



QUITO

grande otra vez

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO : COMITÉ PRO-MEJORAS
DEL BARRIO “ALTAR DEL PULULAHUA”**

PRIORIZACIÓN GRUPO 3- POSICIÓN 5

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “ALTAR DEL PULULAHUA”

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LA DELICIA - PARROQUIA: SAN ANTONIO DE PICHINCHA

INFORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO PRIORIZACIÓN GRUPO 3- POSICIÓN 5

AÑOS DE ASENTAMIENTO (INICIO):	15 Años	CONSOLIDACIÓN:	50,35 %
AÑOS DE ASENTAMIENTO (ACTUAL):	21 Años		
NÚMERO DE LOTES:	139	POBLACIÓN BENEFICIADA:	556 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	H8 (A2502H-10) / A31(PQ)		
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	H1(D202H-70) / A31(PQ)		
LOTE MÍNIMO:	200 m2		
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(D) Sobre Línea de Fabrica / (H) Área Histórica / (A) Aislada		
USO PRINCIPAL:	(RR2) Residencial Rural 2		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SRU) Suelo Rural		
INFORMES DE RIESGOS:	<ul style="list-style-type: none"> Informe No. 44-AT-DMGR-2015, de 08 de abril de 2015. Una vez realizada la inspección técnica al asentamiento humano de hecho y consolidado “Altar del Pululahua” de la Parroquia San Antonio de Pichincha se manifiesta que presenta un Riesgo Medio ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa. Informe No. 254-AT-DMGR-2017, de 20 de noviembre de 2017 el asentamiento humano de hecho y consolidado “Altar del Pululahua” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observan condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición ante flujos de escombros que podrían ocasionar daños o pérdidas. Informe Nro.020-AT-DMGR-2020 de 11 de febrero de 2020 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos para Movimientos en masa: el asentamiento humano de hecho y consolidado “Altar del Pululahua” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos, a excepción de los lotes 2, 3, 14, 20 que presentan un Riesgo Alto Mitigable por tener cortes en el terreno sin protección y los lotes 104, 109, 111, 112, 116, 120, 127, 132, 133 y 134 que presentan un Riesgo Alto Mitigable por encontrarse colindantes con la quebrada ubicada al norte del asentamiento humano de hecho y consolidado. 		
ÁREA ÚTIL DE LOTES :	28159,16	m2	Área verde en relación al área útil de lotes: 7,17 %
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES :	11529,57	m2	
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL EN LOTES :	1357,29	m2	
ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA EN LOTES:	913,17	m2	
ÁREAS FAJAS DE PROTECCIÓN:	4783,71	m2	
ÁREAS COMUNALES:	2734,75	m2	UERB-AZLD
ÁREAS VERDES:	879,51	m2	
ÁREA BRUTA DEL TERRENO(ÁREA TOTAL) :	50.357,16	m2	



Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	100 %	Calzada	0 %
Alcantarillado	0 %	Aceras	0 %
Energía Eléctrica	0 %	Bordillos	0 %

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “ALTAR DEL PULULAHUA”

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LA DELICIA - PARROQUIA: SAN ANTONIO DE PICHINCHA

ÁREAS VERDES CERCANAS AL ASENTAMIENTO:



LEYENDA:

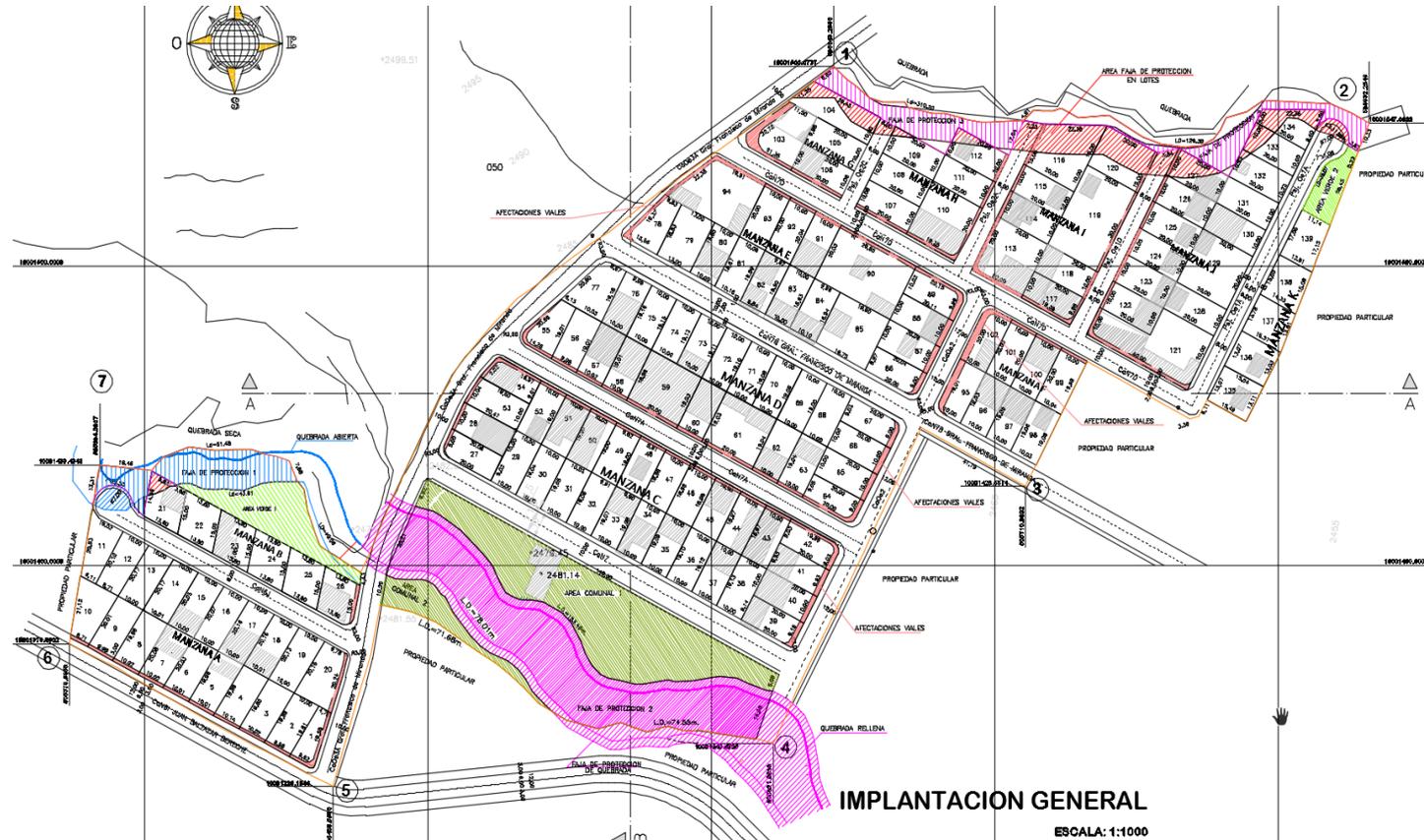
-  AHHYC “ALTAR DEL PULULAHUA”
-  ÁREA VERDE / EQUIPAMIENTO
-  DISTANCIA

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “ALTAR DEL PULULAHUA”

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LA DELICIA - PARROQUIA: SAN ANTONIO DE PICHINCHA

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN :

Nº de Predio:	5199927		
Clave Catastral:	1641201001		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	H8 (A2502H-10) / A31 (PQ)		
Lote mínimo:	2500m ²		
Forma de Ocupación del suelo:	(H) Área Histórica / (A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	H1(D202H-70)
	SI	Lote mínimo:	200 m ²
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
Cambio de Clasificación del suelo:	No	Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1
		(SRU) Suelo Rural	

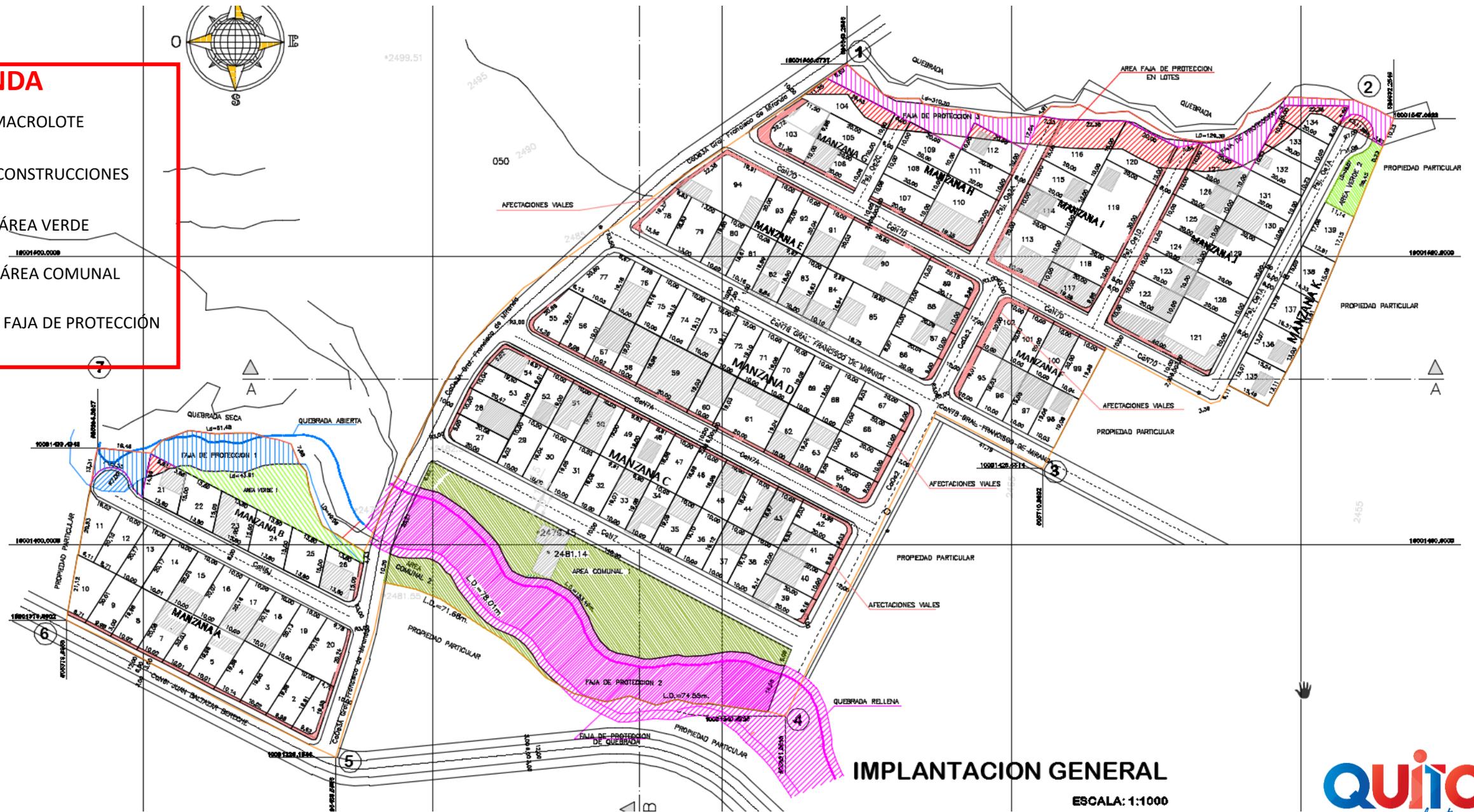


ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LA DELICIA - PARROQUIA: SAN ANTONIO DE PICHINCHA

LEYENDA

- MACROLOTE
- CONSTRUCCIONES
- ÁREA VERDE
- ÁREA COMUNAL
- FAJA DE PROTECCIÓN



IMPLANTACION GENERAL

ESCALA: 1:1000



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LA DELICIA - PARROQUIA: SAN ANTONIO DE PICHINCHA

LOTES POR EXCEPCIÓN:

Lotes	Área Total (m2)
1	141,50
2	197,15
3	198,07
4	198,36
5	198,38
6	198,67
7	198,97
8	199,12
9	198,80
10	214,99
11	190,85
12	188,01
13	200,89
14	200,96
15	200,98
16	200,94
17	200,91

Lotes	Área Total (m2)
18	200,97
19	200,94
20	245,31
21	199,99
22	199,99
23	199,99
24	199,99
25	199,99
26	196,50
27	179,10
28	203,55
29	190,30
30	190,39
31	190,77
32	189,69
33	189,78
34	190,87

Lotes	Área Total (m2)
35	190,98
36	191,11
37	191,21
38	191,33
39	183,05
40	199,95
41	198,56
42	178,64
43	189,69
44	189,69
45	189,73
46	189,77
47	189,81
48	187,12
49	187,24
50	190,65
51	189,95

Lotes	Área Total (m2)
52	190,05
53	201,34
54	165,48
55	188,92
56	190,15
57	190,10
58	190,15
59	380,43
60	190,27
61	380,64
62	190,40
63	190,44
64	179,07
65	200,00
66	200,00
67	178,39
68	190,40

LEYENDA	
80	LOTES POR EXCEPCIÓN

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LA DELICIA - PARROQUIA: SAN ANTONIO DE PICHINCHA

LOTES POR EXCEPCIÓN:

Lotes	Área Total (m2)
69	190,56
70	190,73
71	190,89
72	191,05
73	191,21
74	191,38
75	191,54
76	191,22
77	237,13
78	191,93
79	244,94
80	188,61
81	191,09
82	186,62
83	189,10
84	189,74
85	375,70

Lotes	Área Total (m2)
86	177,93
87	200,56
88	200,93
89	199,56
90	597,72
91	200,35
92	199,58
93	201,29
94	503,68
95	188,28
96	190,37
97	190,53
98	190,97
99	200,32
100	200,00
101	200,00
102	198,06

Lotes	Área Total (m2)
103	322,07
104	290,24
105	199,75
106	201,43
107	201,73
108	200,00
109	200,00
110	398,57
111	200,00
112	200,00
113	402,26
114	200,00
115	200,00
116	400,00
117	199,41
118	200,00
119	600,00

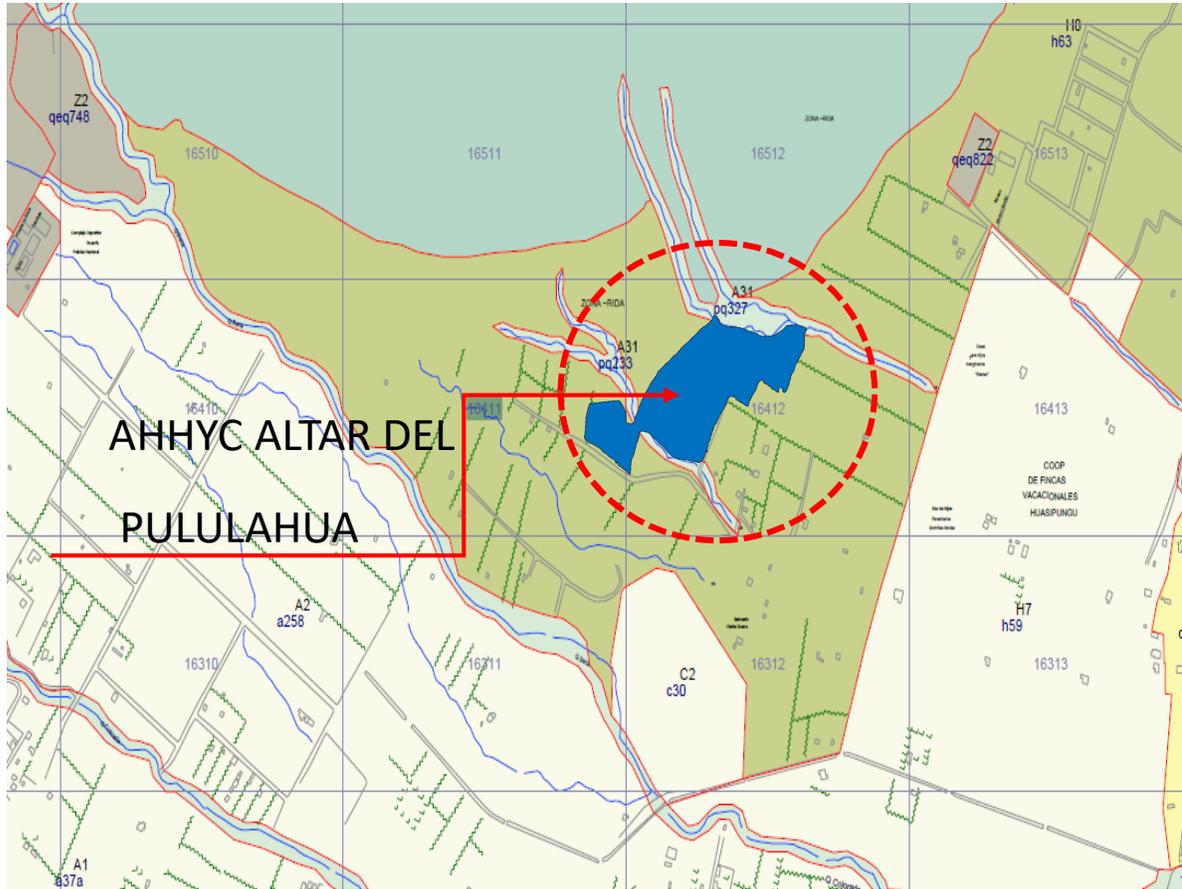
Lotes	Área Total (m2)
120	300,00
121	605,83
122	200,00
123	200,00
124	200,49
125	199,99
126	199,99
127	200,01
128	200,00
129	399,99
130	199,98
131	200,01
132	204,60
133	200,00
134	200,00
135	203,00
136	202,80

LEYENDA	
80	LOTES POR EXCEPCIÓN

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LA DELICIA - PARROQUIA: SAN ANTONIO DE PICHINCHA

PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/ PMDOT



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “ALTAR DEL PULULAHUA”

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LA DELICIA - PARROQUIA: SAN ANTONIO DE PICHINCHA

Detalle de los Informes Técnicos de los cuales se han efectuado actualizaciones:

INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:

- Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-1690-O de 18 de junio de 2020, que contiene el Informe Técnico Nro. 049-UTYV-RV-20.

INFORME TÉCNICO DE RIESGOS:

- Informe Nro.020-AT-DMGR-2020 de 11 de febrero de 2020 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos para Movimientos en masa: el asentamiento humano de hecho y consolidado “Altar del Pululahua” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos, a excepción de los lotes 2, 3, 14, 20 que presentan un Riesgo Alto Mitigable por tener cortes en el terreno sin protección y los lotes 104, 109, 111, 112, 116, 120, 127, 132, 133 y 134 que presentan un Riesgo Alto Mitigable por encontrarse colindantes con la quebrada ubicada al norte del asentamiento humano de hecho y consolidado.

INFORME TÉCNICO DE TERRITORIO:

- Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0334-M de 14 de agosto de 2020. Con la información señalada y las observaciones constantes en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “ALTAR DEL PULULAHUA” a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.

DEFINICIÓN VIAL

Calles Juan Baltazar Bereche, calle Oe2 y calle Oe3A.

Sección transversal: 12.00 m
Ancho de calzada: 6.00 m
Ancho de aceras: 3.00 m C/U

Calles N7, calle N7A, calle N7B Francisco de Miranda y calle N7D

Sección transversal: 10.00 m
Ancho de calzada: 6.00 m
Ancho de aceras: 2.00 m C/U

Calles Oe1A, calle Oe1D y calle Oe2A

Sección transversal: 8.00 m
Ancho de calzada: 5.00 m
Ancho de aceras: 1.50 m C/U

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 AHHC “Altar del Pululahua” en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos lotes frente a deslizamientos, a excepción de los lotes 2, 3, 14, 20 que presentan un **Riesgo Alto Mitigable** por tener cortes en el terreno sin protección y los lotes 104, 109, 111, 112, 116, 120, 127, 132, 133 y 134 que presentan un **Riesgo Alto Mitigable** por encontrarse colindantes con la quebrada ubicada al norte del AHHC.

Datos vigentes y propuesta de clasificación del suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento:

Componente Urbanístico	Plan de Uso y Ocupación de Suelo- PUOS vigente	Propuesta-STHV
Clasificación de suelo:	Suelo Rural (SRU)	Suelo Rural (SRU)
Uso de suelo:	Agrícola Residencial Rural (ARR).	Residencial Rural 2 (RR2)
Ocupación y edificabilidad (zonificación):	H8 (A2502H-10) y A31 (PQ).	H1(D202H-70) y A31 (PQ).
Observación:	Se mantiene la zona(H), y deberá cumplir con las condiciones establecidas en el ordenamiento jurídico en materia de áreas y bienes patrimoniales.	

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “ALTAR DEL PULULAHUA”

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LA DELICIA - PARROQUIA: SAN ANTONIO DE PICHINCHA

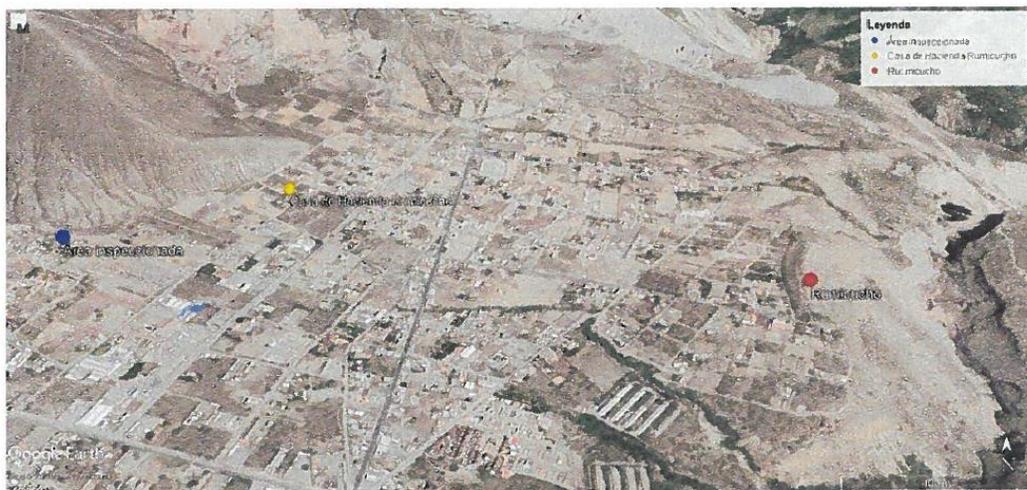
Detalle de los Informes Técnicos de los cuales se han efectuado actualizaciones:

INFORME DE INCP

- Memorando Nro. INPC-DAAPPS-2020-0115-M de 4 de marzo de 2020, que contiene el análisis informe actualizado del predio 5199972 y la Ordenanza No. 3259

DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

El área solicitada de inspección se encuentra en la coordenada aproximada 17N 784084E 1472N y se ubica aproximadamente a 400 metros al suroeste de la Casa de hacienda Rumicucho y 1.6 Km. Al sitio arqueológico Rumicucho.



Los recorridos realizados y la secuencia de seguimiento en la investigación de la zona, determina que la zona inspeccionada **presenta una característica NULA de potencial arqueológico**, que debería ser confirmado con la continua inspección constante en la zona, no así zonas específicas de Rumicucho, las plataformas circulares en la planicie, en la cima del Cerro la Marca y en el Cerro Catequilla.

RESULTADOS y PASOS A SEGUIR

- El área inspeccionada **no presentan un potencial de daño patrimonial o presencia arqueológica evidente**, aunque debe ser constantemente supervisada;
- La delimitación patrimonial de Rumicucho debe ser homologada en base a la Ley Orgánica de Cultura del 2016;
- La delimitación original (año 1997) técnicamente mezcla 2 tipos de bienes patrimoniales y los asume como símiles que no lo son; deberían independizarse con delimitaciones específicas en cada caso y este ser el insumo de una nueva herramienta de definición de uso del suelo del GAD;
- La delimitación arqueológica une 6 sitios conocidos en la zona en el año 1997, pero podrían duplicarse con los sitios conocidos en la actualidad;
- El alcance de la delimitación de sitios arqueológicos debe ser discutido, pues puede incluir todos los sitios arqueológicos de la Mitad del mundo y Pululahua, o buscar independencia entre sitios arqueológicos de la zona;
- El IMP tiene un programa de delimitación de sitios arqueológicos que puede incluir estos sitios arqueológicos para el presente año;
- **El barrio Altar del Pululahua, aparentemente se encuentra fuera del área delimitada, pero se debe precisar con una herramienta técnica con más argumentos que la actual;**
- El área se encuentra controlada con una ordenanza de uso de suelo en vigencia, pero igual el crecimiento poblacional de todos estos barrios se ha realizado sin observarla, por lo que la realidad del año 97 es diferente a la actualidad y debería actualizarse, previo a definir las homologación de este y demás barrios de la zona.