

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.

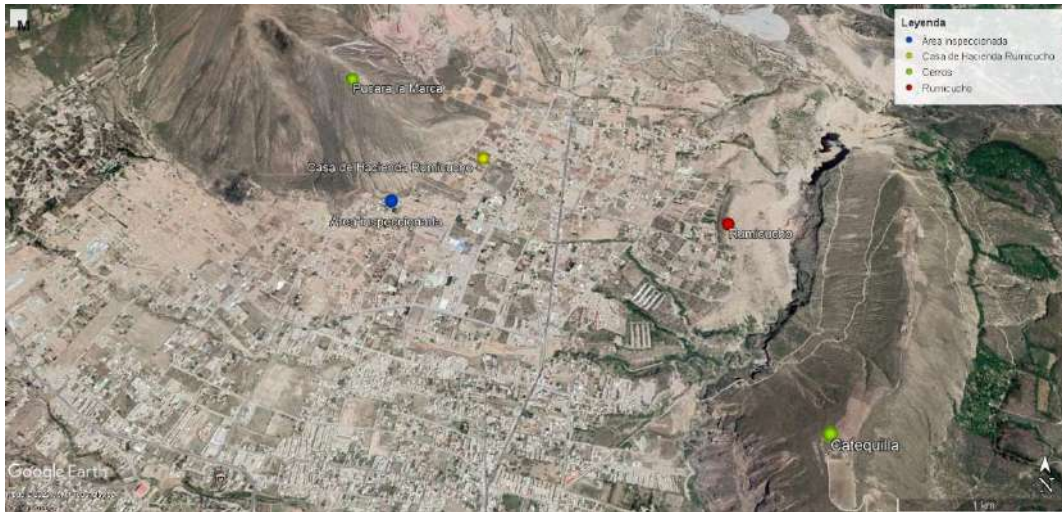
### DELIMITACIONES PATRIMONIALES Y ORDENANZA VIGENTE

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 AHHC, 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 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 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 -  
Docentos  
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  
trinta

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 promejoras del Barrio "Altar de Pululahua"

Señora Magíster

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 -  
Diciembros Uianto  
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 -  
Dochentos  
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 -  
Docientos  
cinco y cinco



**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, acogiéndose 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	

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	
Norte:	Quebrada		LD=90,78m	207,26m <sup>2</sup>	
Sur:	Pasaje Oe2A Lote 116 Área Verde Adicional 5	7,23m 22,36 62,30	Ld=91,89		
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 QUEBRADA ABIERTA	Ld=43,61 Ld=40,06	Ld=83,67	651,25
	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 -

www.QUITO.gov.ec

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			
	Lote 112	30,00				
Este:	Psj. Oe2A	-	12,64			
Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-	8,62			

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 m2, conforme se detalla en el cuadro:

**Dice:**

<i>Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:</i>		
	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>EXCEPCIONES</b>	1	141,50m2
	27	179,11 m2
	42	178.64 m2
	54	165.49 m2
	64	179,08 m2
	67	178,40 m2
	86	177,94 m2

**RECTIFICACIÓN:**

<b>Lotes por excepción</b>	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.

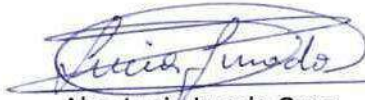
**INFORME DE REGULACION METROPOLITANO**

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


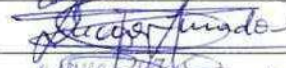

- 214-  
Docientos  
Diez y nueve

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 AHHYC  
"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:**

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.		

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	





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**

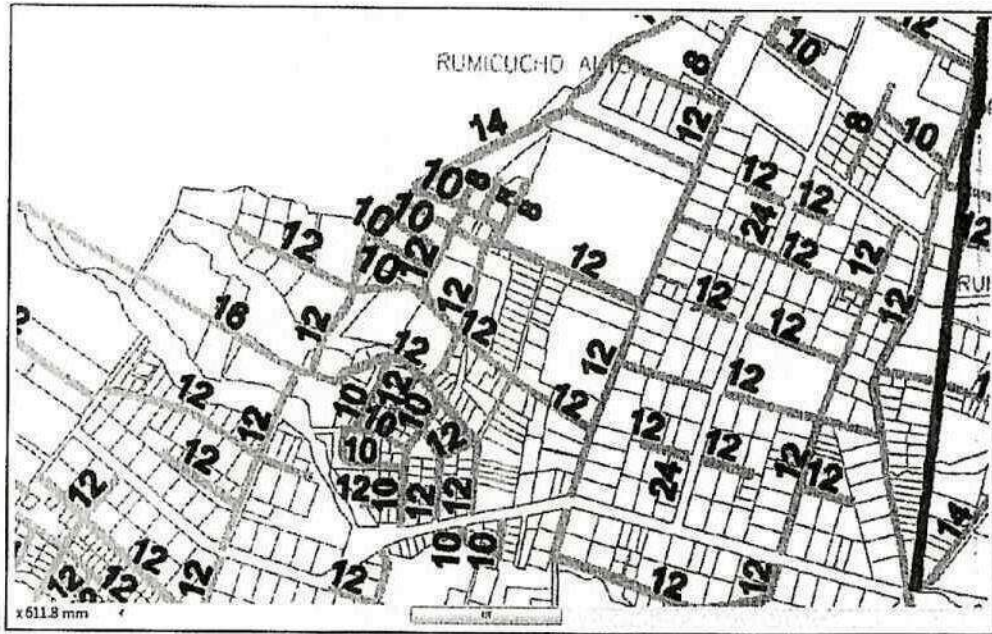
Sección transversal: **10.00 m**  
Ancho de calzada: **6.00 m**  
Ancho de aceras: **2.00 m C/U**

##### **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**

**GEOMETRÍA**

Trazado vial aprobado del sector Rumicucho



**CONCLUSIÓN**

Por lo citado anteriormente se evidencia que las vías señaladas son de carácter Público

**RECOMENDACIÓN**

En torno a los antecedentes y conclusiones enunciadas en este informe, me permito recomendar, se respeten los anchos aprobados mencionados en este informe; también debo manifestar que al ser vías aprobadas como líneas de intención, no cuenta con ejes definitivos.

Atentamente,

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

Técnico Responsable: Geovanny Duque

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	G. Duque	UTYV	2020-06-11	1.4

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



- 210 -  
Docentes  
Diez

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 21/09/2019

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X:783895; Y: 1462 Z: 2485 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE FICHINCHA	ALTAR DE PULULAHUA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por el barrio Santo Domingo calle Juan Bereche y Francisca de Miranda	En proceso de regularización	X No. UERB-935-2019	
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "ALTAR DE PULULAHUA" Clave catastral: 16412-01-001 Numero predial: 5199927		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	139 lotes, de AHYC "ALTAR DE PULULAHUA" con un área total de 30.503,08 m <sup>2</sup> según el plano topográfico.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial 100%.
Relleve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2485 m.s.n.m. y los 2455 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 30 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 al 12% i de 2.5 a 5.4 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	79 lotes con edificación.
Tipos edificación	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.  En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:  1. Edificación de una planta, conformada con sistemas de mampostería simple de bloque/ladrillo fijada con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento presionadas empíricamente con bloques. 2. Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones muestran la patología estructural de columna corta o retrocesos excesivos en esquina, además de grietas verticales en la mampostería. 4. Edificación de dos plantas que cuenta con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, entrepiso con una losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, en las cuales algunas de ellas tienen irregularidades del tipo de retrocesos excesivos en esquinas. 5. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con moreteo, además se identificó en algunas edificaciones la patología estructural de columna corta/retrocesos

-209-  
Docentes  
NUEVA

IAE DFE LA SEP

	<p>excesivos en esquinas/ concentración de elementos portantes, acero de refuerzo expuesto y porosidad del hormigón armado.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Edificación de dos plantas que cuenta con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de madera, entrepiso también de madera, cubierta con correas de madera y planchas de zinc, paredes de madera.</li> <li>7. Edificaciones de tres plantas, que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con moreteo, además se identificó en algunas edificaciones retrocesos excesivos en esquinas, concentración de elementos portantes, acero de refuerzo expuesto y porosidad del hormigón armado.</li> <li>8. Edificaciones de tres plantas, que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con moreteo y cubierta de estructura metálica o planchas fibrocemento/zinc soportadas por correas de madera, además se identificó en algunas edificaciones retrocesos excesivos en esquinas.</li> </ol> <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción menor conformada con sistemas de mampostería simple de bloque y cubierta con correas de madera y planchas de zinc/fibrocemento.</li> <li>• Edificación en proceso de construcción que cuenta con columnas de hormigón armado.</li> </ul>
Uso edificación	Vivienda

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2019 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 "Altar del Pululahua".

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

El AHHYC "Altar de Pululahua" de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado en una meseta de origen volcánico, al pie del flanco Sur del cerro "La Marca", el cual constituye un domo que forma parte del Complejo Volcánico Pululahua. La topografía del terreno tiene pendientes que varían entre 10 y 15 % (5-10 grados aprox. Localmente se observa un abanico aluvial que nace de la parte alta del domo y que se extiende al pie de esta estructura volcánica, hasta aproximadamente el límite Noroccidental del AHHYC "Altar del Pululahua" que coincide con la calle Gral. Francisco de Miranda.

Geológicamente, el abanico aluvial está compuesto por múltiples depósitos de flujos de lodo y escombros, cuya fuente es el domo La Marca, originados por la acción de lluvias intensas. La litología representativa de esta zona está constituida superficialmente por una secuencia de horizontes de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color gris rojizo, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento).

Como resultado de los fuertes procesos erosivos por acción hídrica (precipitaciones) que ha afectado al abanico aluvial, existe un sistema de quebradas ubicadas en los límites del barrio. Una de las quebradas al Suroccidente del asentamiento está

rellena y otra en el límite Norte está abierta pero tiene poca profundidad (2-3 metros).

Adicionalmente, según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de Moderada susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas y flujos) en su totalidad. Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "Altar de Pululahua", principalmente debido a potenciales flujos de lodo y escombros provenientes de la parte alta del domo La Marca.

#### 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 (materiales altamente saturados), se espera que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia San Antonio de Pichincha se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de San Antonio de Pichincha, 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 "Altar del Pululahua" 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: se considera que el asentamiento humano "Altar del Pululahua" de la parroquia San Antonio de Pichincha presenta condiciones **Moderadas** de exposición ante deslizamientos, sin embargo los lotes 104, 109, 111, 112, 116, 120, 127, 132, 133 y 134 presentan una exposición **Alta** frente a la generación de flujos de escombros al encontrarse colindantes con la quebrada ubicada al norte del AHHYC.

- 208 -  
Docentes  
Ocho

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Altar del Pululahua" 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 "Altar del Pululahua" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	5, 6, 7, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 47, 50, 51, 52, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 110, 111, 112, 113, 114, 117, 121, 122, 123, 124, 125, 127, 128, 129, 130, 132
MODERADA	- -
ALTA	2, 3, 14, 20

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	89, 93, 94, 96, 97, 98, 105, 106, 110, 114, 122, 123, 127, 129
MODERADA	2, 3, 5, 6, 7, 14, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 26, 28, 29, 30, 31, 33, 39, 40, 41, 43, 45, 47, 51, 52, 58, 61, 62, 63, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 102, 103, 111, 112, 113, 117, 121, 124, 125, 128, 130, 132
ALTA	20, 25, 34, 37, 44, 50, 56, 57, 60

- 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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	89, 93, 94, 96, 97, 98, 105, 106, 110, 114, 121, 122, 127, 129
MODERADA	14, 18, 20, 21, 22, 25, 28, 29, 30, 33, 34, 37, 39, 43, 44, 45, 50, 51, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 88, 112, 117
ALTA	2, 3, 5, 15, 17, 23, 26, 31, 40, 41, 47, 52, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 90, 91, 100, 101, 102, 103, 111, 113, 123, 124, 125, 128, 130, 132

**Sistema Vial:** Las calles del AHHYC "Altar De Pululahua" son de suelo natural afirmado y no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos, identificando surcos de agua, por lo que muestra una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

#### 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Altar del Pululahua" de la parroquia San Antonio de Pichincha, 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 "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 AHHYC.

##### 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 "Altar del Pululahua" de la parroquia San Antonio de Pichincha presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable para las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Altar del Pululahua" 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 "Altar del Pululahua", el cual para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.



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**

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Se recomienda que los propietarios de los lotes 2, 3, 14, 20 realicen las obras de mitigación en los cortes del terreno reconocidos, esta obra corresponde a estructuras de estabilización cuyo diseño y construcción deberá estar validado por un profesional competente.
- Debido a la exposición que mantiene el barrio evaluado a posibles flujos de lodo/escombros, o algún otro tipo de movimiento en masa que se genere en el Domo La Marca (caída de rocas), especialmente los lotes 104, 109, 111, 112, 116, 120, 127, 132, 133 y 134 que colindan con las quebradas existentes, se recomienda que se realice un estudio geológico específico que evalúe las condiciones particulares de amenaza en las quebradas colindantes al AHHYC.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Altar del Pululahua", 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 "Altar del Pululahua", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Altar del Pululahua" 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).

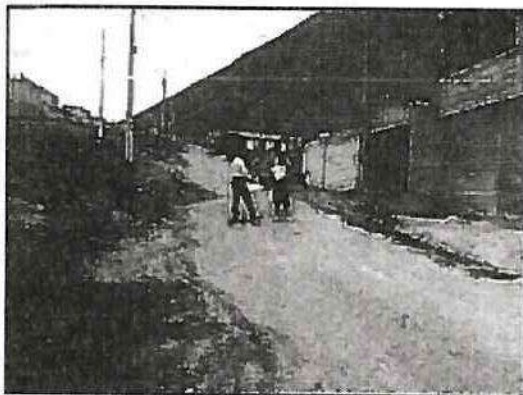
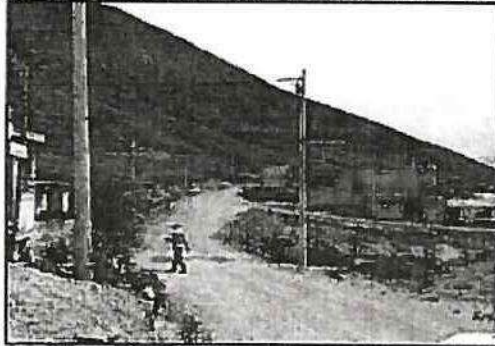
**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- 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.).

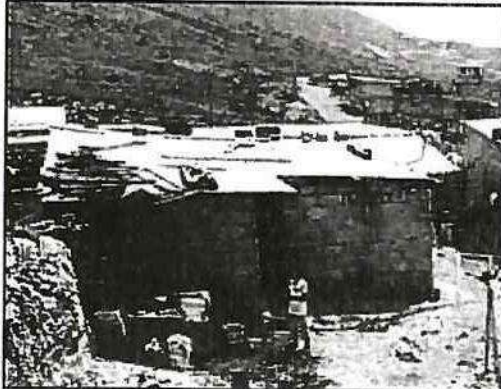
- 206 -  
Docientos  
seis

**9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS**

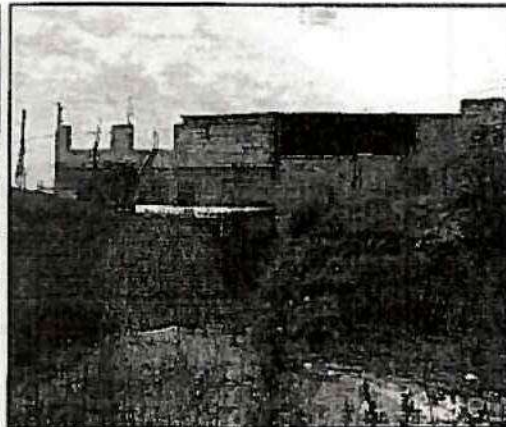
9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHYC "ALTAR DE PULULAHUA"



9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio

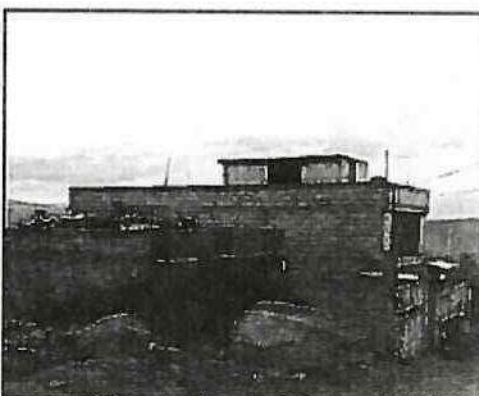
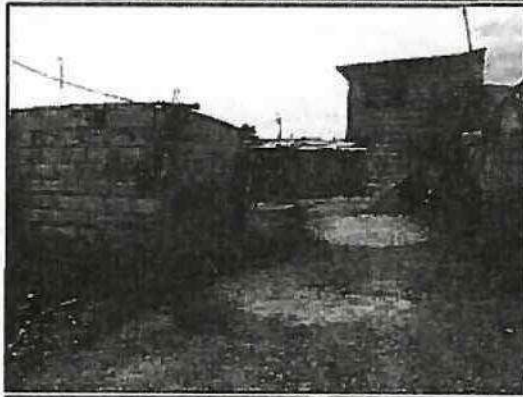


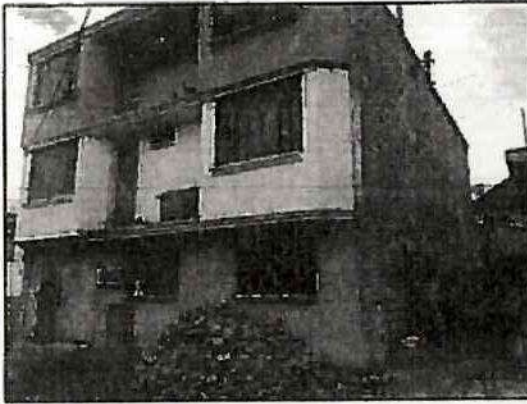
Nº. 020-AT-DMGR-2020



- 205 -  
Docientos  
cinco

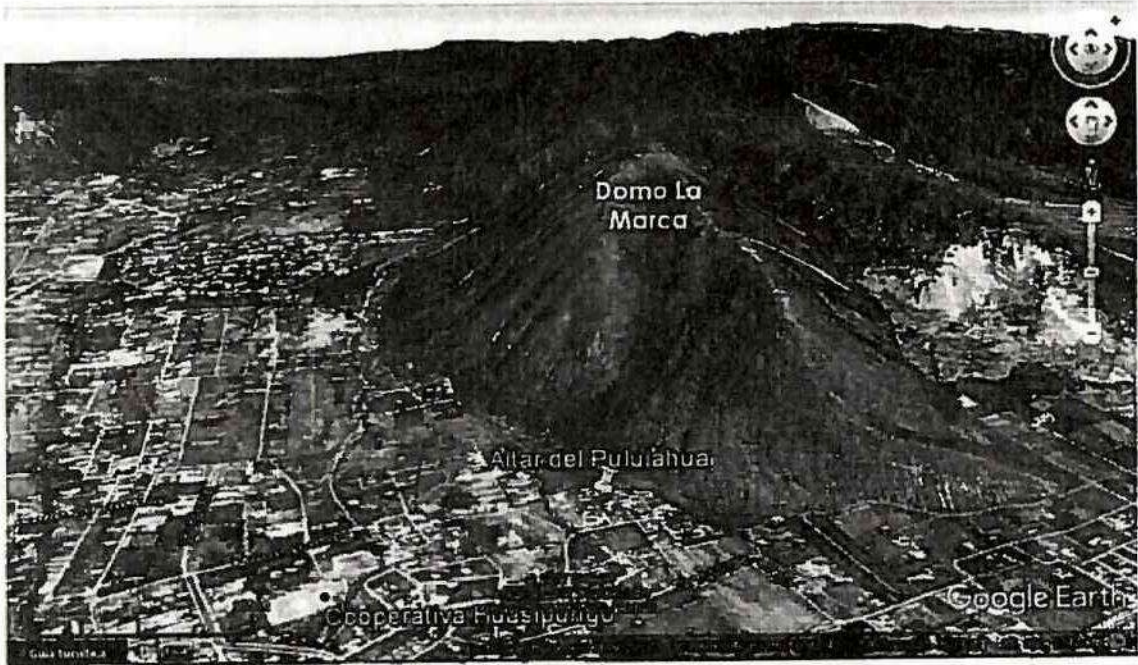
Nº. 020-AT-DMGR-2020



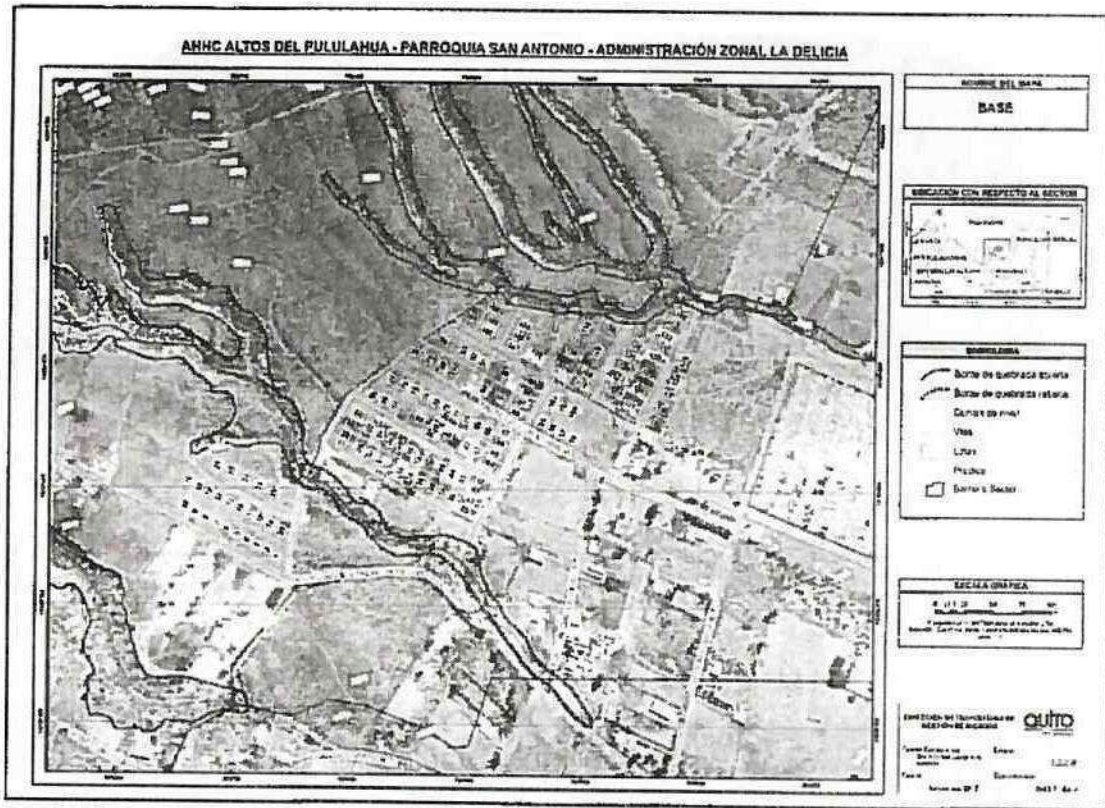


**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

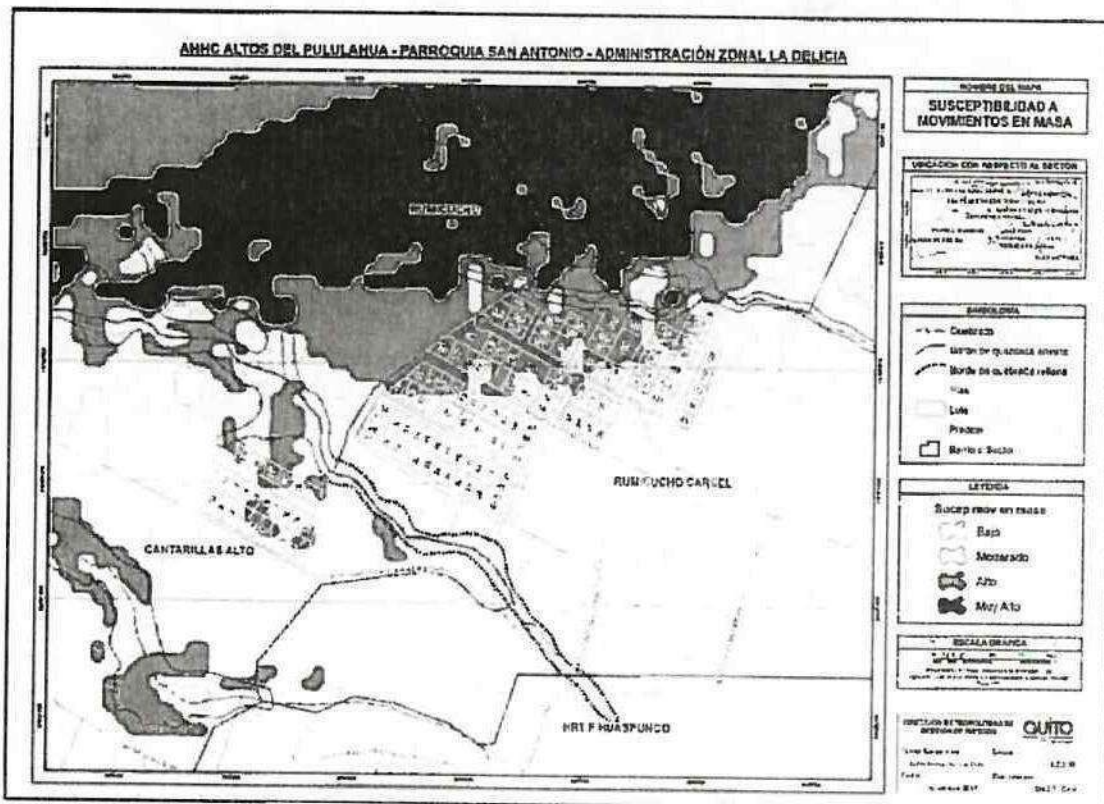
**10.1 Ubicación.**



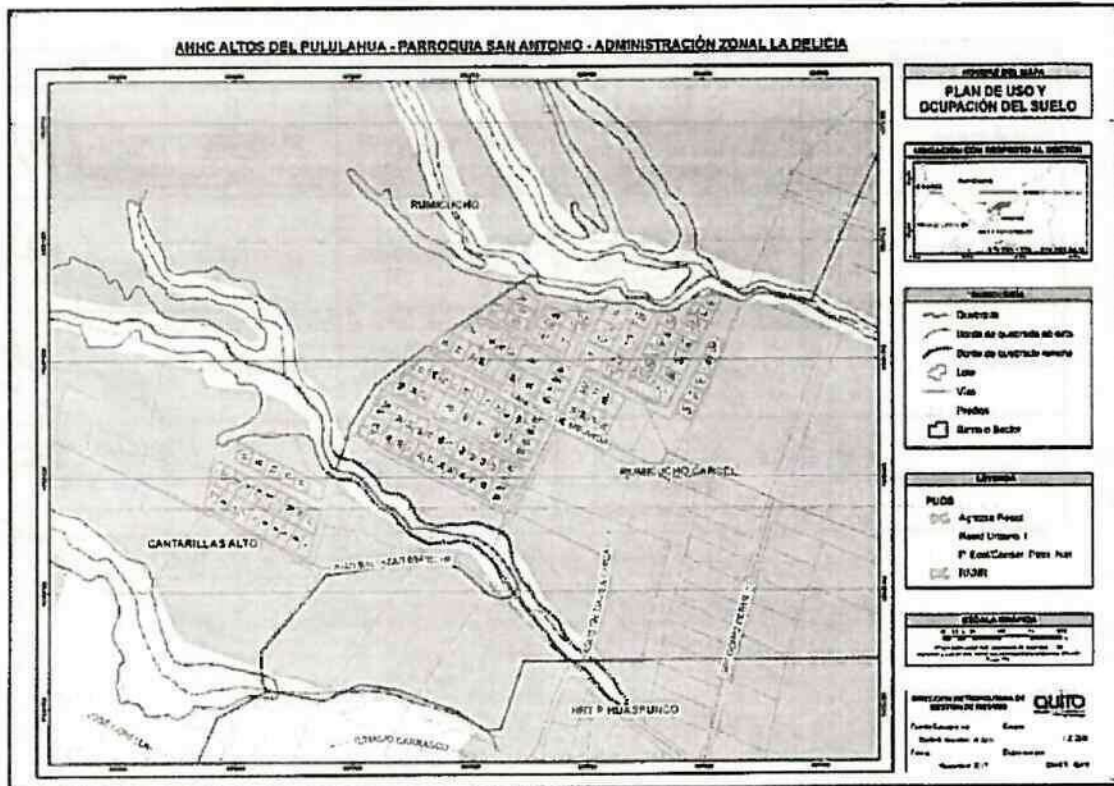
- 204-  
Docientos  
cuatro



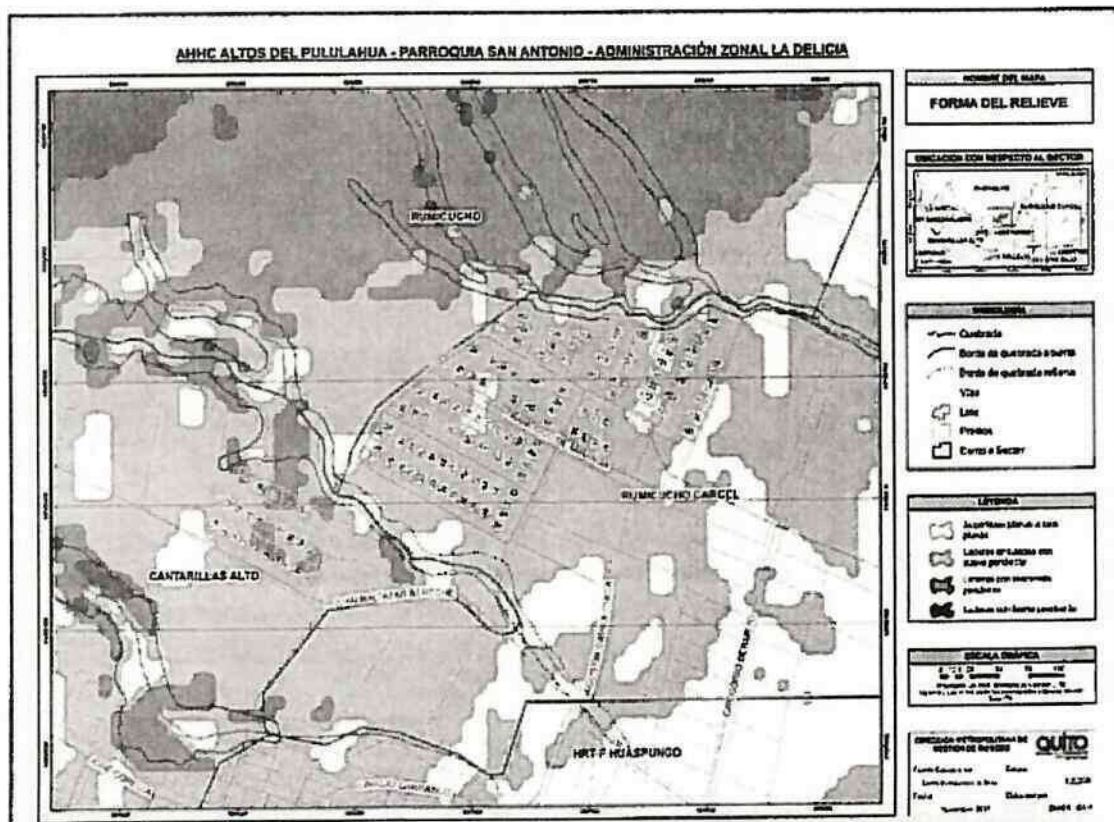
**10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**



10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



10.4 Pendiente.



-203-  
Docentes  
Tres

IAQ DPA LA [Signature]



**11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Inwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	29/02/2020	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	29/02/2020	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	10/02/2020	
Ing. Francisco Ruiz Cruz	Director DMGR	Aprobación del Informe	11/02/2020	

Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1239

D.M. Quito, 24 de noviembre de 2017

Asunto: Atención Oficio No UERB-1227-2017  
Ticket # 2017-128083

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**  
Presente


De mi consideración:



En atención al oficio N° UERB-1227-2017 ingresado con ticket 2017-128083 de fecha 30 de agosto de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "Altar del Pululahua" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, conformado por el macrolote con No. Predial 5199927 y Clave Catastral No 16412-01-001.

Al respecto envío a usted el informe técnico N° 254-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

  
Christian Rivera  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR - AT	
AUTORIZADO	Ing. V. Prijoko	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre - 24 - 2017		

Adj. Lo indicado  
CC: Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo DMGR

- 202 -  
Docecientos Dos

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
Recibido por   
Fecha: 23 NOV 2017

-159-  
Carla  
2017



**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de Inspección: 05/10/2017

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783895, Y: 1462 Z: 2485 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	ALTAR DE PULULAHUA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por el barrio Santo Domingo calle Juan Berche y Francisco de Miranda.	Regular	OF. N° UERB -1227-2017	2017- 128063
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "ALTAR DE PULULAHUA" <b>Clave catastral:</b> 16412-01-001 <b>Numero predial:</b> 5199927		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	139 lotes de AHHYC "ALTAR DE PULULAHUA" con un área total de 30.503,08 m <sup>2</sup> según el plano topográfico.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Agrícola Residencial 100%</b> .
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2485 m.s.n.m. y las 2455 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 30 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 al 12% (de 2.5 a 5.4 grados en su superficie).
Número de Edificaciones	65 construcciones en 65 lotes edificadas, lo que representa una consolidación del 46,8%
Tipos edificación: Casa/edificios de departamento /Mediaguas (Construcción informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratoria, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas externamente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificadas.</p> <p>Las edificaciones presentan las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta conocidas como "mediaguas", las cuales se conforman con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado) fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc sujetos con pernos, se observaron que existen edificaciones que no cuentan con acabados (enlucidos, pintura, otros).</li> <li>2. Edificación confirmada con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado) fijado con mortero (arena, cemento, agua), la cubierta consta con correas de madera y parcialmente con planchas de fibrocemento presionadas empíricamente con bloque.</li> <li>3. Edificaciones de una planta conocidas como "mediaguas", mismas que se constituyen con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc sujetas con pernos y presionadas empíricamente con bloque.</li> <li>4. Edificación de una planta conocida como "mediagua" que consta con sistemas de pórticos metálicos, mampostería de bloque fijado con mortero, la cubierta cuenta con correas metálicas y planchas de zinc.</li> <li>5. Edificaciones de una y dos pisos, conformadas con sistemas de pórticos (vigas-columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> </ol>

-201-  
Docentes

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: geomorfología, 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.

El AHHYC "Altar de Pululahua" de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado en una meseta de origen volcánico, al pie del flanco Sur del cerro "La Marca", el cual constituye un domo volcánico de lava dacítica (roca) que forma parte del Complejo Volcánico Pululahua. La topografía del terreno tiene pendientes que varían entre 10 y 15 % (5-10 grados aprox.), mientras que la pendiente del domo varía entre 50 a 60 % (25-30 grados aprox.). Localmente se observa un abanico aluvial que nace de la parte alta del domo y que se extiende al pie de esta estructura volcánica, hasta aproximadamente el límite Noroccidental del AHHYC "Altar del Pululahua" que coincide con la calle Gral. Francisco de Miranda.

Geológicamente, el abanico aluvial está compuesto por múltiples depósitos de flujos de lodo y escombros, cuya fuente es el domo La Marca, originados presumiblemente por la acción de lluvias intensas sobre rocas del domo que posiblemente estaban fracturadas, meteorizadas y deleznable. Por otro lado, la meseta está compuesta por potentes depósitos de flujos y caídas piroclásticas que se generaron durante el último periodo eruptivo del Pululahua, hace aproximadamente 2.500 a 2.300 años antes del presente, según investigaciones científicas recientes del Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, por lo que, en escala de tiempo geológico se considera que este volcán es potencialmente activo. La litología representativa de esta zona está constituida superficialmente por una secuencia de horizontes de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color gris rojizo, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento).

Como resultado de los fuertes procesos erosivos por acción hídrica (precipitaciones) que ha afectado al abanico aluvial, existe un sistema de quebradas ubicadas en los límites del barrio. Una de las quebradas al Suroccidente del asentamiento está rellena y otra en el límite Norte está abierta pero tiene poca profundidad (2-3 metros).

Actualmente, esta Dirección Metropolitana no tiene la capacidad técnica ni los recursos necesarios para evaluar el grado de estabilidad de la zona alta del Domo La Marca, lo cual genera incertidumbre al momento de evaluar este tipo de amenaza, especialmente para los lotes colindantes con las quebradas.

Debido a las bajas pendientes del terreno, no existen cortes o excavaciones que hayan generado taludes de grandes alturas; por otro lado, a causa de la situación de informalidad de este asentamiento humano no existen los servicios básicos necesarios, entre ellos calles en buen estado con infraestructura adecuada de conducción y control de escorrentía pluvial.

Adicionalmente, según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de Moderada y Alta susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas y flujos) en su totalidad. Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Alta** en el AHHYC "Altar de Pululahua", principalmente debido a potenciales flujos de lodo y escombros provenientes de la parte alta del domo La Marca.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio

102  
C. G. G.  
10/10/17

continental de 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. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con periodo de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la 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 en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Pululahua y Guagua Pichincha que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente potencialmente activo y activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 4,0 km al Noroeste del asentamiento "Altar del Pululahua" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un periodo eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero este centro eruptivo tiene la capacidad de generar erupciones muy violentas y de gran magnitud, en las cuales se podrían originar flujos piroclásticos y nubes de ceniza que afectarían gran parte del norte del DMQ. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasquí y Calderón, principalmente, fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 26,8

km al Suroccidente del asentamiento "Altar del Pululahua" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Debido a la cercanía del sector barrial evaluado con el abanico aluvial y su sistema de quebradas, y aunque toda la zona de San Antonio de Pichincha se caracteriza por presentar bajos niveles de precipitación, existe la posibilidad que en el futuro ocurra alguna precipitación extraordinaria de gran intensidad que podría provocar erosión y arrastre de material volcánico (rocas, ceniza, cascajo) desde la parte alta del Domo La Marca hacia el asentamiento "Altar del Pululahua" por las quebradas colindantes. Los lotes ubicados junto a los bordes de quebrada estarían mayormente expuestos a posibles flujos de lodo y escombros:

MANZANA	LOTES
B	21, 22, 23, 24, 25 y 26
G	104
H	109, 112
I	116, 120
J	122, 131, 132, 133 y 134

De la misma manera, la poca distancia que existe entre este asentamiento humano y el cráter del Volcán Pululahua (-4 km) da lugar a que la exposición sea muy alta ante potenciales flujos piroclásticos (mezcla de rocas, ceniza y gases volcánicos muy calientes) y caída de piroclastos (ceniza y cascajo) en el caso de una reactivación de este centro eruptivo, el cual es vigilado y monitoreado por la institución científica competente desde varios años. Actualmente no ha habido señales que sugieran una posible reactivación en el corto ni mediano plazos (pocos años a decenas de años) en el Pululahua. Por otro lado, "Altar del Pululahua" se encuentra expuesto a potenciales fenómenos de caída de ceniza de otros centros eruptivos activos o potencialmente activos que rodean el Norte del DMQ.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el norte del DMQ.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa (flujos de lodo y escombros): Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición del asentamiento humano, ubicado al pie de un abanico aluvial, y las tipologías constructivas existentes se determinó que la vulnerabilidad física es alta para el barrio "Altar de Pululahua".

156  
C  
C  
T

- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, topografía del sitio; las edificaciones mencionadas en los numerales 5 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderada, mientras que los literales 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, sistema estructural, estado de conservación y año de construcción; las edificaciones indicadas en los numerales 5, 7 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, y los literales 1, 2, 3, 4, 6, 8 una vulnerabilidad física alta.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Altar de Pululahua" se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio, la población es de recursos económicos bajos a medios y cuentan con energía eléctrica informal.

El área total es de 30.503,08 m<sup>2</sup> incluyendo las 85 edificaciones, lo que determina una consolidación del 53,95% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Altar de Pululahua" de la Parroquia San Antonio, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Altar del Pululahua" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición ante flujos de escombros que podrían ocasionar daños o pérdidas, sin embargo este escenario de riesgo está condicionado a periodos de retorno extraordinarios de los fenómenos desencadenantes (precipitaciones y sismos).

Existe incertidumbre sobre la calificación del riesgo para los lotes colindantes con las quebradas que fueron enunciados en la Sección 5.1 (*Elementos Expuestos*): debido a su mayor exposición podrían ser calificados como Riesgo Muy Alto pero la mitigabilidad podrá ser determinada cuando se cumpla la recomendación expresada más adelante.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Altar del Pululahua" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a que actualmente el volcán Pululahua no presenta síntomas de una reactivación por lo menos en las próximas décadas, aunque es considerado como *potencialmente activo* por los especialistas, y al elevado nivel de exposición del AHHYC "Altar del Pululahua" a los fenómenos volcánicos de este centro eruptivo, se determina actualmente Riesgo Moderado Mitigable; sin embargo, en caso de presentarse señales de reactivación volcánica

-199-  
ciento noventa  
y noventa



dictaminado por la institución competente, el nivel de riesgo podría cambiar a Muy Alto No Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Altar del Pululahua", siempre que se cumplan las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

**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).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Debido a la exposición que mantiene el barrio evaluado a posibles flujos de lodo/escombros, o algún otro tipo de movimiento en masa que se genere en el Damo La Marca (caída de rocas), especialmente los lotes **21, 22, 23, 24, 25, 26, 104, 109, 112, 116, 120, 122, 131, 132, 133 y 134** que colindan con las quebradas existentes. Este tipo de fenómenos están asociados a precipitaciones extraordinarias o a sismos de alta magnitud e intensidad, se recomienda que se realice un estudio geológico específico que evalúe las condiciones particulares de amenaza en la parte alta del Damo, considerando los factores detonantes mencionados anteriormente (precipitaciones y sismos), incluyendo volúmenes potenciales de los movimientos en masa que podrían ocurrir y la superficie que podría ser afectada. Este estudio también deberá proporcionar las posibles medidas de mitigación y sus costos referenciales para reducir el riesgo ante esta(s) amenaza(s).

- El estudio geológico solicitado en el párrafo anterior, y la propuesta de medidas de mitigación, deberá ser contratado por la comunidad del AHHYC "Altar del Pululahua" una vez que haya concluido el proceso de regularización y escrituración. No obstante, es muy importante aclarar que los resultados proporcionados por este estudio podrían modificar la calificación del riesgo determinada en este informe técnico.

#### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Altar de Pululahua", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización y escrituración del AHHYC "Altar de Pululahua", 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 proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

#### Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "Altar del Pululahua" en una zona de alta amenaza ante una posible reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no hay indicios de su reactivación en el corto ni mediano plazos (pocas a decenas de años), pero en el futuro sí podría ocurrir.
- 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 vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes 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

-198-  
ciento noventa  
y ocho

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.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

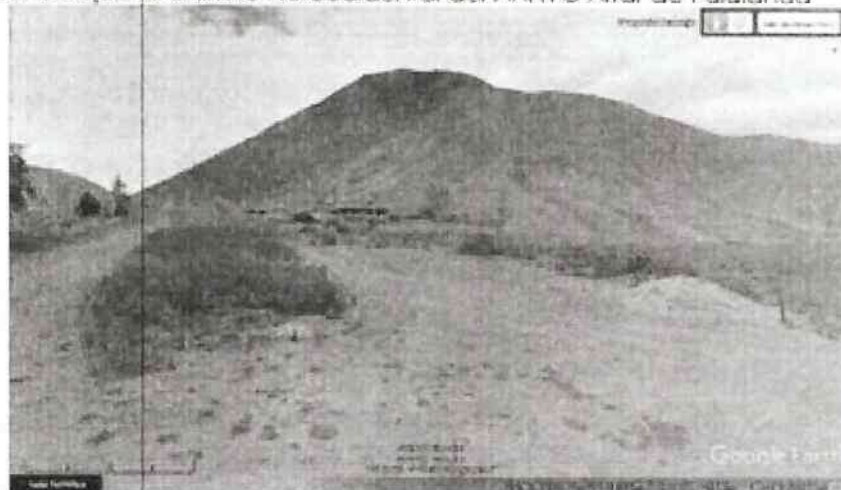
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Los Chillos deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica), informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

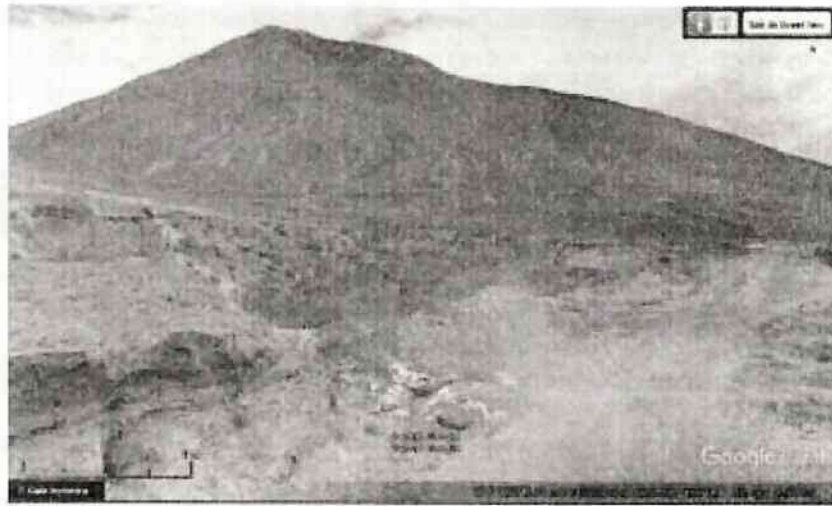
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

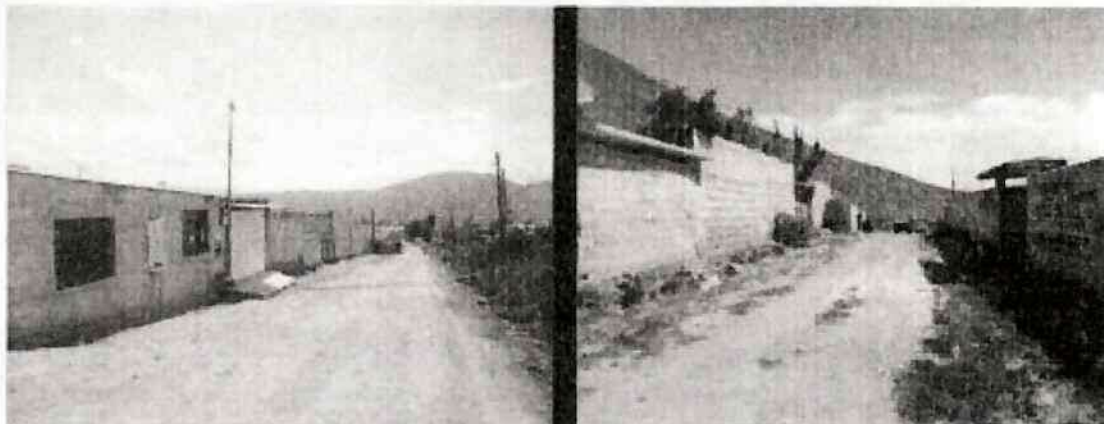
- 8.1.1 Domo "La Marca" y abanico aluvial; se observa la calle Gral Francisco de Miranda que es el límite Noroccidental del AHHYC Altar de Pululahua



10/11/17  
C. de la  
de la  
de la



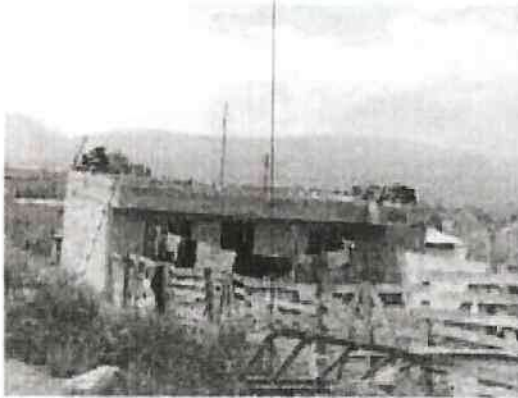
8.1.2 Estado de las calles internas del AHHYC Altar del Pululahua



8.1.3 Tipologías constructivas y materiales empleados en las edificaciones del AHHYC Altar del Pululahua



-197-  
ciento noventa  
y siete

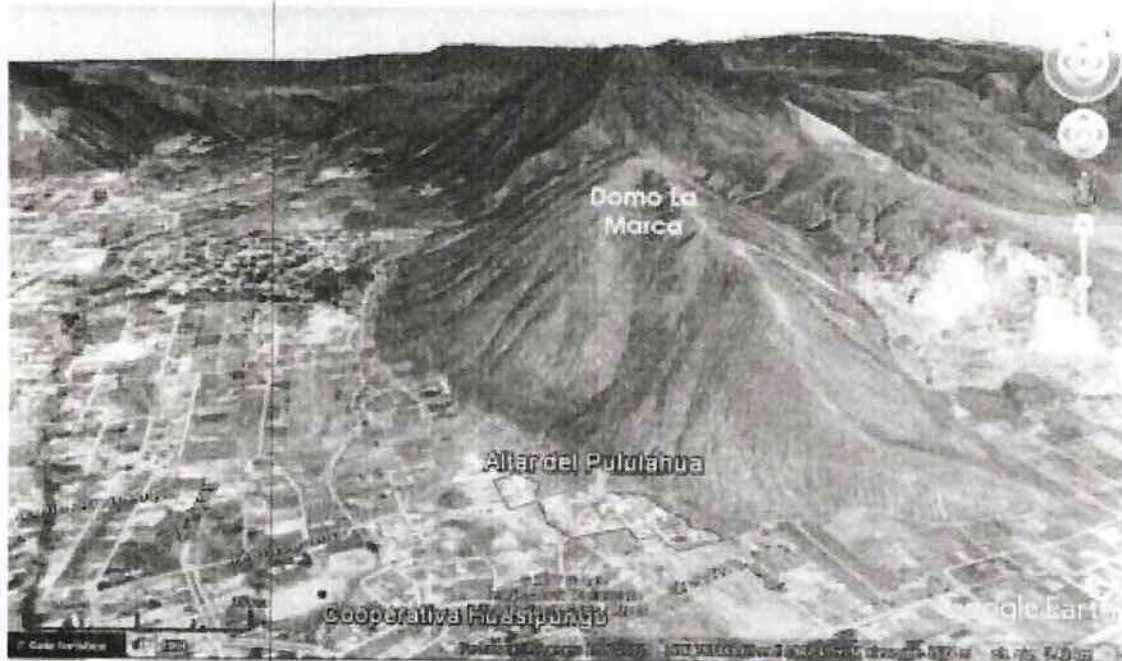


8.1.4 Condición de las quebradas presentes en el área evaluada del AHHYC Altar de Pululahua

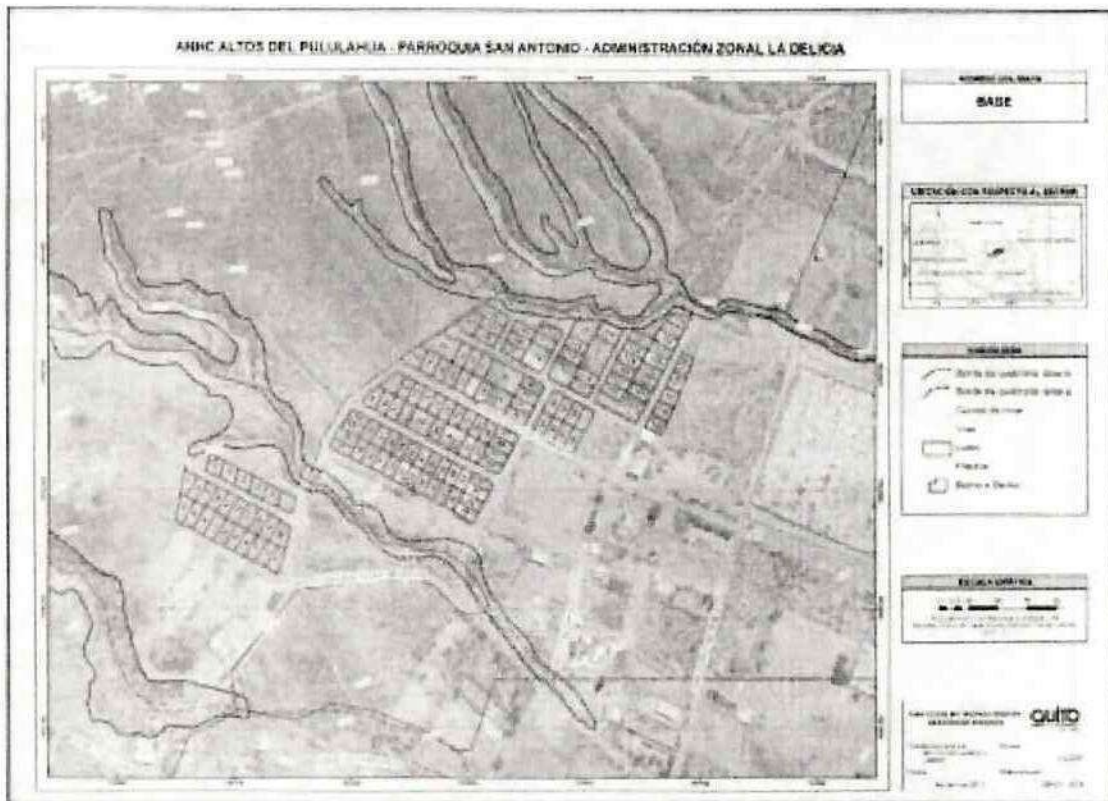


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

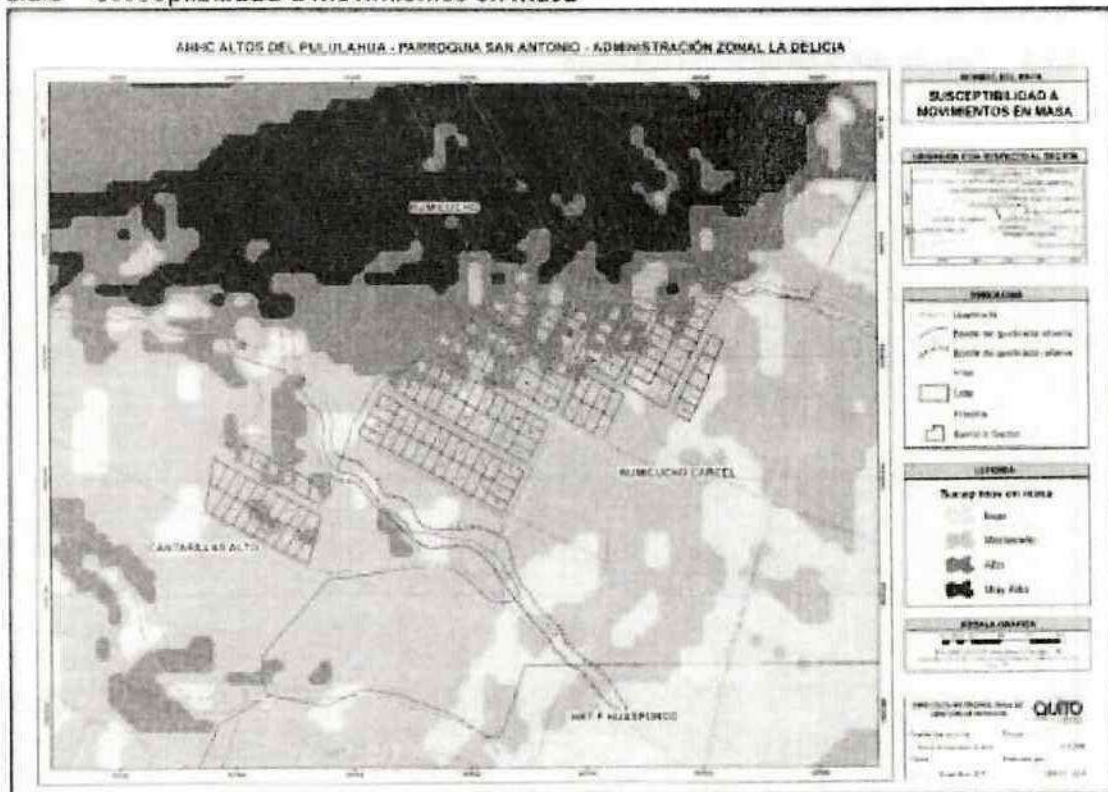
8.2.1 Ubicación y cartografía base



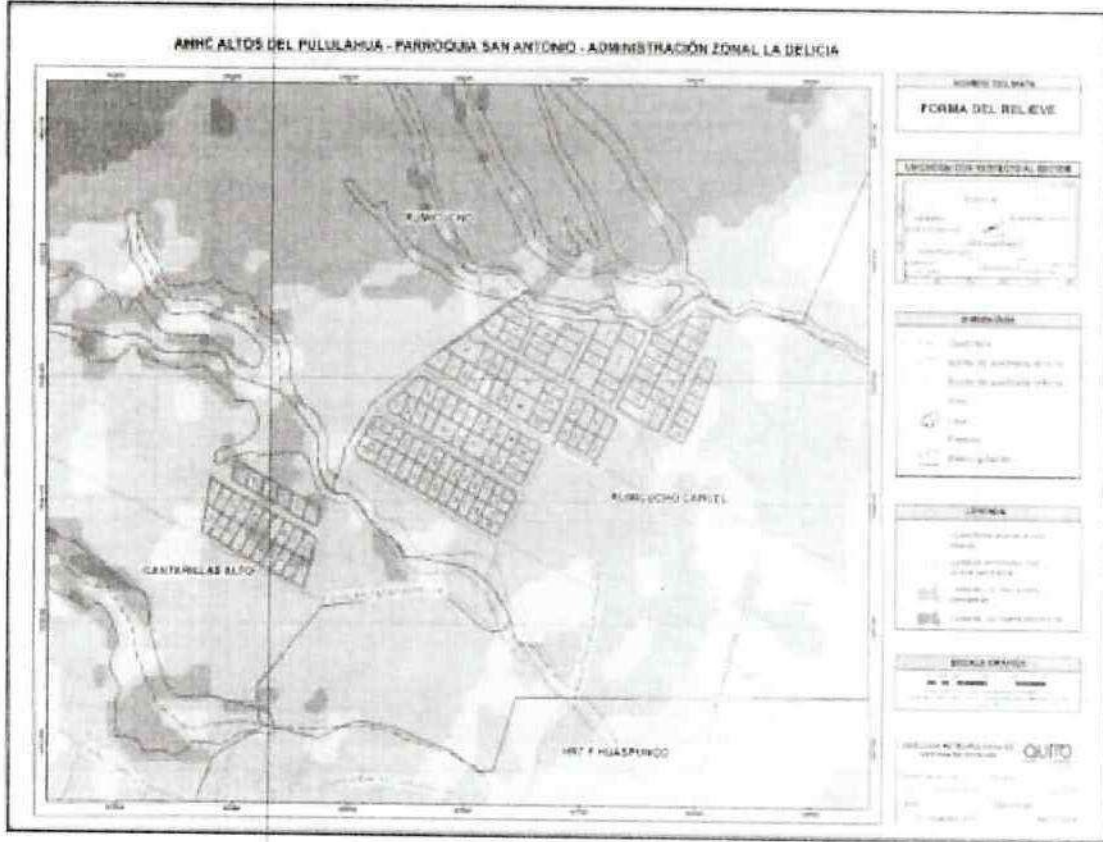
ISS  
Código Único  
R. 14/10/17



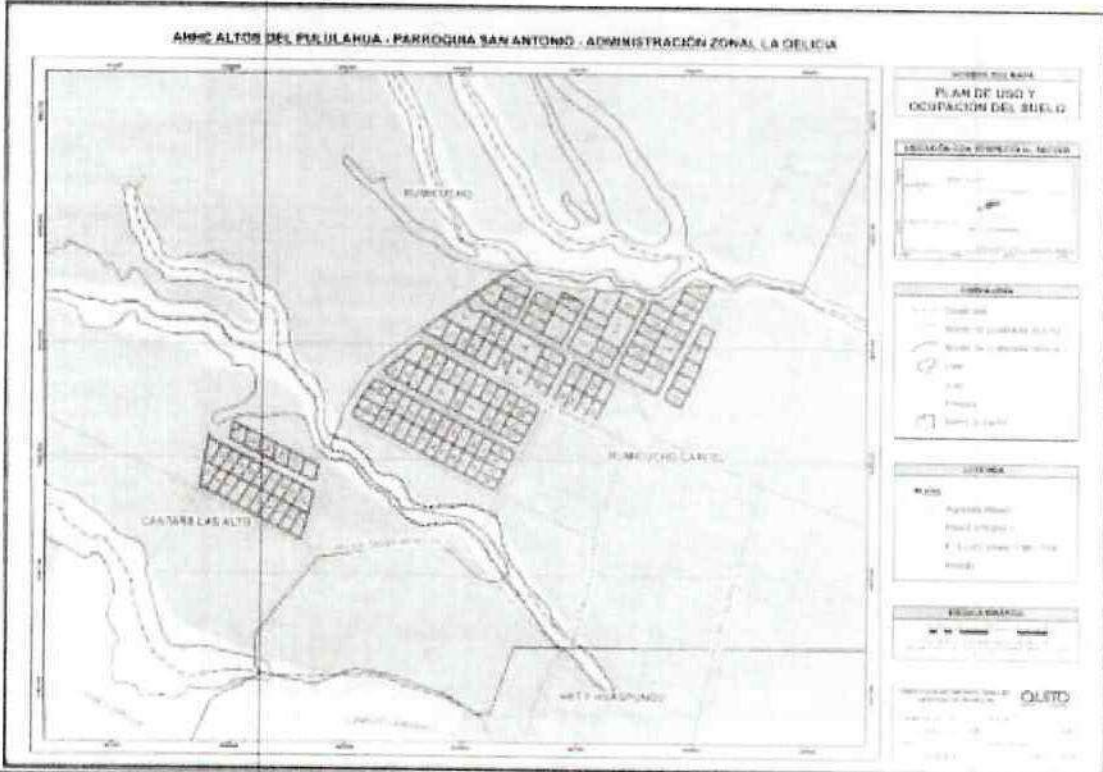
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Pendientes




8.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



*Handwritten signature and date:*  
2017  
García  
2017

**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daisy Remache	Analista de Riesgos DMGR	Análisis Estructural	16/11/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Analista de Riesgos DMGR	Elaboración de Mapas	16/11/2017	
Ing. Jorge Ochoa	Coordinador DMGR	Análisis Geológico Revisión del Informe	17/11/2017	
St. Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación	20/11/2017	

- 195 -  
Ciento noventa  
y cinco



**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 01/04/2015

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783895 Y: 1462 Z: 2455 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	ALTAR DEL PULULAHUA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por el barrio Santo Domingo y calle Juan Beteché	Regular	OF. No. 135-UERB-2015	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Altar del Pululahua" <b>Número Predial escritura 1:</b> 5199927 <b>Clave catastral escritura 2:</b> 1641201001		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción				
ÁREA	153 lotes distribuidas en 11 manzanas pertenecientes al barrio con un área total de 52.375,63 m <sup>2</sup>				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de <b>Agrícola Residencial</b> en su totalidad.				
RELIEVE	El terreno donde está asentada la población se localiza al centro de la parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2455 m.s.n.m. y las 2455 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 30 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	72				
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med. agua (Construcción informal)/Otro	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth. Además existen casas de uno y dos plantas con los materiales descritos anteriormente.				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Buena (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Mala (%)</b>	
		20	60	20	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>		<b>Cubierta</b>
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento, ladrillo		Losa, eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Distancia servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	si	80%	no	no	45%
Otro tipo de información: ficha relevante	El 100% de las calles del barrio son de tierra afirmada y no posee infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Existen dos pequeños ramales de quebrada que cruzan el sector en análisis de occidente a oriente, los mismos que al momento de la inspección estaban secos a pesar de la temporada de lluvias en el DMG.				

-194-  
cuento reserant  
g. w. h. o.

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**

**3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano Altar del Pululahua.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Flujo de lodos	2008	Octubre	Barrio Santa Rosa	614 metros

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderada	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de mayor peligro

**4.1 Amenazas Geológicas**

**4.1.1 Descripción de la amenaza**

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Moderada susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** para las manzanas A,B,C,D,F,K, y **Poco Favorable** para las manzanas E,G,H,I,J; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMG.

La litología dominante en el sector corresponde a una secuencia de Cangahua de color café a crema de textura masiva con intercalaciones de tefras de color café-amarillento (capas centimétricas de lapilli de pómez) de textura limo-arenosa poco compactadas, toda esta secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo orgánico para siembra de maíz de color café negrozco.

**Factores agravantes/atenuantes**

I	Altura del talud		Inclinación de la ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m		No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m	X	Regular		Ocasional		Poco estable		Humedad	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escambros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Critico		Saturado	

**En la actualidad:**

- Cobertura de suelo: Pastos con arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto
- Uso del suelo: Agrícola Residencial

- Drenajes: Por el trazo y corte de las vías se observan drenajes de surcos que desembocan en los ramales de la quebrada seca, la misma que atraviesa cerca de la casa comunal y área verde del lugar.

**4.2 Sismos**

**4.2.1 Descripción de la amenaza**

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s<sup>2</sup>. El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s<sup>2</sup> para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

**4.2.2 Factores agravantes/atenuantes**

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	Atraviesa el sector un pequeño ramal
Pendiente	2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

**5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

**5.1 Elementos expuestos**

Se consideran como elementos expuestos lo siguiente:

Debido a que la pendiente es suave ondulada en todo el terreno, la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) es Moderada, sin embargo se manifiesta como elementos

-193-  
cielo roca y  
gros

-07-  
ME

expuestos los 72 lotes que están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y mala ya que la entrada es de terreno afirmado sin drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Altar del Pululahua" se encuentra en la parte central de la Parroquia San Antonio de Pichincha. La población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo, donde el área total es de 52.375,63m<sup>2</sup> incluyendo las 72 edificaciones y los 81 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 47% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "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, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR, se considera **factible** continuar con el proceso de la regularización siempre que se cumplan las siguientes recomendaciones.

## 7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional

responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0432 reformatoria de la Ordenanza 0172; conforme determina el art 116 concerniente a las áreas de protección de taludes y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, en especial en los bordes del ramal de la quebrada seca considerado de área verde para una mejor seguridad de los pobladores del lugar.
- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del barrio "El Altar del Pululahua", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.

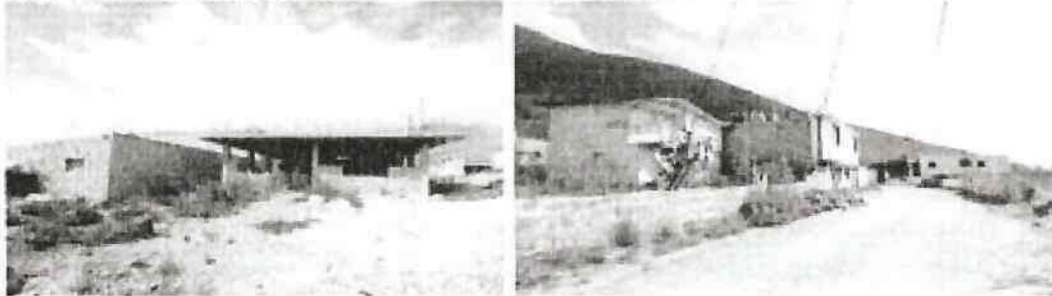
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "Altar del Pululahua" desde la parte nor occidental.



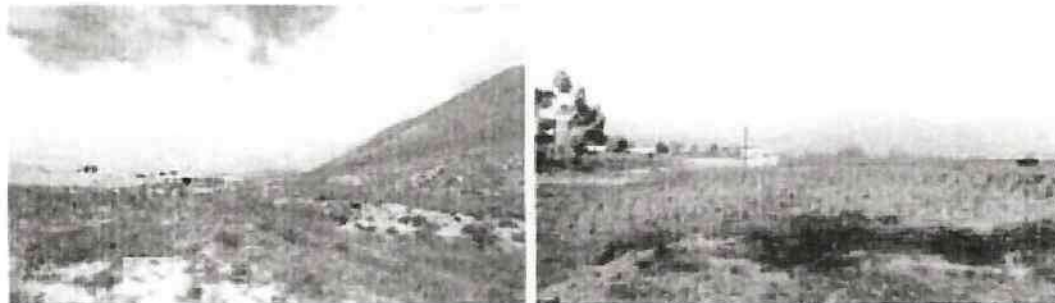
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



8.1.3 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo ( agricultura)

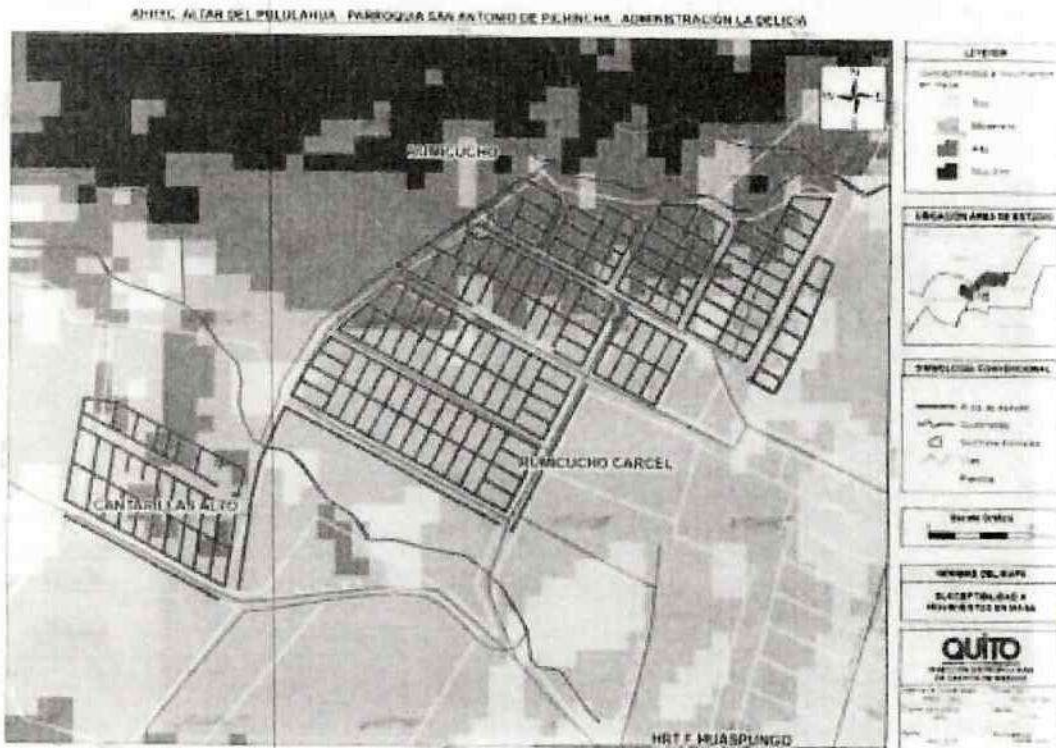


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

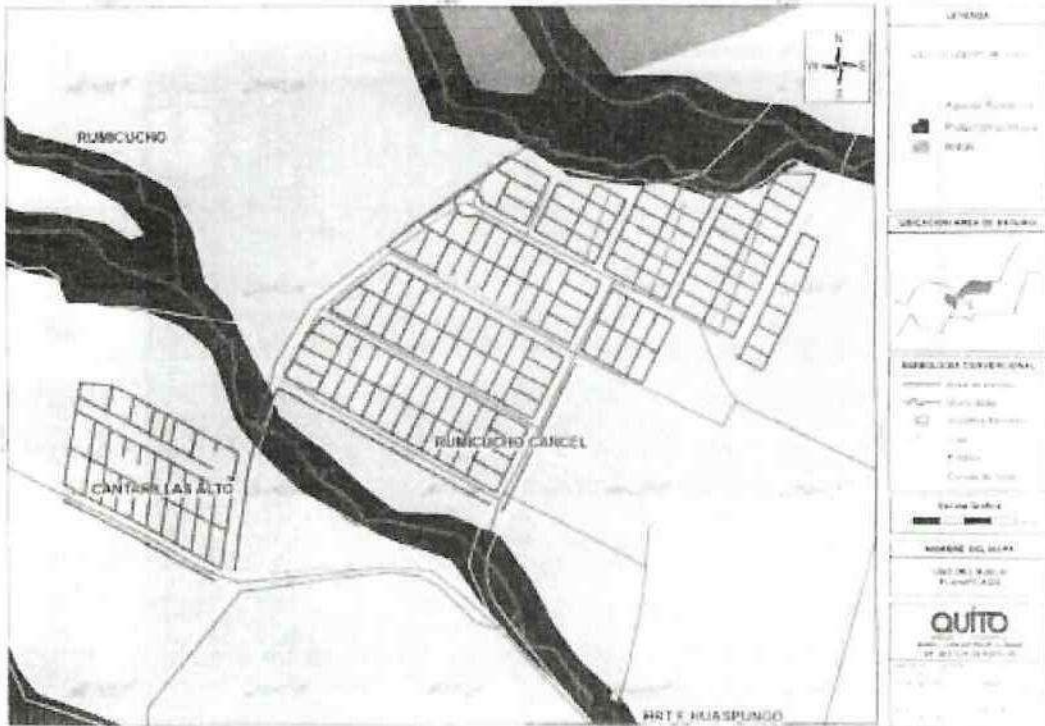


8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



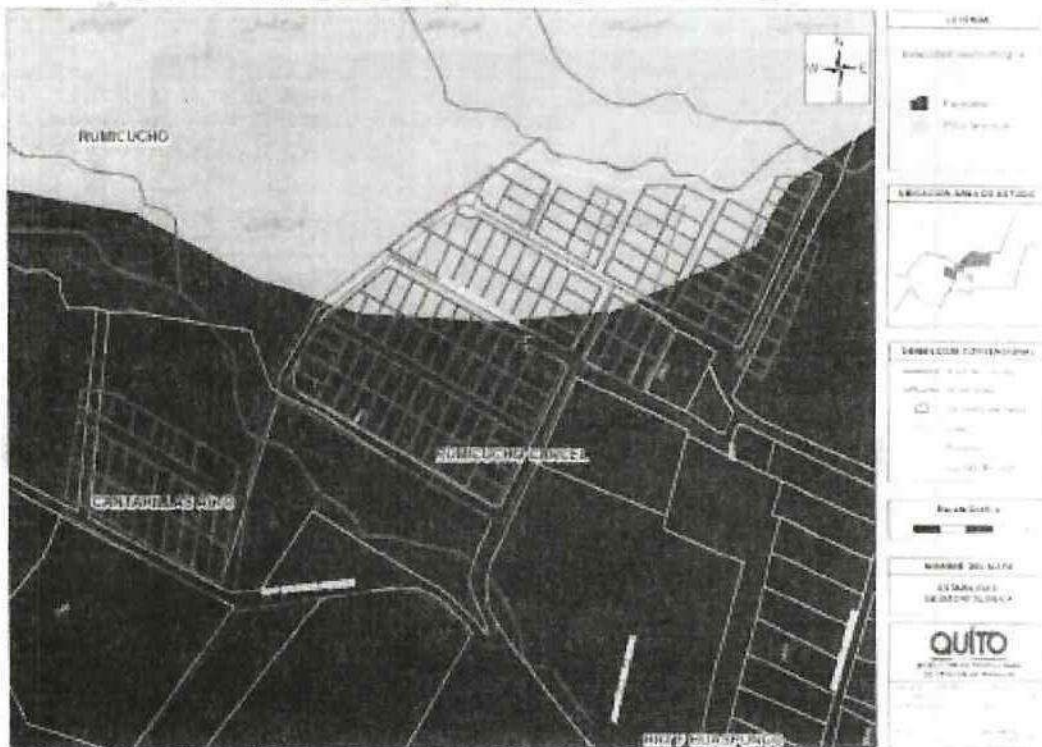
## 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AMHC ALTAR DEL PULULAHUA - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACION LA DELICIA



## 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AMHC ALTAR DEL PULULAHUA - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACION LA DELICIA





8.2.5 Pendientes

ARRIO ALTAR DEL PULULAHUA - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	ACTIVIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manabanda	Técnico DMGR	Inspección técnica: Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	01/04/2015 06/04/2015	
Ing. Luis Alban	Geólogo DMGR	Revisión	07/04/2015	
Msc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	08/04/2015	

-190-  
Ciento Noventa

Informe N° IC-O-2017-054

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- El señor Pablo Melo Ordoñez, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-987-2015 de 16 de noviembre de 2015, a fojas 135 del expediente, remite el expediente íntegro No. 106-AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Altar de Pululahua", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 08 de febrero de 2017, analizaron la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 004-UERB-AZLD-SOLT-2015, a fojas 110-122 del expediente, la Abg. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zona La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) f

	<b>APLICA</b>	Zonificación	H1(D202H-70)
--	---------------	--------------	--------------

-189-  
Ciento ochenta  
y Nueve

Cambio de Zonificación	(SI-NO)		A31 (PQ) (PE)
		Lote Mínimo	200m2
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica (H) Área Histórico
	Uso Principal del suelo.	(R1) Residencial baja densidad (H) Histórico A31 (PQ) (PE)	

2.2. Mediante memorando No. oficio No. 0000247, de 27 de enero de 2017.

2.3. Mediante Informe Técnico N° 044-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 224-DMGR-2015, de 09 de abril de 2015, a fojas 09 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Altar del Pululahua" de la Parroquia de San Antonio de Pichincha, se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** ante inestabilidad de laderas y movimientos de remoción en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. (...)"*


### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 08 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE 1**. Para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "Altar del Pululahua", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a H1(D202-70).


lote mínimo 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal RRI (Residencial Rural 1). Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 004-UERB-AZLD-SOLT-2015, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 044-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 224-DMGR-2015, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio; y, 2. Para que se incorpore en el expediente el Oficio No. 247 de 27 de enero de 2017, suscrito por la Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, por el cual se indica que se debe cumplir con el límite de altura de las edificaciones en concordancia con el área histórica determinada y de acuerdo a la forma de ocupación del suelo y zonificaciones.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo

  
Sra. Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Prof. Luisa Maldonado  
Concejala Metropolitana

- 188 -  
Ciento ochenta  
y ocho

3

143-  
esto  
se  
re

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamin	Secretaria de la Comisión	Fecha: 14-02-2017
Revisado por:	Abg. Jaime Mosán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-189974)