

INFORMES

- 237 -  
Docientos  
treinta y siete

**Memorando Nro. INPC-DAAPPS-2021-0239-M**

**Quito, D.M., 11 de abril de 2021**

**PARA:** Sra. Mgs. Victoria Dolores Dominguez Sandoval  
**Directora de Áreas Arqueológicas, Paleontológicas y Patrimonio Subacuático**

**ASUNTO:** solicitud rectificación memorando Nro. DAAPPS-2020-0115-M

De mi consideración:

Mediante oficio GADMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0222-O, solicita el Ab. Paul Muñoz Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicita la rectificación del memorándum INPC-DAAPPS-2020-0115-M Quito, D.M., 04 de marzo de 2020, donde se hace mención al predio 5599972 en la parroquia San Antonio de Pichincha, y debería decir Predio 5599927.

Mediante la presente se hace la corrección indicada.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Mgs. Fernando Mejía  
**ARQUEÓLOGO**

Referencias:

- INPC-DAF-2021-0186-E

Anexos:

- escanear00160575059001613074441.pdf  
- pululahua-signed.pdf

Copia:

Sr. Richard Gonzalo Santos Abarca  
**Secretario**



Firmado electrónicamente por:  
**MIGUEL  
FERNANDO  
MEJIA MEJIA**

## **ANALISIS INFORME ACTUALIZADO DEL PREDIO 5199927 Y LA ORDENANZA NO. 3259**

Por medio de la presente analizamos el pedido del abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General de Concejo Metropolitano de Quito sobre el barrio Altar del Pululahua en la mitad del Mundo, parroquia San Antonio de Pichincha.

### **ANTECEDENTES.**

- Mediante memorándum IMP-DIDPP-2019-053-095 del 12 de febrero del 2019, el Lcdo. Andrés Mosquera entrega un informe acerca del predio 5199927;
- Mediante oficio CMQ-IVL-AE-2019-0075 del 15 de febrero del 2019, la Concejala del Municipio Metropolitano de Quito, recomienda solicitar al INPC un informe actualizado del predio 5199927;
- Mediante oficio SG-0681, el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General de Concejo Metropolitano de Quito, solicita al INPC el 26 de febrero del 2019 un informe actualizado del predio No. 5199927;
- Mediante memorándum INPC-DCSBP-2019-0368-M, del 18 de marzo del 2019, el arquitecto Francisco Gallegos, analiza desde el área de Arquitectónica de la Dirección de Control Técnico, conservación y salvaguarda del patrimonio Cultural, resaltando la aplicación de la Ordenanza No. 3259 del 231297 para la urbanización del Pululahua;
- Mediante memorándum INPC-DCSBP-2019-0383-M, del 21 de marzo del 2019, la Dirección de Control técnico del INPC, solicita a la Dirección de Áreas arqueológicas, Paleontológicas y patrimonio arqueológico, un informe arqueológico sobre el polígono de Influencia de la casa de hacienda Rumicucho.
- Mediante comunicación telefónica, el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario general de Concejo Metropolitano de Quito, solicita al INPC se de contestación al pedido realizado en febrero del 2019;
- Se realiza una inspección inmediata del tema y sus resultados se plasman en este informe.

### **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.



Todo el terreno inspeccionado o barrio Altar del Pululahua, se encuentra en pleno crecimiento



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.

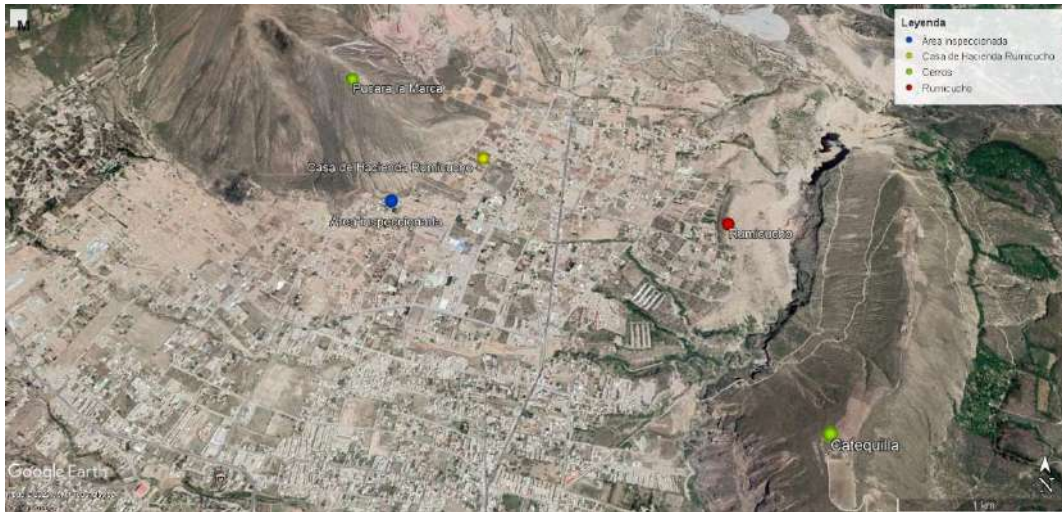
### DELIMITACIONES PATRIMONIALES Y ORDENANZA VIGENTE

En diciembre de 1997 se emite la ordenanza No. 3259 que regula la ocupación del suelo del área arqueológica de Rumicucho y sitios aledaños.

Esta Ordenanza protege 6 sectores, del cual el primero incluye:

- Pucara de Rumicucho
- Pucara La Marca
- Bohio de Catequilla
- Pucara Trigoloma

- Casa de Hacienda Rumicucho y Plataforma circular empedrada
- Plataforma circular empedrada en la Quebrada Colorada



Es decir se abarca un área aproximada de 3 km Oeste-Este y 1Km de Norte – Sur, incluyendo 6 sitios arqueológicos y no incluyendo por lo menos 4 más de la zona y en medio de esto un inmueble colonial, tratándolo como símil a los demás elementos.

Revisando el memorándum IMP-DIDPP-2019-053-095 del 12 de febrero del 2019, el Lcdo. Andrés Mosquera, sobre el predio 5199927, recalca la ausencia de mapas actualizados de la ordenanza y con esto la georeferenciación precisa de esta delimitación, y dar dictámenes en base a esta ausencia, sería anti técnico.

Si a esto se suma el crecimiento constante de todo este sector, a pesar que la ordenanza No. 3259, que regula el suelo impide muchos tipos de construcciones que ya existen, confirman que estas herramientas que tiene el GAD y el INPC para a protección de estos bienes patrimoniales son insuficientes o por lo menos están caducos para la actualidad.

### 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.



Firmado electrónicamente por:

**MIGUEL  
FERNANDO  
MEJIA MEJIA**

**MGS. FERNANDO MEJÍA  
ARQUEÓLOGO DE LA DIRECCIÓN DE ÁREAS ARQUEOLÓGICAS, PALEONTOLÓGICAS Y PATRIMONIO  
SUBACUÁTICO (E)  
INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL**



**Oficio Nro. INPC-INPC-2021-0180-O**

**Quito, D.M., 12 de abril de 2021**

**Asunto:** solicitud rectificación memorando Nro. DAAPPS-2020-0115-M

Director de Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**QUITO - ALCALDIA**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio GADMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0222-O, sírvase encontrar adjunto al presente el informe que rectifica el dato del predio número 5599927.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Lcda. María Catalina Tello Sarmiento  
**DIRECTORA EJECUTIVA**

Referencias:

- INPC-DAF-2021-0186-E

Anexos:

- escanear00160575059001613074441.pdf  
- inpc-daapps-2021-0239-m-fusionado.pdf

Copia:

Señora Magíster  
Victoria Dolores Dominguez Sandoval  
**Directora de Áreas Arqueológicas, Paleontológicas y Patrimonio Subacuático**

Señor Magíster  
Fernando Mejía  
**Arqueólogo**

Señor  
Richard Gonzalo Santos Abarca  
**Secretario**

fm/vd

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0363-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2021

**Asunto:** Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Altar de Pululahua".

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 trámite GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1470-O, ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con fecha 02 de diciembre de 2020, mediante el cual solicita un informe de acuerdo con las especificaciones expuestas en la mesa de trabajo virtual llevada a cabo el 02 de diciembre de 2020. Al respecto informo lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

- Una vez revisado el Informe de regulación Metropolitano (IRM), el inmueble con predio N° 5199927 con clave catastral 16412-01-001, está ubicado en la parroquia San Antonio, es de propiedad de COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO ALTAR DEL PULULAHUA y tiene doble zonificación: H8 (A2502H-10) y A31 (PQ).
- El inmueble con predio N°5199927 con clave catastral 16412-01-001, se encuentra dentro de la delimitación del área histórica de la parroquia San Antonio, conforme al mapa N°42 anexo de la Ordenanza Metropolitana N°001, Código Municipal.
- Con Memorando STHV-DMPPS-2020-0334-M de fecha 14 de agosto de 2020, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo (DMPPS), remite el “informe de factibilidad de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “ALTAR DEL PULULAHUA””, el cual incluye el siguiente cuadro:



Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0363-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2021

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

Finalmente, la DMPPS señala que: “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”.

- En reunión virtual convocada por la Comisión de Ordenamiento Territorial y la Comisión de Áreas Históricas, para el análisis sobre la forma de ocupación del suelo del asentamiento humano de hecho y consolidado, de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, que se encuentra determinada como (H) Áreas Históricas, se acordó que la STHV, remitiría un informe en referencia a la factibilidad para el fraccionamiento de los lotes constantes en el plano presentado por el AHHYC.

## 2. CRITERIO TÉCNICO:

- Ordenanza Metropolitana N°001. Código Municipal.

## 3. INFORME TÉCNICO:

En referencia a los lineamientos que se debe acoger, frente a propuestas de habilitación del suelo o intervenciones constructivas, sean estas mayores o menores, a llevarse a cabo en el predio N° 5199927, se considerará lo siguiente:

- Ordenanza Metropolitana N°001, Código Municipal, LIBRO IV. 4 DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0363-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2021

Artículo IV.4.55.- Nuevas edificaciones

Artículo IV.4.67.- Licencia de trabajos varios en áreas patrimoniales

Adicionalmente, en referencia a obra nueva en terreno libre edificable en el predio N°5199927, la propuesta considerará lo expuesto en el Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y en cuanto a la obtención de licencias LMU, se deberá acoger lo señalado en el libro LIBRO III.6 De Las Licencias Metropolitanas, del Código Municipal.

#### 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- El inmueble con predio N°5199927 con clave catastral 16412-01-001, de acuerdo con lo expuesto en el memorando STHV-DMPPS-2020-0334-M, mantiene la zona (H), y por lo tanto cualquier intervención nueva en el mismo, requerirá del informe técnico favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y para intervenciones constructivas mayores nuevas sean arquitectónicas o urbanísticas, la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.
- En cuanto a la posibilidad de una subdivisión predial, esta será factible siempre y cuando se acoja lo dispuesto en el plan de uso y ocupación del suelo vigente, en referencia a la clasificación, uso y zonificación asignadas al predio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1470-O

Anexos:

- IRM Altar de Pulumahua.pdf

- STHV-DMPPS-2020-0334-M.pdf

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0363-O**

**Quito, D.M., 02 de febrero de 2021**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carolina Elizabeth Proaño Yépez	cepy	STHV-DMGT	2021-02-01	
Revisado por: Viviana Vanessa Figueroa Parra	vvfp	STHV-DMGT	2021-02-02	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2021-02-02	

## ACTA No. A-002-UERB-AZCA-2020

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME ALCANCE SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DE PULULAHUA" (EXPEDIENTE No. 106 AZLD), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS y SOCIOS.**

### ANTECEDENTES:

Mediante Resolución No. C-062-2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Altar de Pululahua" se encuentra en el grupo TRES (3) puesto DOS (2).

Mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

Mediante, oficio S/N de 20 de marzo de 2015, dirigido al Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, la directiva del Comité pro-mejoras del Barrio Altar de Pululahua, presidida por el Sr. Roberto Oña, en su calidad de Presidente y representante del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Altar de Pululahua" solicita la aprobación de su Barrio como asentamiento humano de hecho y consolidado.

### REFERENTE A LA MESA:

Por los antecedentes expuestos y de conformidad con lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los seis días del mes de agosto del dos mil veinte, mediante la aplicación Zoom se realizó la reunión virtual, siendo las once horas treinta minutos, conforme la convocatoria efectuada en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0806-O, del cuatro de agosto del dos mil veinte, se reúnen los señores: Abg. Ingrid Rafaela Castillo Rodríguez, Delegada de la Administradora Zonal La Delicia; Dr. Bayron Vinicio Flores López, Director Jurídico de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Sergio Peralta, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Lucía Jurado Orna, Responsable Legal y Coordinadora Delegada- Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - La Delicia, Srta. Angela Lucía Oña, Responsable Socio-Organizativa - Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - La Delicia; Arq. Yessica Burbano Puebla, Responsable Técnica - Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - La Delicia, Lcda. Patricia Rodríguez Durán, responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

## ACTA No. A-002-UERB-AZCA-2020

1. Revisión y aprobación del Alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:

- a) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DE PULULAHUA" (Exp. No. 160)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5199927**, de propiedad del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DE PULULAHUA" Y OTROS**.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

- Presentación del Informe Alcance No. A-002-UERB-AZLD-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No.004-UERB-AZLD-SOLT-2015, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Altar de Pululahua"; expediente No. 160 AZLD.

Analizado y revisado el Alcance al Informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, los integrantes de la Mesa Institucional, realizan las siguientes observaciones:

### OBSERVACIONES:

1. Se debe solicitar al INPC que realice una rectificación en el número de predio que consta dentro del informe que se anexa en el memorando Nro. INPC-DAAPPS-2020-0115-M, de 04 de marzo de 2020, suscrito por el MSc. Miguel Fernando Mejía, Director de Áreas Arqueológicas Paleontológicas y Patrimonio Subacuático (e). **DICE: 5199972. Se debe CORREGIR A: 5199927**
2. Unificar las áreas determinadas como BSQ con las áreas adicionales (que deben ser creadas cambiando la denominación de áreas verdes por adicionales)
3. Las áreas definidas como BSQ deben ser unificadas y dejarlas en un solo cuerpo.
4. Graficar los radios de curvatura en los terrenos esquineros y se dejar marcada las afectaciones.

### RESPUESTAS:

1. Las observaciones que fueron expuestas en los numerales 1 y 4 son acogidas por la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"- AZLD, se procede a realizar las modificaciones requeridas. Sobre la observación del numeral 1 se procede a enviar el oficio correspondiente al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural para la corrección respectiva.
2. Las observaciones de los numerales 2 y 3, no son acogidas por la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"- AZLD, en virtud de que, una vez revisada la normativa vigente al ser denominadas como "áreas adicionales" igualmente pasarían a formar parte del patrimonio municipal. Sin embargo, la Coordinación de la UERB-AZLD sustenta técnicamente que estas áreas observadas se las denomine como "Fajas de Protección" lo cual con la aprobación del fraccionamiento queda a nombre de los copropietarios del AHYC, los mismo que de darse el caso serán los responsables de implementar las respectivas obras de mitigación de riesgo frente a las amenazas existentes.

Considerando que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Altar de Pululahua" cumple con las condiciones

## ACTA No. A-002-UERB-AZCA-2020

establecidas en la normativa vigente, en tal sentido aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas cincuenta y uno minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.

Abg. Ingrid Rafaela Castillo Rodríguez  
**Delegada de la Administradora Zonal  
La Delicia**

Dr. Byron Vinicio Flores López  
**Director Jurídico, Administración Zonal La  
Delicia**


Ing. Luis Albán  
**Delegado de la Dirección  
Metropolitana de Gestión de Riesgos**

Arq. Sergio Peralta  
**Delegado de la Dirección  
Metropolitana de Catastro**

Arq. Elizabeth Ortiz  
**Delegada de la Secretaría  
de Territorio, Hábitat y Vivienda**

  
Abg. Lucia Jurado Orna  
**Responsable Legal y Delegada de la UERB-  
AZLD**

  
Arq. Yessica Burbano Puebla  
**Responsable Técnica UERB-AZLD**

  
Srta. Angela Lucía Oña Quenguan  
**Responsable Socio-Organizativa UERB-AZLD**

- 235 -  
Dochentos  
treinta y cinco

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-2054-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

**Asunto:** Convocatoria Mesa Institucional virtual para la continuidad del proceso de Regularización de los asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité promejuoras del Barrio "Altar de Pululahua"

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-2020-0806-O, del 04 de agosto del 2020, suscrito por Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO, en el cual convoca a "Mesa Institucional virtual para la continuidad del proceso de Regularización de los asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité promejuoras del Barrio "Altar de Pululahua", el día jueves 06 de agosto del 2020 a las 11h30, a través de la plataforma para reuniones virtuales Zoom

Al respecto me permito indicar que la persona delegada por parte de la Administración Zonal la Delicia sera la Abg. Ingrid Rafaela Castillo Rodriguez.

<b>NOMBRES Y APELLIDOS</b>	<b>CARGO</b>	<b>CEDULA</b>	<b>CELULAR</b>	<b>ENTIDAD A LA QUE REPRESENTA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>
Ingrid Rafaela Castillo Rodriguez	Servidor Municipal 10	1718194176	0983189451	Administración Zona la Delicia	ingrid.castillo@quito.gob.ec

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

- 234 -  
Docientos  
treinta y cuatro

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-2054-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0806-O

Anexos:

- ALCANCE INFORME SOLT 004 Altar del Pululahua.docx  
- Altar\_de\_Pululahua.pdf  
- 5199927 IRM Altar del Pululahua.pdf

Copia:

Señorita Abogada  
Ingrid Rafaela Castillo Rodríguez  
**Servidor Municipal 10**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Isabel Acosta Walker	aiaw	AZLD	2020-08-05	
Aprobado por: María Eugenia Pinos Silva	meps	AZLD	2020-08-05	

- 233 -  
Dieciento  
treinta y tres



**Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03261-O**

**Quito, D.M., 04 de agosto de 2020**

**Asunto:** DELEGACIÓN DE CATASTRO - Convocatoria Mesa Institucional virtual para la continuidad del proceso de Regularización de los asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité promeoras del Barrio "Altar de Pululahua"

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 referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0806-O, en el cual se convoca a la **MESA INSTITUCIONAL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DE PULULAHUA"**, que se llevará a cabo el día **jueves 06 de agosto de 2020, a las 11h30**, de manera virtual por medio de la plataforma tecnológica "ZOOM"

Nota 1: Para acceder a la sesión favor ingresar a través del siguiente link en la fecha y hora fijada:  
<https://us04web.zoom.us/j/79293312046?pwd=aW4zNmFDQ2p6Yy9xUzdxYmQzb3Y0dz09>  
Nota 2: La documentación correspondiente para su revisión, se encuentra adjunta al presente oficio.

Me permito comunicar que delego para que asista a la reunión convocada, al Arquitecto Sergio Peralta por ser el ámbito de su competencia como subrogante de la Coordinación de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

- 232 -  
Docentes  
treinta y dos

**Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03261-O**

**Quito, D.M., 04 de agosto de 2020**

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0806-O

Anexos:

- ALCANCE INFORME SOLT 004 Altar del Pululahua.docx  
- Altar\_de\_Pululahua.pdf  
- 5199927 IRM Altar del Pululahua.pdf

Copia:

Señor Arquitecto  
Sergio Carmelo Peralta Anaguano  
**Coordinador de Gestión Catastral Especial (Subrogante)**

- 231 -  
Docentes  
treinta y uno

**Memorando Nro. STHV-DMGT-2020-0685-M**

**Quito, D.M., 06 de agosto de 2020**

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

**ASUNTO:** Convocatoria Mesa Institucional virtual para la continuidad del proceso de Regularización de los asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité promejuoras del Barrio "Altar de Pululahua"

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0806-O, comunico a usted que asistirá a la Mesa Institucional, convocada para el 06 de agosto de 2020 a las 11h30, la Arq. Elizabeth Ortiz.

Cordiales saludos

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0806-O

Anexos:

- ALCANCE INFORME SOLT 004 Altar del Pululahua.docx  
- Altar\_de\_Pululahua.pdf  
- 5199927 IRM Altar del Pululahua.pdf

Copia:

Sra. Arq. Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez  
**Servidor Municipal 13**

- 230 -  
Docientos  
treinta

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0806-O

Quito, D.M., 04 de agosto de 2020

**Asunto:** Convocatoria Mesa Institucional virtual para la continuidad del proceso de Regularización de los asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité promejuoras del Barrio "Altar de Pululahua"

Señora Magister

María Eugenia Pinos Silva *Ab. Ingrid Rafael Castillo Rodriguez.***Administradora Zonal La Delicia****GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Ingeniero

Erwin Alexander Arroba Padilla *Arg. Sergio Peralta***Director Metropolitano de Catastro (E)****GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Ingeniero

Cesar Rodrigo Diaz Alvarez *Ing. Alban***Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad****GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Arquitecto

Iván Vladimir Tapia Guijarro *Arg. Elizabeth Ortiz***Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E)****GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Doctor

Byron Vinicio Flores Lopez ✓

**Director Jurídico****GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", la misma que fue creada a través de la Resolución No. A0010, sancionada el 19 de marzo de 2010, en la cual se determina que esta Unidad es la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y ordenamiento de la ciudad.

- 229 -  
Docentes  
cinco y nueve

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0806-O

Quito, D.M., 04 de agosto de 2020

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. C 037-2019, suscrita el 19 de julio de 2019, reformada mediante Resolución No. C 062-2019, suscrita el 20 de agosto de 2019 y Fe de Erratas No. 002-2019 respecto a la Resolución No. C 062-2019, en las que el Concejo Metropolitano de Quito estableció los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.

Adicionalmente de acuerdo a la Resolución No. 011-COT-2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: *"aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; (...)"*.

Finalmente, amparados en lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, en su artículo IV.7.55, sobre las competencias de la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización en relación a la conformación de la Mesa Institucional para el Proceso de Regularización, se dispone:

*"(...) la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización presentará un proyecto de informe consolidado a la Mesa Institucional de cada Administración Zonal, para que esta se pronuncie sobre su aprobación.*

*La Mesa Institucional de cada Administración Zonal estará conformada por los representantes o sus delegados de las siguientes dependencias:*

- a) Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización;*
- b) Administración Zonal;*
- c) Dirección jurídica de la Administración Zonal;*
- d) Entidad rectora de territorio, hábitat y vivienda; e) Entidad rectora de catastros; y,*
- f) Entidad rectora de gestión de riesgos;*
- g) En unidad de acto la Mesa Institucional analizará el informe consolidado y lo aprobará o rechazará".*

En función de lo anteriormente expuesto, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" se

- 228 -  
Docentes veinte  
y ocho

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0806-O**

**Quito, D.M., 04 de agosto de 2020**

permite convocar a ustedes, o a los delegados que oficialmente designen, para participar en la Mesa Institucional, que se llevará a cabo el día jueves 06 de agosto del 2020 a las 11h30, a través de la plataforma para reuniones virtuales Zoom, con el fin de continuar con el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados: Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comté Pro-mejoras del Barrio "Altar del Pululahua".

Para lo cual se pone a su consideración los puntos del orden del día:

- 1.- Presentación del alcance al Informe SOLT No. 004-UERB-AZLD-2015 correspondiente al AHHYC "Altar del Pululahua"
- 2.- Exposición de motivos sobre el nuevo tratamiento del Expediente No. 106 correspondiente al AHHYC "Altar del Pululahua" en Mesa Institucional.

Nota 1: Para acceder a la sesión favor ingresar a través del siguiente link en la fecha y hora fijada:

<https://us04web.zoom.us/j/79293312046?pwd=aW4zNmFDQ2p6Yy9xUzdXNmQzb3Y0dz09>

Nota 2: La documentación correspondiente para su revisión, se encuentra adjunta al presente oficio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera

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

Anexos:

- 5199927 IRM Altar del Pululahua.pdf
- Altar\_de\_Pululahua.pdf
- ALCANCE INFORME SOLT 004 Altar del Pululahua.docx

Copia:

Señor Arquitecto  
Mauricio Ernesto Marin Echeverria  
**Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, Subrogante**

- 227 -  
Diciembre veinte  
y siete

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0806-O****Quito, D.M., 04 de agosto de 2020**

Señorita Arquitecta  
Yessica Paola Burbano Puebla  
**Responsable Técnico UERB La Delicia**

Señorita  
Angela Lucia Oña Quenguan  
**Responsable Socio Organizativa UERB La Delicia**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PAQUITA LUCIA JURADO ORNA	lj	SGCTYPC-UERB	2020-08-03	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	pmm	SGCTYPC-UERB	2020-08-04	

- 226 -  
Docientos  
Venti Seis

**INFORMACIÓN PRELIMINAR DEL ALCANCE AL INFORME SOLT  
No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2015  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL  
PULULAHUA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**INFORME Nº A-002-UERB-AZLD-2020**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

De la información que reposa en la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" ubicado en la Administración Zonal "La Delicia", se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del barrio "Altar de Pululahua", se encuentra ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, perteneciente a la Administración Zonal "La Delicia".

Mediante solicitud sin número de 20 de marzo de 2015, el señor Roberto Oña, en su calidad de presidente del Comité Promejoras del barrio "Altar de Pululahua", solicita al señor Alcalde Metropolitano de Quito doctor Mauricio Rodas Espinel: "(...) se sirva disponer: La aprobación como Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado."

El asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra representado por una directiva reconocida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante oficio No. 0000739 de 23 de mayo 2014, suscrito por la Dra. María Fernanda Garcés Dávila.

A la presente fecha el nombramiento se encuentra vigente y la coordinación del proceso de regularización se lo realiza con la directiva del asentamiento humano presidida por el señor Roberto Neptalí Oña Ramírez.

**INFORMACIÓN ACTUALIZADA DEL ASENTAMIENTO HUMANO**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	LA DELICIA
<b>PARROQUIA:</b>	SAN ANTONIO DE PICHINCHA
<b>REPRESENTANTE:</b>	SR. ROBERTO NEPTALI OÑA RAMÍREZ
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PROMEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	ALTAR DE PULULAHUA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	15
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	50.35%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	139
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	556

- 225 -  
Docentes  
cliente y banco



**CONCLUSIÓN:**

De acuerdo a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se **RATIFICA** en el contenido del informe socio-organizativo constante en el informe No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 22 de octubre de 2015.

**INFORME LEGAL**

**ANTECEDENTES:**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Altar del Pululahua" cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 23 de octubre de 2015. El análisis legal en este informe inicia con el detalle de la escritura global con la que fue adquirida la propiedad indicándose en su parte pertinente la forma de adquisición: Mediante Acta Transaccional celebrada entre los representantes de la Cooperativa Agropecuaria-"Rumicucho", el señor Ángel Costales y la intervención del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, celebrada el 10 de noviembre de 1982, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de noviembre de 1982, la Cooperativa Agropecuaria-"Rumicucho", adjudicó a favor del señor **Ángel Costales** un lote de terreno de ocho hectáreas, ubicado en la Hacienda Rumicucho en la parroquia San Antonio, Cantón Quito, Provincia de Pichincha dentro de los siguientes linderos: NORTE: 292 m con quebrada sin nombre; SUR: 424m con quebrada sin nombre en parte y camino en 124 m; NORTE SUR: 74 m con terreno de José Tibán; SUR NORTE: 87m con terreno de Isabel Tiban; ESTE: en 340m con varios propietarios; OESTE: en 140m con terrenos de montaña La Marca de propiedad de la Cooperativa 29 de Junio- Rumicucho, con la superficie total de ocho (8) hectáreas.

La descripción de la propiedad está determinada como lote de Terreno situado en la Cooperativa 29 de Junio (Rumicucho) Parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA del cantón Quito.

La tenencia de la propiedad se encuentra en derechos y acciones de acuerdo al siguiente detalle

- a) Comité Promejoras del Barrio Altar del Pululahua;
- b) Los cónyuges Luz María Cando Anrrango y José Segundo Rafael Camuendo Muenala;
- c) Edgar Milton Rodríguez Morales Soltero;
- d) Los Cónyuges Señores Sergio Euclides Garzón Zuñiga y Ximena Patricia Unapanta Toapanta;
- e) Dolores Domitila Yaguache Jumbo, Casada con Luis Antonio Anchali Tipán; Edison Fernando Betancourt Quiñonez, Casado con Sonia Riera; Bertha Alicia Bolaños Guamán, Soltera; Carmen Beatriz Bolaños Guamán, Casada con Luis Naula; José Rafael Guajan Tufiño,

soltero; Luis Alfonso Guajan Tufiño, Soltero; Luis Anibal Mora, Casada con Carmen Ocampo; Segundo Jose Vilaña Cuichan, Casado con María Pillajo; Gladys Rosalia Cevallos Caiza, Casada con Carlos Guachamín; Mercedes Cristina Morales Lara, Soltera; Carlos Daniel Cevallos Caiza, Soltero; Jose Santos Collaguazo Caiza, Casado Con María Farinango; Mayra Irene Vaca Mosquera, Casada con Nelson Castro; José Fernando Criollo Benavides, casado con Gloria Bravo; GERMAN RODRIGO PUETATE JARAMILLO, casado con Lucia Salazar, por quien estipula la señora Rocío Narciza de Jesús Puetate Jaramillo, de acuerdo al Artículo mil cuatrocientos noventa y dos del Código Civil; adquieren el cero punto cuarenta y dos por ciento (0.42%); cada uno; Los menores Carlos Alfredo y Diana Elizabeth Muñoz Caiza, debidamente representados por María Natividad Caiza Alapincha, casada con José Ortiz, acogiendo lo dispuesto por el Artículo mil cuatrocientos noventa y dos del Código Civil, el cero punto cuarenta y dos por ciento (0.42%); Mónica Maritza Betancourt Quiñonez, casada con Luis Loza; Miguel Aceves Mejía Ruiz, por quien estipula la señora Nancy Guadalupe Betancourt Quiñonez, casada con Rafael Armas, de acuerdo al Artículo mil cuatrocientos noventa y dos del Código Civil; José Salvador Ortiz Heredia, casado con María Caiza; Rufino Segundo Viracucha Llumipanta, viudo; adquieren el cero punto ochenta y cuatro por ciento (0.84%) cada uno; Nancy Guadalupe Betancourt Quiñonez, casada con Rafael Armas; Wilson Efrén Betancourt Quiñonez, casado con Lilian Padilla, adquiere el uno punto veinte y seis por ciento (1.26%) cada uno; y Luis Alberto López Miranda, casado con Rosa Puetate, debidamente representado por la señora María Isabel López Puetate, conforme consta del documento que en copia se agrega como habilitante, adquiere el uno punto sesenta y ocho por ciento (1.68%), se confirma en el certificado de gravámenes No. 1787897 de 25 de abril de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que se encuentra como adjunto en el expediente .

La Mesa Institucional, reunida en la Administración Zonal La Delicia, el 23 de octubre del 2015, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 004-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 22 de octubre del año 2015.

#### BASE LEGAL:

La Resolución No. C 037-2019 y su reformatoria Resolución No. C 062-2019, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Altar del Pululahua" se encuentra en el grupo tres (3) puesto cincuenta y uno (5).

Mediante **Resolución No. 011-COT-2020**, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; **Resolvió:** aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial Regula Tu

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) – 3952-300 -Ext 180 -

- 224 -  
Docentes  
de Arte y Cultura

#

Barrio, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

En base a la información expuesta y la que consta en el certificado de gravámenes No. 1034720 de 18 de enero de 2020, adjunto al expediente No. 106 AZLD, el cual fue emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, esta Coordinación **RATIFICA** la factibilidad legal para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Altar del Pululahua".

### INFORME TÉCNICO

Luego del análisis técnico del informe SOLT No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2015, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ubicada en la administración zonal La Delicia, con la finalidad de subsanar algunas inconsistencias técnicas **RECTIFICA** lo siguiente:

#### **Anchos de vías y pasajes a aprobarse dentro del Proceso de Regularización:**

##### **Norma Vigente**

De conformidad al *Código Municipal Art. IV.7.43.- Ordenamiento territorial.- La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.*

##### **Dice:**

<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	CAN6J	8.00 m	PSJ Oe2C	6 m
---------------------------------	-------	--------	----------	-----

##### **RECTIFICACIÓN:**

<b>Anchos de vías y Pasajes:</b>	CaN6J	8.00 m	Psj. Oe2C	6.00 m
----------------------------------	-------	--------	-----------	--------

#### **UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) – 3952-300 -Ext 180 -

www.quito.gob.ec

## Anchos de Vías y Pasajes Aprobados:

Según Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-1690-O de 18 de junio de 2020 emitido por la Administración Zonal La Delicia el cual contiene el Informe Técnico Nro. 049-UTYV-RV-20 el cual indica en su parte pertinente:

### "ANTECEDENTES

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública realizada el jueves 29 de Enero de 2015, luego de analizar el informe No. IC-2014-147, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1, de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 57, literales d) y x), 85 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIO:**

1) Aprobar la regularización vial de las parroquias de Nono, Calacalí y San Antonio de Pichincha, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los Informes Técnicos Nos. 041-UTYV-2014, de 25 de marzo de 2014, de la Secretaria de Territorio, Habitación y vivienda,..."

<b>Anchos de vías y Pasajes Públicos:</b>	CaN7D	10.00 m	Psj. Oe1A	8.00 m
	CaO3A Gral. Francisco de Miranda	10.00 m	Psj. Oe1D	8.00 m
	CaOe2	12.00 m	Psj. Oe2A	8.00 m
	CaN7B Gral. Francisco de Miranda	10.00 m		
	CaN7A	10.00 m		
	CaN7	10.00 m		
	CaN61 Juan Baltazar Bereche	12.00 m		

Por lo situado anteriormente se concluye que las vías señaladas son de carácter público y se respetara sus anchos aprobados, ya graficados dentro del plano y cuadro de áreas y linderos presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA.

## Obras Civiles Ejecutadas:

Dentro del cuadro de las especificaciones técnicas que consta en el Informe SOLT No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015 se especifican "Obras Civiles Ejecutadas (Vías); y, Obras de Infraestructura Existentes", lo cual se **RECTIFICA** dejando únicamente como especificación que son "Obras Civiles Ejecutadas".

### Dice:

<b>Consolidación:</b>	50.35%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%

- 223 -  
Docientos veinte y tres

**RECTIFICACIÓN:**

<b>Consolidación:</b>	50.35%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías):	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
			Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%

**Cuadro de áreas Generales del Asentamiento:**

Se eliminaron y corrigieron las áreas finales y denominaciones de las mismas dentro del plano presentado por el asentamiento en base a la normativa vigente.

**Dice:**

Área Útil de Lotes	28.159,36	m <sup>2</sup> .	55,91%
Área de Vías y Pasajes	11.529,84	m <sup>2</sup> .	22,90%
Área de Afectación Vial en Lotes	1357,76	m <sup>2</sup> .	2,70%
Área Verde y Equipamiento Comunal	3.644,11	m <sup>2</sup> .	7,24%
Área de Faja de Protección de Quebrada en Lotes	913,18	m <sup>2</sup>	1,81 %
Área Verde Adicional	4.429,83	m <sup>2</sup> .	8,80%
Área Bajo el borde Superior de Quebrada	323,08	m <sup>2</sup> .	0,64%
Área bruta del terreno (Área Total)	50.357,16	m <sup>2</sup> .	100%
Porcentaje de Área Verde en relación al Área Útil de Lotes	3.644,11	m <sup>2</sup> .	12,94%

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde adicional 1	-	Ld=5.95m	
	Sur:	Calle CaN6J	-	Ld=5.20m	
	Este:	Lote 21	-	6.75m	
	Oeste:	Intersección Lindero Norte y Sur		0.00m	
ÁREA VERDE 2					
Área Verde 2	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde adicional 1		Ld=43.61m	

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) – 3952-300 -Ext 180 -

Área Verde 2		Lote 21	3.88		
		Lote 22	13.80		
		Lote 23	13.80		
		Lote 24	13.80		
		Lote 25	13.80		
	Sur:	Lote 26	13.80	72.88m	
	Este:	Propiedad privada	Ld=27.21		
		Área verde adicional 2	Ld=15.60	42.81m	
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur		0.00m	
<b>ÁREA VERDE 3</b>					
Área Verde 3		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Área Verde Adicional 4	-	12.43m	26,86m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 109	-	11.55m	
	Este:	Lote 112	-	4,59m	
	Oeste:	Intersección de lindero Norte Sur	-	0.00m.	
<b>ÁREA VERDE 4</b>					
Área Verde 4		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Área Verde Adicional 4	-	6.24m	6,68m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 112	-	5.96m	
	Este:	Pasaje Oe2A	-	2.25m	
	Oeste:	Intersección de lindero Norte Sur	-	0.00m.	
<b>ÁREA VERDE 5</b>					
Área Verde 5		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Área verde Adicional 5	-	5.44m	6,96m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 127	-	3.13m	
	Este:	Lote 132	-	4.43m	
	Oeste:	Intersección de lindero Norte Sur	-	0.00m.	
<b>ÁREA VERDE 6</b>					
Área Verde 6		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Área verde Adicional 5	-	3.81m	228,27m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 139	-	11.14m	
	Este:	Propiedad Privada	-	26.45m	
	Oeste:	Pasaje Oe1A	-	Ld= 28.07m.	
<b>ÁREA VERDE ADICIONAL 1</b>					
Área Verde Adicional 1		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Quebrada	0.60		577,62 m <sup>2</sup>
		Área verde BSQ	Ld= 15.65		
		Quebrada	Ld=13.02		
		Área verde BSQ	Ld=35.84		
		Quebrada	Ld= 9.55	74.16m	
	Sur:	Calle CaN6J	20.47		
		Área verde 1	5.95		
		Lote 21	8.25		
		Lote 21	9.92		
Área verde 2		Ld=43.61	88.20m		

-222-  
Diciembre  
diez y dos

#

	<b>Este:</b>	Quebrada	-	7.72m	
	<b>Oeste:</b>	Quebrada	-	12.55m	
<b>ÁREA VERDE ADICIONAL 2</b>					
<b>Área Verde Adicional 2</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Faja de Protección de Quebrada	-	12.85m	<b>28,29m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Área Verde 2	-	Ld=15.60m	
	<b>Este:</b>	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-	4.43m	
	<b>Oeste:</b>	Intersección lindero Norte Sur	-	0.00m	
<b>ÁREA VERDE ADICIONAL 3</b>					
<b>Área Verde Adicional 3</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Área Comunal 1	-	Ld=153.49 m	<b>2.945,82m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección de Quebrada Área Comunal 2	74.55 Ld=78.01	152.56m	
	<b>Este:</b>	Calle CaOe2	-	16.96m	
	<b>Oeste:</b>	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-	25.21m.	
<b>ÁREA VERDE ADICIONAL 4</b>					
<b>Área Verde Adicional 4</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Quebrada Área verde BSQ Quebrada	LD=16.39 LD=14.05 LD=41,79	73.20m	<b>498,63m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Lote 104	26.43	<b>79.00m</b>	
		Pasaje Oe2C	6.00		
		Lote 109	8.45		
		Área Verde 3	12.43		
		Lote 112	5.41		
Lote 112		14.04			
<b>Este:</b>	Pasaje Oe2A	-	10.39m		
<b>Oeste:</b>	Quebrada	7.73	7.73m		
<b>ÁREA VERDE ADICIONAL 5</b>					
<b>Área Verde Adicional 5</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Área verde BSQ Quebrada	Ld=62.37 Ld=38.60	100.97m	<b>379,47m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Lote 120	20.00	<b>120.69m</b>	
		Lote 127	16.87		
		Pasaje Oe1D	7.84		
		Área Verde 5	5.44		
		Lote 132	5.79		
		Lote 133	10.00		
		Lote 134	5.00		
		Lote 134	22.36		

		Lote 134 Pasaje Oe1A Área verde 6	5.60 Ld=17.98 3.81		
	<b>Este:</b>	Propiedad privada	-	10.23m	
	<b>Oeste:</b>	Intersección lindero Norte Sur	-	0.00m.	
<b>ÁREA COMUNAL 1</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Comunal 1</b>	<b>Norte:</b>	Calle CaN7	-	140.30m	<b>2.355,57m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Área Verde Adicional 3	-	Ld=153.49 m	
	<b>Este:</b>	Calle CaOe2	-	6.08m	
	<b>Oeste:</b>	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-	9.92m	
<b>ÁREA COMUNAL 2</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Comunal 2</b>	<b>Norte:</b>	Área verde adicional 3	-	Ld=78.01m	<b>379,19m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Privada	-	Ld=71,68m	
	<b>Este:</b>	Intersección lindero Norte Sur	-	0.00m	
	<b>Oeste:</b>	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-	10.20m	
<b>ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área BSQ 1</b>	<b>Norte:</b>	Quebrada Seca	-	11,34m	<b>31,84m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Área Verde Adicional 1	-	Ld=15,65m	
	<b>Este:</b>	Intersección lindero Norte Sur	-	0.00m	
	<b>Oeste:</b>	Intersección lindero Norte Sur	-	0.00m	
<b>ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área BSQ 2</b>	<b>Norte:</b>	Quebrada Seca	-	LD=35,44m	<b>71,77m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Área Verde Adicional 1	-	Ld=35,84m	
	<b>Este:</b>	Intersección lindero Norte Sur	-	0.00m	
	<b>Oeste:</b>	Intersección lindero Norte Sur	-	0.00m	
<b>ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA</b>					

- 221 -  
Docentes  
carrizosa



Área BSQ 3					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área BSQ 3	Norte:	Quebrada		LD=90,78m	207,26m <sup>2</sup>
	Sur:	Pasaje Oe2A Lote 116	7,23m 22,36	Ld=91,89	
		Área Verde Adicional 5	62,30		
	Este:	Intersección lindero Norte Sur	-	0,00m	
Oeste:	Quebrada	-	4,91m		

### RECTIFICACIÓN:

Área Útil de Lotes:	28159,16	m <sup>2</sup> .	55,91%
Área de Vías y Pasajes:	11529,57	m <sup>2</sup> .	22,90%
Área de Afectación Vial en Lotes:	1357,29	m <sup>2</sup> .	2,70%
Área de Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	913,17	m <sup>2</sup> .	1,81%
Áreas Fajas de Protección:	4783,71	m <sup>2</sup> .	9,50%
Áreas Comunales:	2734,75	m <sup>2</sup> .	5,43%
Áreas Verdes:	879,51	m <sup>2</sup> .	1,75%
Área bruta del terreno(Área Total):	50357,16	m <sup>2</sup> .	100%

ÁREA VERDE 1					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	FAJA DE PROTECCION 1	Ld=43,61	Ld=83,67	651,25
		QUEBRADA ABIERTA	Ld=40,06		
	Sur:	Lote 21	3,88	72,88	
		Lote 22	13,80		
		Lote 23	13,80		
		Lote 24	13,80		
Lote 25		13,80			
Este:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-	4,43		
Oeste:	Punto de Intersección	-	0,00		

ÁREA VERDE 2					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	FAJA DE PROTECCION 4	-	3,81	228,26m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 139	-	11,14	
	Este:	Propiedad Particular	-	26,45	
	Oeste:	Psj. Oe1A	-	Ld=28,07	

ÁREA COMUNAL 1					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Comunal 1	Norte:	Calle CaN7	-	140,30	2355,57
	Sur:	FAJA DE PROTECCION 2	-	Ld=153,49	
	Este:	Calle CaOe2	-	6,08	
	Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-	9,92	

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) – 3952-300 -Ext 180 -

ÁREA COMUNAL 2						
Área Comunal 2		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
	Norte:	FAJA DE PROTECCION 2	-	Ld=78,01		379,18
	Sur:	Propiedad Particular	-	Ld=71,68		
	Este:	Punto de Intersección	-	0,00		
	Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-	10,20		

FAJA DE PROTECCION 1						
Faja de Protección 1		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
	Norte:	Quebrada Seca	Ld=51,48	69,94		698,85
		Quebrada Seca	Ld=18,46			
	Sur:	Calle CaN6J lote 21	25,55	94,07		
		AREA VERDE 1	Ld=43,61			
Este:	Quebrada Seca	-	7,68			
Oeste:	Propiedad Particular	-	13,31			

FAJA DE PROTECCION 2						
Faja de Protección 2		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
	Norte:	AREA COMUNAL 1	-	Ld=153,49		2945,81
	Sur:	AREA COMUNAL 2	Ld=78,01	152,56		
		Propiedad Particular	Ld=74,55			
	Este:	Calle CaOe2	-	16,96		
Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-	25,21			

FAJA DE PROTECCION 3						
Faja de Protección 3		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
	Norte:	Quebrada	-	Ld=310,20		544,25
	Sur:	Lote 104	26,43	82,43		
		Psj. Oe2C	6,00			
		Lote 109	20,00			
Este:	Lote 112	30,00	12,64			
Oeste:	Psj. Oe2A	-	8,62			
	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-				

FAJA DE PROTECCION 4						
Faja de Protección 4		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
	Norte:	Quebrada	-	Ld=129,39		594,80
	Sur:	Psj. Oe2A	7,23	152,41		
		Lote 116	22,36			
		Lote 120	20,00			
		Psj. Oe1D	7,84			
		Lote 127	20,00			
		Lote 132	10,23			
		Lote 133	10,00			
		Lote 134	32,96			
		Psj. Oe1A	Ld=17,98			
	AREA VERDE 2	3,81				
Este:	Propiedad Particular	-	10,23			
Oeste:	Quebrada	-	4,91			

-220-  
Docentes  
vante

### Lotes por Excepción:

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al "**Ordenamiento Territorial.**- (...) En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."

En base a lo dispuesto anteriormente se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación H1 (D202H-70), lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, conforme se detalla en el cuadro:

#### Dice:

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
EXCEPCIONES	1	141,50m <sup>2</sup>
	27	179,11 m <sup>2</sup>
	42	178.64 m <sup>2</sup>
	54	165.49 m <sup>2</sup>
	64	179,08 m <sup>2</sup>
	67	178,40 m <sup>2</sup>
	86	177,94 m <sup>2</sup>

#### RECTIFICACIÓN:

Lotes por excepción	1	141,50	51	189,95
	2	197,15	52	190,05
	3	198,07	54	165,48
	4	198,36	55	188,92
	5	198,38	56	190,15
	6	198,67	57	190,10
	7	198,97	58	190,15
	8	199,12	60	190,27
	9	198,80	62	190,40
	11	190,85	63	190,44
	12	188,01	64	179,07
	21	199,99	67	178,39
	22	199,99	68	190,40
	23	199,99	69	190,56
	24	199,99	70	190,73
	25	199,99	71	190,89
26	196,50	72	191,05	

27	179,10	73	191,21
29	190,30	74	191,38
30	190,39	75	191,54
31	190,77	76	191,22
32	189,69	78	191,93
33	189,78	80	188,61
34	190,87	81	191,09
35	190,98	82	186,62
36	191,11	83	189,10
37	191,21	84	189,74
38	191,33	86	177,93
39	183,05	89	199,56
40	199,95	92	199,58
41	198,56	95	188,28
42	178,64	96	190,37
43	189,69	97	190,53
44	189,69	98	190,97
45	189,73	102	198,06
46	189,77	105	199,75
47	189,81	117	199,41
48	187,12	125	199,99
49	187,24	126	199,99
50	190,65	130	199,98

**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 DE REGULACION METROPOLITANO**

- Consulta de Datos de los predios:
  - Informe No. S/N de fecha 16 de julio de 2020.


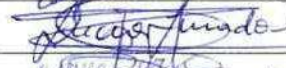

- 214-  
Docientos  
Diez y nueve

Según los antecedentes expuestos, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" rectifica lo anteriormente mencionado y se **RATIFICA** en todo lo demás del contenido técnico del INFORME SOLT No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2015 asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA

Atentamente,



Abg. Lucia Jurado Orna  
Coordinadora de la UERB La Delicia (D)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	SRTA. ANGELA OÑA RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	15/07/2020	
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	15/07/2020	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	15/07/2020	



Memorando Nro. INPC-DAAPPS-2020-0115-M

Quito, D.M., 04 de marzo de 2020

**PARA:** Sra. Mgs. Gabriela Maribel López Moreno  
**Subdirectora Técnica**

**ASUNTO:** Análisis informe actualizado del predio 5199972 del barrio Altar del Pululahua y la ordenanza no. 3259 en vigencia

De mi consideración:

Hacemos la entrega del "Análisis informe actualizado del predio 5199972 del barrio Altar del Pululahua y la ordenanza no. 3259 en vigencia", solicitada por el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General de Concejo Metropolitano de Quito.

El área inspeccionada esta relacionada con la delimitación patrimonial de Rumicucho del año 1997, que técnicamente mezcla 2 tipos de bienes patrimoniales y los asume como símiles. La delimitación arqueológica une 6 sitios conocidos en la zona, junto a la hacienda colonial Rumicucho, con áreas de protección y de control sobrepuestos.

Se pide autorización para informar al IMP-QUITO sobre el análisis del área inspeccionada y solicitar que se proceda a la redelimitación patrimonial de Rumicucho y la búsqueda de su homologación en base a la Ley Orgánica de Cultura vigente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Miguel Fernando Mejía Mejía  
**DIRECTOR DE ÁREAS ARQUEOLÓGICAS PALEONTOLÓGICAS Y PATRIMONIO SUBACUÁTICO (E)**

Anexos:

- doc0236275001583329062.pdf
- 01\_memo\_altar\_del\_pululahua.pdf

- 218 -  
Docientos  
Diez y Ocho



## ANÁLISIS INFORME ACTUALIZADO DEL PREDIO 5199972 Y LA ORDENANZA NO. 3259

Por medio de la presente analizamos el pedido del abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General de Concejo Metropolitano de Quito sobre el barrio Altar del Pululahua en la mitad del Mundo, parroquia San Antonio de Pichincha.

### ANTECEDENTES.

- Mediante memorándum IMP-DIDPP-2019-053-095 del 12 de febrero del 2019, el Lcdo. Andrés Mosquera entrega un informe acerca del predio 5199972;
- Mediante oficio CMQ-IVL-AE-2019-0075 del 15 de febrero del 2019, la Concejala del Municipio Metropolitano de Quito, recomienda solicitar al INPC un informe actualizado del predio 5199972;
- Mediante oficio SG-0681, el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General de Concejo Metropolitano de Quito, solicita al INPC el 26 de febrero del 2019 un informe actualizado del predio No. 5199972;
- Mediante memorándum INPC-DCSBP-2019-0368-M, del 18 de marzo del 2019, el arquitecto Francisco Gallegos, analiza desde el área de Arquitectónica de la Dirección de Control Técnico, conservación y salvaguarda del patrimonio Cultural, resaltando la aplicación de la Ordenanza No. 3259 del 231297 para la urbanización del Pululahua;
- Mediante memorándum INPC-DCSBP-2019-0383-M, del 21 de marzo del 2019, la Dirección de Control técnico del INPC, solicita a la Dirección de Áreas arqueológicas, Paleontológicas y patrimonio arqueológico, un informe arqueológico sobre el polígono de Influencia de la casa de hacienda Rumicucho.
- Mediante comunicación telefónica, el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario general de Concejo Metropolitano de Quito, solicita al INPC se de contestación al pedido realizado en febrero del 2019;
- Se realiza una inspección inmediata del tema y sus resultados se plasman en este informe.

### 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.

**Memorando Nro. STHV-DMGT-2020-0685-M**

**Quito, D.M., 06 de agosto de 2020**

- 217 -  
Doce y siete  
Diez y siete





Todo el terreno inspeccionado o barrio Altar del Pululahua, se encuentra en pleno crecimiento



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.

#### DELIMITACIONES PATRIMONIALES Y ORDENANZA VIGENTE

En diciembre de 1997 se emite la ordenanza No. 3259 que regula la ocupación del suelo del área arqueológica de Rumicucho y sitios aledaños.

Esta Ordenanza protege 6 sectores, del cual el primero incluye:

- Pucara de Rumicucho
- Pucara La Marca
- Bohio de Catequilla
- Pucara Trigoloma

- 216-  
Dociantos  
diez y seis



- Casa de Hacienda Rumicucho y Plataforma circular empedrada
- Plataforma circular empedrada en la Quebrada Colorada



Es decir se abarca un área aproximada de 3 km Oeste-Este y 1Km de Norte – Sur, incluyendo 6 sitios arqueológicos y no incluyendo por lo menos 4 más de la zona y en medio de esto un inmueble colonial, tratándolo como similar a los demás elementos.

Revisando el memorándum IMP-DIDPP-2019-053-095 del 12 de febrero del 2019, el Lcdo. Andrés Mosquera, sobre el predio 5199972, recalca la ausencia de mapas actualizados de la ordenanza y con esto la georeferenciación precisa de esta delimitación, y dar dictámenes en base a esta ausencia, sería anti técnico.

Si a esto se suma el crecimiento constante de todo este sector, a pesar que la ordenanza No. 3259, que regula el suelo impide muchos tipos de construcciones que ya existen, confirman que estas herramientas que tiene el GAD y el INPC para a protección de estos bienes patrimoniales son insuficientes o por lo menos están caducos para la actualidad.

#### 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 similares 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.



MGS. FERNANDO MEJÍA

DIRECTOR ÁREAS ARQUEOLÓGICAS, PALEONTOLÓGICAS Y PATRIMONIO SUBACUÁTICO (E)  
INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL

- 215 -  
Docientos  
quince

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0334-M

Quito, D.M., 14 de agosto de 2020

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

**ASUNTO:** Respuesta Oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0811-0 AHHC  
"Altar de Pululahua"

De mi consideración:

Mediante memorando Nro. STHV-DMGT-2020-0652-M, de fecha Quito, D.M., 27 de julio de 2020, en el cual hacen referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0705-O del 16 de julio de 2020, enviado por el Abg. Paúl Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, en el que remitió un listado con 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, para que de conformidad a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial, los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social que requieran cambios de zonificación cuenten con el informe ratificatorio o de factibilidad, por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Mediante Oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0811-0 de fecha 06 de agosto de 2020, la UERB solicita se emita el informe de factibilidad de cambio de zonificación de algunos asentamientos humanos de hecho y consolidados en proceso de regularización de entre ellos cita al barrio "**ALTAR DEL PULULAHUA**".

Una vez realizada la revisión los 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social de manera conjunta con la funcionaria delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, nos remiten a la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, la Matriz con el análisis de los 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social.

Con la documentación del barrio y la información constante en la carpeta del proyecto, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe de factibilidad de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "**ALTAR DEL PULULAHUA**", que se desarrolla a continuación:

**Datos generales del Asentamiento:**

**Nombre:** "ALTAR DEL PULULAHUA".

**Parroquia:** San Antonio

**Barrio/ Sector:** Rumicucho/Cárcel

- 214 -  
Docentes  
Cabrera

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0334-M

Quito, D.M., 14 de agosto de 2020

**Predio (s):** 5199927.

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

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

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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mauricio Ernesto Marin Echeverria  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, SUBROGANTE**

**Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0334-M**

**Quito, D.M., 14 de agosto de 2020**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0806-O

Anexos:

- 5199927 IRM Altar del Pululahua.pdf
- Altar\_de\_Pululahua.pdf
- ALCANCE INFORME SOLT 004 Altar del Pululahua.docx
- AHHYC 13 agosto 2020 matriz oficios.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2020-08-13	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2020-08-14	

- 213 -  
Docientos  
trece

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-1690-O

Quito, D.M., 18 de junio de 2020

**Asunto:** Informe de Definición y Replanteo vial barrio, COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DE PULULAHUA"

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 a la solicitud ingresada mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0481-O, de 02 de junio de 2020, mediante el cual solicita, se emita el informe de definición y replanteo vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DE PULULAHUA", signado con predio Nro. 5199927, ubicado en el sector Rumicucho, Parroquia San Antonio de Pichincha, se informa lo siguiente:

Adjunto al presente, sírvase encontrar el Informe Técnico Nro. 049-UTYV-RV-20, elaborado por el Arq. Edicon Cuaical, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda, el mismo que contiene la información requerida.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. María Eugenia Pinos Silva  
**ADMINISTRADORA DE LA ZONA LA DELICIA**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0481-O

- 212 -  
Docentes  
Dace

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-1690-O

Quito, D.M., 18 de junio de 2020

Anexos:

- AHHC Altar de Pululahua FINAL.dwg
- Copia de la escritura del AHHYC altar de pululahua .PDF
- IRM 5199927.pdf
- SUMILLA DGT Y DJ (2).PDF
- INFORME TECNICO No. 049-UTYV-20

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Franklin Geovanny Duque Toapanta	fgdt	AZLD-DGT-UTV	2020-06-11	
Revisado por: Edison Renan Cuical Cevallos	EC	AZLD-DGT-UTV	2020-06-12	
Aprobado por: María Eugenia Pinos Silva	meps	AZLD	2020-06-18	



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO  
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
INFORME TÉCNICO No. 049-UTYV-20**

TRAMITE No.  
Doc. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0481-O

En atención a la solicitud ingresada en esta Administración con Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0481-O, suscrito por el Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO, mediante el cual solicita se emita el informe de definición y replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DE PULULAHUA"**, signado con predio Nro. 5199927, ubicado en el sector Rumicucho, Parroquia San Antonio de Pichincha, se informa:

**UBICACIÓN**



**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.

+ 211 -  
Docuientos  
Once

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".*

#### **ANTECEDENTES**

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 29 de Enero de 2015, luego de analizar el Informe No. IC-2014-147, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1, de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 57, literales d) y x), 85 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:**

1) Aprobar la regularización vial de las parroquias de Nono, Calacalí y San Antonio de Pichincha, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los Informes Técnicos Nos. 041-UTYV-2014, de 25 de marzo de 2014, de la Administración Zonal La Delicia; y, STHV-GT-2825, de 10 de julio de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las mismas que se detallan a continuación:

#### **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**