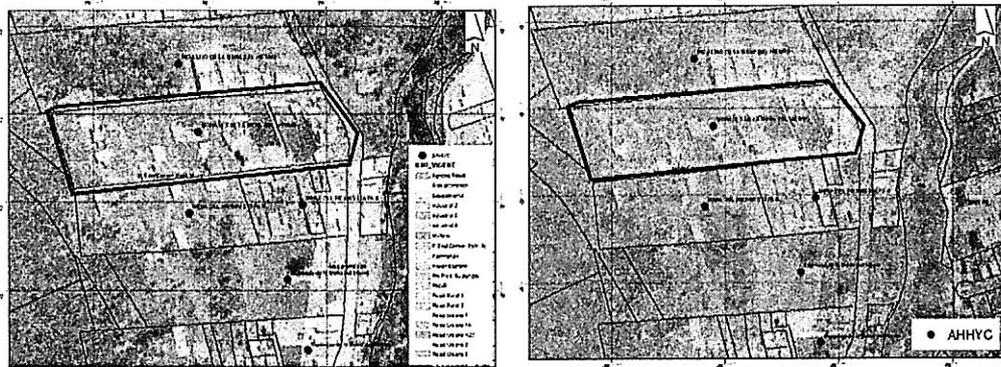
Fuente: Google Maps

Fuente: Expediente-UERB

El predio No. 3551173 donde se implanta el asentamiento humano denominado “**MORALES DE LA 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 10005,92 m2.

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):

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



-613- seiscientos trece

**Cuadro No. 1**

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
3551173	(SRU) Suelo Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A7 (A50002-1)

**Análisis Territorial:**

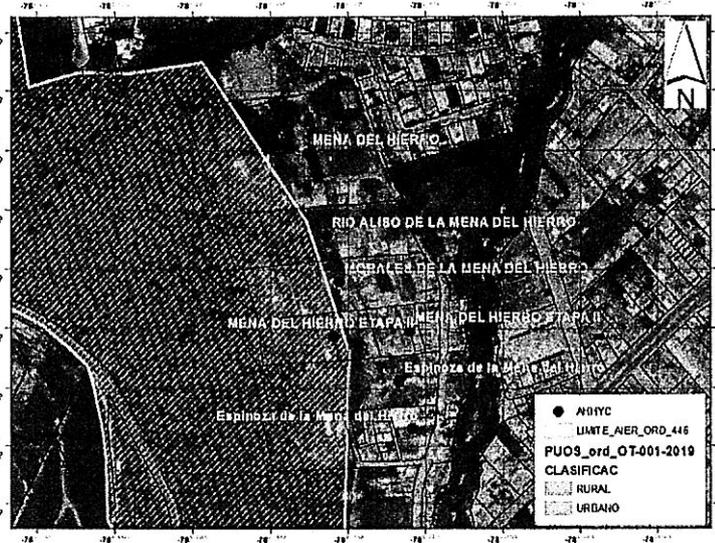
Con la normativa vigente y en el contexto de la formulación de la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la STHV, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis 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 que provenían de zonas de protección ecológica que forman parte del subsistema metropolitano de áreas protegidas; 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-2021-1143-O emitido por la UERB, el asentamiento tiene aproximadamente 29 años de existencia. Está constituido por 27 lotes. El documento indica también que presenta una consolidación edificatoria del 81.48%. Respecto a servicios básicos: agua potable el 40%, alcantarillado el 100% y energía eléctrica el 100% del AHHYC. Respecto a obras civiles ejecutadas, se tiene: calzada el 30%, aceras el 40% y bordillos el 80%.
- De acuerdo al 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 "Morales de la Mena del Hierro" se halla regido parcialmente por el Área

-612- seiscientos doce

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.

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



A continuación se muestra un cuadro resumen de instrumentos normativos de aplicación en los diferentes lotes propuestos por la URB 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
	1	6	11		
3551173	2	7	12	15	Plan de Uso y Ocupación de Suelo PUOS
	3	8	13		
	4	9	14		
	5	10	15		
	16	20	24		
	17	21	25	12	Lotes en los que rige AIER Atacazo- Pichincha
	18	22	26		
	19	23	27		
Total de lotes				27	
Observaciones:					

-611- seiscientos once

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
3551173	(SRU) Suelo Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.	A7 (A50002-1)	Del lote 1 al lote 15	(SRU) Suelo Rural	(RR2) Residencial Rural 2	D12 (D302-50)
				Del lote 16 al lote 27	(SRU) Suelo Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A7 (A50002-1)
*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 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 "MORALES DE LA 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 UERB -Informe Preliminar Socio-Organizativo concluyente, fichas técnicas, entre otros.
- Se solicita gentilmente que en el expediente del AHHYC remitido en el link onedrive, conste el Plano topográfico georeferenciado, con el fraccionamiento de lotes propuesto por la UERB en formato DWG (Autocad) actualizado.

-610- seiscientos diez

- 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. 3551173.

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 "MORALES DE LA MENA DEL HIERRO"; considerando los términos que se señalan en el Cuadro No 3 del presente informe técnico, con el fin de continuar el proceso 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	

-609- seiscientos nueve

Quito, 26 de octubre de 2021

Oficio No. 012-2021

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 3551173, que para efectos del proceso de regularización le hemos denominado Morales de la Mena del Hierro, 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-2021-0117, 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-2021-0117, 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  
Contacto: 0992774657  
Dirección: Mena del Hierro Alto, Calle Río Aliso, Lote No. 26 y Pasaje Chamorro.

RECIBIDO POR.....  
FECHA.....  
HORA.....  
No. DE FOLIOS.....  
FECHA DE EMISIÓN.....

*Handwritten: Kelly*  
*Handwritten: 26.10.21*  
*Handwritten: 1 CD*