

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 Pulahua", 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:

"(...) }

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

148-  
Ciclo  
avanzado  
100%

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>(SI-NO)</b>		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 RR1 (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.

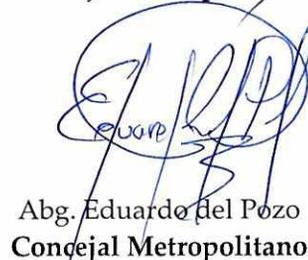
Atentamente,

  
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



147-  
Cecilia  
Cavestro  
2016

  
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 Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

Fecha: 14-02-2017

(2015-189974)

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Altar del Pululahua”, tiene una consolidación del 50.35%, al momento de su regularización contaba con 15 años de asentamiento, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 18 años de asentamiento y 556 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Altar del Pululahua”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

-109-  
Certo  
muro

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-054 de 08 de febrero de 2017, expedido por la Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”;*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de*

7108-  
Gobierno

## ORDENANZA No.

*los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia 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 planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional reunida el 23 de octubre del 2015 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ab. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio “La Delicia”; Arq. Mónica Carrera Pérez, Responsable Técnica de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; Ab. Sebastián Mata Navas, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia, Ing. Omar García Cedeño, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal la Delicia; Ab. María Cristina Villacís, Directora Jurídica Administración Zonal la Delicia; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio Administración Zonal la Delicia; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 004-UERB-AZLD-SOLT-2015, de fecha 22 de octubre del año 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Altar del Pululahua”, a favor de sus copropietarios.

## ORDENANZA No.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2, numeral 1, artículo 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5199927 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO- MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

#### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

<b>Zonificación:</b>	H8 (A2502H-10) / A31 (PQ) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	2.500 m2 ✓
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(H) Áreas Históricas / (A) Aislada ✓
<b>Uso principal:</b>	(AR) Agrícola Residencial/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural ✓
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural ✓
<b>Número de lotes:</b>	139 ✓
<b>Área útil de lotes:</b>	28.159,36m2 ✓

106-  
Cecilia

ORDENANZA No.

Área de vías y pasajes:	11.529,84m <sup>2</sup>
Área de afectación vial en lotes:	1357,76m <sup>2</sup>
Área verde y Equipamiento Comunal:	3.644,11m <sup>2</sup>
Área Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	913,18m <sup>2</sup>
Área Verde Adicional:	4.429,83m <sup>2</sup>
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada:	323,08m <sup>2</sup>
Área total del lote:	50.357,16m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 139, signados del uno (1) al ciento treinta y nueve (139), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 139 lotes, conforme se detalla a continuación: HI (D202-70); forma de ocupación: (D) sobre línea de Fábrica; lote mínimo 200 m<sup>2</sup>; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 70%, COS total 140%; Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1/A31(PQ)

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 27, 42, 54, 64, 67,86.

**Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunal, un área total de 3.644,11m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Área verde adicional 1	-	Ld=5.95m	17,62 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle CaN6J	-	Ld=5.20m	
	Este:	Lote 21	-	6.75m	
	Oeste:	Intersección Lindero Norte y Sur		0.00m	
ÁREA VERDE 2					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde adicional 1		Ld=43.61m	

105 -  
Ciento cinco

ORDENANZA No.

Área Verde 2	Sur:	Lote 21 ✓ Lote 22 ✓ Lote 23 ✓ Lote 24 ✓ Lote 25 ✓ Lote 26 ✓	3.88m ✓ 13.80m ✓ 13.80m ✓ 13.80m ✓ 13.80m ✓ 13.80m ✓	72.88m ✓	622,96m2 ✓
	Este:	Propiedad privada ✓ Área verde adicional 2	Ld=27.21m ✓ Ld=15.60m ✓	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 ✓	26,86m2 ✓
	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 ✓	6,68m2 ✓
	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 ✓	6,96m2 ✓
	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 ✓	228,27m2 ✓
	Sur:	Lote 139 ✓	-	11.14m ✓	
	Este:	Propiedad Privada ✓	-	26.45m ✓	
Oeste:	Pasaje Oe1A ✓	-	Ld= 28.07m ✓		
<b>ÁREA COMUNAL 1</b>					
Área Comunal 1		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Calle CaN7 ✓	-	140.30m ✓	2.355,57m2 ✓
	Sur:	Área Verde Adicional 3 ✓	-	Ld=153.49m ✓	
Este:	Calle CaOe2 ✓	-	6.08m ✓		

ORDENANZA No.

	<b>Oeste:</b>	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	9.92m ✓	
<b>ÁREA COMUNAL 2</b>					
<b>Área Comunal 2</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Área verde adicional 3 ✓		Ld=78.01m ✓	<b>379,19m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular ✓	-	Ld=71.68m ✓	
	<b>Este:</b>	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	
<b>Oeste:</b>	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	10.20m ✓		

**Artículo 7.- Del área Municipal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales las áreas verdes adicionales, áreas bajo borde de quebrada y áreas de franja de protección por borde superior de quebrada, en un total de 4.752,91m<sup>2</sup> de área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA VERDE ADICIONAL 1</b>					
<b>Área Verde Adicional 1</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Quebrada ✓	0.60m ✓	74.66 m	<b>577,62 m<sup>2</sup></b> ✓
		Área verde BSQ ✓	Ld=15.65m ✓		
		Quebrada ✓	Ld=13.02m ✓		
		Área verde BSQ ✓	Ld=35.84m ✓		
	<b>Sur:</b>	Quebrada ✓	Ld= 9.55m ✓		
		Calle CaN6J ✓	20.47m ✓	88.20 m	
Área verde 1 ✓		5.95m ✓			
Lote 21 ✓	8.25m ✓				
<b>Este:</b>	Lote 21 ✓	9.92m ✓			
<b>Oeste:</b>	Área verde 2 ✓	Ld=43.61m ✓			
	<b>Este:</b>	Quebrada ✓	-	7.72 m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Quebrada ✓	-	12.55 m ✓	
<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 ✓	-	12.85 m ✓	<b>28,29m<sup>2</sup></b> ✓
	<b>Sur:</b>	Área Verde 2 ✓	-	Ld=15.60 m ✓	
	<b>Este:</b>	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	4.43 m ✓	
	<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	74.55m ✓	152.56 m	
Área Comunal 2 ✓		Ld=78.01m ✓			
<b>Este:</b>	Calle CaOe2 ✓	-	16.96 m ✓		

ORDENANZA No.

	Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	25.21 m ✓			
<b>ÁREA VERDE ADICIONAL 4</b>							
		<b>LINDERO</b> ✓	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>		
Área Verde Adicional 4	Norte:	Quebrada ✓ Área verde BSQ ✓ Quebrada ✓	LD=16.39m ✓ LD=14.05m ✓ LD=41.49m ✓	71.93 m ✓	498,63m <sup>2</sup> ✓		
		Lote 104 ✓ Pasaje Oe2C ✓ Lote 109 ✓ Área Verde 3 ✓ Lote 112 ✓ Lote 112 ✓	26.43m ✓ 6.00m ✓ 8.45m ✓ 12.43m ✓ 5.41m ✓ 14.04m ✓	79.00 m ✓			
	Sur:	Área Verde 4 ✓	6.24m ✓				
	Este:	Pasaje Oe2A	-	10.39 m			
	Oeste:	Quebrada	-	7.73 m			
	<b>ÁREA VERDE ADICIONAL 5</b>						
			<b>LINDERO</b> ✓	<b>En parte</b>		<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Área Verde Adicional 5	Norte:	Área verde BSQ ✓ Quebrada ✓	Ld=62.37m ✓ Ld=38.60m ✓	100.97 m ✓	379,47m <sup>2</sup> ✓		
		Lote 120 ✓ Lote 127 ✓ Pasaje Oe1D ✓ Área Verde 5 ✓ Lote 132 ✓ Lote 133 ✓ Lote 134 ✓ Lote 134 ✓ Lote 134 ✓	20.00m ✓ 16.87m ✓ 7.84m ✓ 5.44m ✓ 5.79m ✓ 10.00m ✓ 5.00m ✓ 22.36m ✓ 5.60m ✓				
	Sur:	Pasaje Oe1A ✓ Área verde 6 ✓	Ld=17.98m ✓ 3.81m ✓	120.69 m ✓			
	Este:	Propiedad Particular ✓	-	10.23 m ✓			
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00 m ✓			
	<b>ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 1</b>						
			<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>		<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Área BSQ 1	Norte:	Quebrada Seca ✓			11,34m ✓	31,84m <sup>2</sup> ✓
		Sur:	Área Verde Adicional 1 ✓	-		Ld=15,65m ✓	
		Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-		0.00m ✓	
Oeste:		Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓			
<b>ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 2</b>							
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>		
Área BSQ 2	Norte:	Quebrada Seca ✓		LD=35,44m ✓	71,77m <sup>2</sup> ✓		
	Sur:	Área Verde Adicional 1 ✓	-	Ld=35,84m ✓			
	Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓			
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓			

ORDENANZA No.

ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 3					
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área BSQ 3	Norte:	Quebrada ✓	-	LD=90,78m ✓	207,26m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Pasaje Oe2A ✓	7,23m ✓	Ld=91,89 ✓	
		Lote 116 ✓	22,36m ✓		
		Área Verde Adicional 5 ✓	62,30m ✓		
	Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	
Oeste:	Quebrada ✓	-	4,91m ✓		
ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 4					
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área BSQ 4	Norte:	Quebrada ✓	-	Ld= 12.59m ✓	12.21m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Área Verde Adicional 4 ✓	-	Ld= 14.05m ✓	
	Este:	Quebrada ✓	-	2.05m ✓	
	Oeste:	Intersección Lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	

**Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua" deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 0254-AT-DMGR-2017, de 20 de noviembre de 2017, el mismo establece que:

**"6 CALIFICACIÓN DE 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*

## ORDENANZA No.

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 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:**

## ORDENANZA No.

- *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 Domo 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 Domo, 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 poseionarios 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):**

## ORDENANZA No.

- *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 (pocos 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 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,*

98-  
Derecho y  
Cobro.

## ORDENANZA No.

*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."*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 9.- De las vías y Pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social de 18 años de existencia, con 50.35% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las siguientes vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje Oe2C	6m	CaN6J	8m
-------------	----	-------	----

Para las siguientes calles y pasajes se solicitará un cambio de anchos de las vías que serán los siguientes:

Pasaje Oe2A	6m	CaN7D	8m
Pasaje Oe1D	6m	CaN7Á	8m
		CaOe2	12m
		CaOe3A GENERAL	10m
		FRANCISCO DE MIRANDA	

**Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se

## ORDENANZA No.

emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

**Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente. La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 16.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 18.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el .....

ORDENANZA No.

Dr. Eduardo del Pozo  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

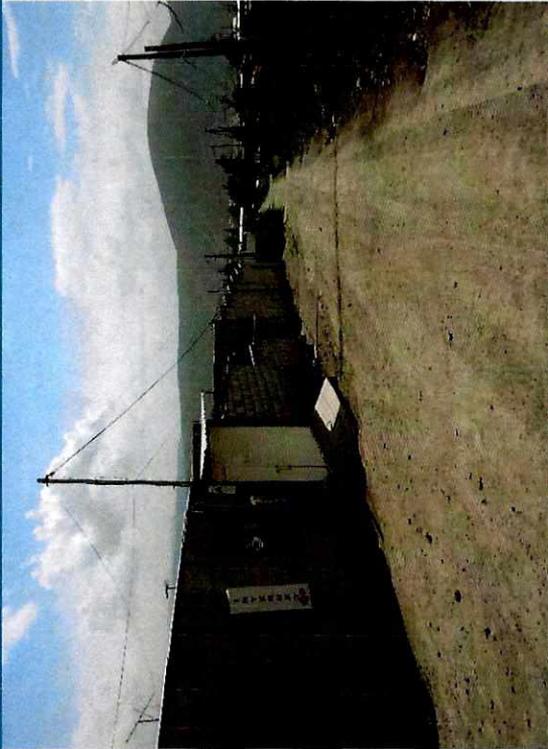
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**



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

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA- PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA

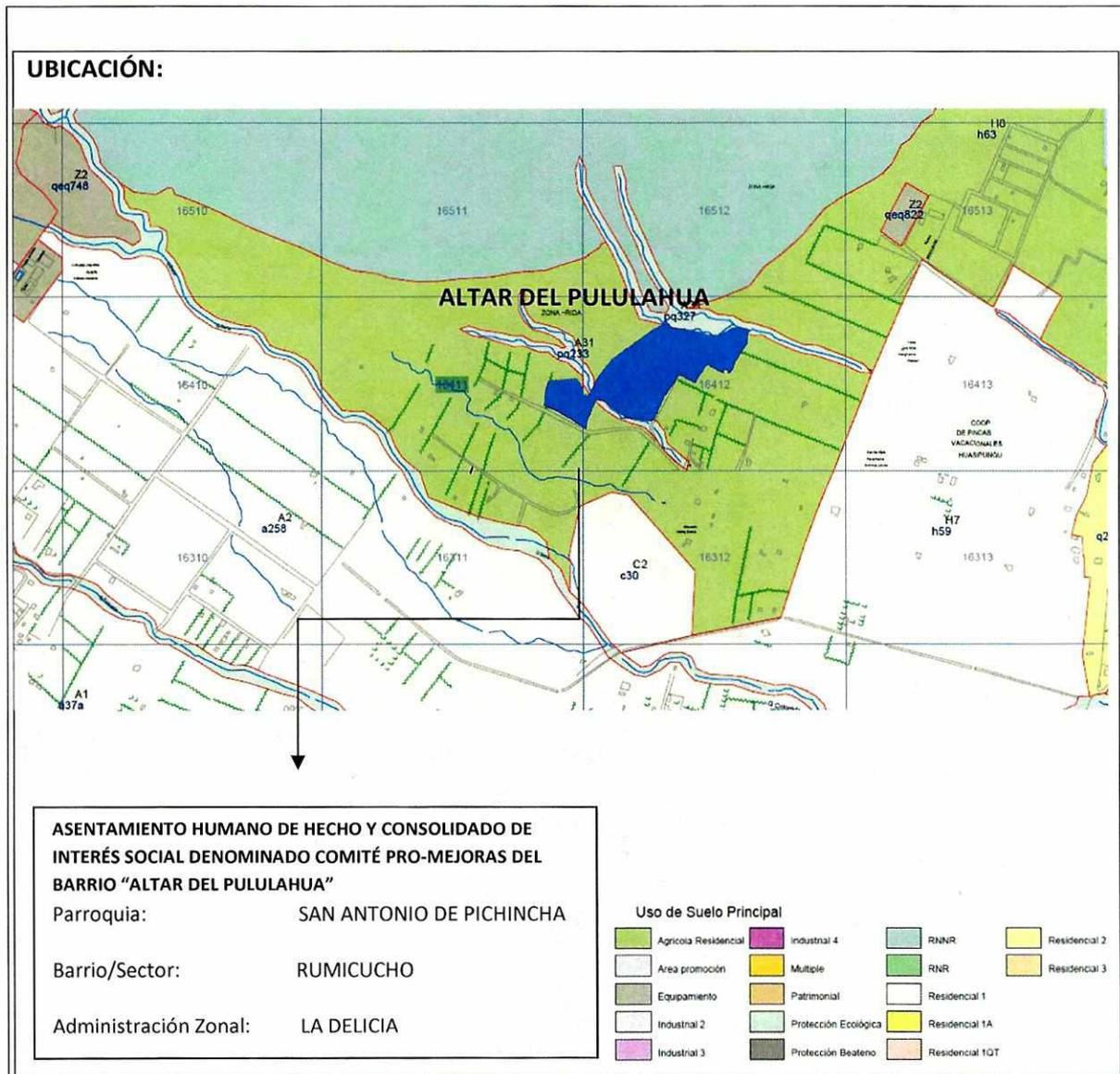


<p><b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b></p> <p><b>NÚMERO DE LOTES:</b></p> <p><b>ZONIFICACIÓN PROPUESTA:</b></p> <p><b>LOTE MÍNIMO:</b></p> <p><b>FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:</b></p> <p><b>USO PRINCIPAL:</b></p> <p><b>CLASIFICACION DEL SUELO:</b></p> <p><b>INFORME DE RIESGOS :</b></p> <p><b>ÁREA ÚTIL :</b></p> <p><b>Área de Vías y Pasaje</b></p> <p><b>Área Verde y Equipamiento Comunal</b></p> <p><b>Área de afectación vial en lotes:</b></p> <p><b>Área de Faja de Protección de Quebrada en Lotes</b></p> <p><b>Área Verde Adicional</b></p> <p><b>Área Bajo el borde Superior de Quebrada</b></p> <p><b>Área bruta del terreno(Área Total)</b></p>	<p>18 años</p> <p>139</p> <p>H1(D202H-70) / A31(PQ)</p> <p>200 m2</p> <p>(D) Sobre Línea de Fábrica</p> <p>(RR1) Residencial Rural 1/ (PE/CPN) Protección ecológica 'conservación del patrimonio</p> <p>(SRU) Suelo Rural</p> <p>Informe N° 254-AT-DMGR-2017 Riesgo Alto Mitigable movimientos en masa</p> <p>m2</p>	<p>CONSOLIDACIÓN:</p> <p>POBLACIÓN BENEFICIADA:</p> <p>50,35 %</p> <p>556 Hab.</p>
--	--	--



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL  
PULULAHUA"**

**EXPEDIENTE Nº 106 – LA DELICIA  
INFORME No. 004-URB-AZLD-SOLT-2015**



*~ 122 -  
Código nuevo de  
Y 05*

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO ALTAR DEL PULULAHUA nace a raíz de la compra de un lote de terreno, una parte realizada por el Comité y otra parte realizado por personas naturales, tienen una consolidación del 50.35 %.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio Altar del Pululahua cuenta con una organización de COMITÉ PRO-MEJORAS, por tal razón presentó el Acuerdo Ministerial, registro de la directiva y un listado de socios debidamente inscrita en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Se ha realizado una Asamblea general con el barrio y varias reuniones en oficina con los dirigentes; el presidente actual es el Sr. Roberto Neptali Oña Ramírez.

Por las condiciones socio económico del Asentamiento Humano se lo declara de interés Social.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	ROBERTO NEPTALI OÑA RAMÍREZ
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	15 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	139
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	556

-121-  
Gestor  
www

**ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD**

**Lote de Terreno situado en la Cooperativa 29 de Junio (Rumicucho) Parroquia San Antonio de Pichincha de este Cantón**

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:

**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"

**SUPERFICIE:** Ocho (8) Hectáreas

**VENTAS POSTERIORES:**

1. Mediante Escritura Pública de Compra Venta, de fecha 16 de julio de 2013, otorgada ante el notario sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de enero de 2014, el señor Angel Elicio Costales Orozco y Sonia Carrera Oña dan en venta y perpetua enajenación a favor del **Comité Pro Mejoras del Barrio Altar de Pululahua, el 84.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la Cooperativa "Veintinueve de Junio Rumicucho", de la parroquia San Antonio de pichincha, del Cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante Escritura Pública de Compra Venta, de fecha 20 de diciembre de 2003, otorgada ante el notario del cantón San Miguel de los Bancos, doctor Jorge A. Rubio Quinteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 11 de marzo de 2004, el señor Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia Carrera Oña venden a favor de los señores **Dolores Domitila Yaguachi Jumbo, Edison Fernando Betancourt Quiñonez, Bertha Alicia Bolaños Guaman, Carmen Beatriz Bolaños Guaman, José Rafael Guajan Tufiño, Luis Alfonso Guajan Tufiño, Susana Alexandra Lozada Tixe, Luis Anibal Mora, Miguel Ángel Romero, Segundo José Vilaña Cuichan, Gladys Rosalía Cevallos Caiza, Mercedes Cristina Morales Lara, Carlos Daniel Cevallos Caiza, José Santos Collaguazo Caiza, Mayra Irene Vaca Mosquera, José Fernando Criollo Benavides, María Antonia Esperanza Cumbajin Carlosama, Germán Rodrigo Puetate Jaramillo,** adquieren el 0.42% cada uno, los menores Carlos Alfredo y Diana Elizabeth Muñoz Caiza , debidamente representados adquieren el 0.42%; **Mónica Maritza Betancourt**

*Notario Cantón Quito*

*-120-  
Credito Obrero*

Quiñonez, Miguel Aceves Mejía Ruiz, José Salvador Ortiz Heredia, Rufino Segundo Viracucha Llumipanta, adquieren el 0.84% cada uno ; Nancy Guadalupe Betancourt Quiñonez, Wilson Efren Betancourt Quiñonez adquieren el 1.26% cada uno; y Luis Alberto López Miranda adquiere el 1.68%.

- Mediante Escritura Pública de Compra Venta de fecha 10 de mayo 2007, otorgada ante el notario noveno encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de noviembre del dos mil siete, los señores Miguel Ángel Maisincho Morales y María Antonia Esperanza Cumbajin Carlosama dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Sergio Euclides Garzón Zúñiga y Ximena Patricia Unapanta Toapanta el 0.42% fincados en el lote de terreno situado en la Cooperativa 29 de Junio Parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

**(Información obtenida del certificado de ventas No. C380646622001, de fecha 12/10/2015)**

- Mediante Escritura Pública de Compra Venta de fecha 30 enero de 2008, otorgada ante el notario cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 14 de julio del 2008, la Señora Susana Alexandra Lozada Tixe, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Gladys María Graciela López Flores, divorciada** el 0.42% fincados en el lote de terreno situado en la Cooperativa 29 de Junio Parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- (Información obtenida del certificado de ventas No. C380644858001, de fecha 29/09/2015)**

- Mediante Escritura Pública de Compra Venta de fecha 30 mayo de 2012, otorgada ante el notario cuarto encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 18 de junio del 2012, la Señora Gabriela Angélica Jácome Garzón, soltera, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luz María Cando Anrrango y José Segundo Rafael Camuendo Muenala, el 0.42% fincados en el lote de terreno situado en la Cooperativa 29 de Junio Parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

**(Información obtenida del certificado de gravámenes No. C30444485001, de fecha 14/01/2015)**

**CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

COPROPIETARIOS	NÚMERO DE CERTIFICADO	FECHA DE EMISIÓN
Comité Promejoras del Barrio Altar del Pululahua	C380645678001	05/10/2015
Cónyuges Luz María Cando Anrrango y José Segundo Rafael Camuendo Muenala	C30444485001	14/01/2015
Cónyuges Sergio Euclides Garzón Zuñiga y Ximena Patricia Unapanta Toapanta	C380646622001	12/10/2015
Dolores Domitila Yaguache Jumbo, casada con Luis Antonio Anchali Tipá	C380644857001	29/09/2015
Edison Fernando Betancourt Quiñonez, casado con Sonia Riera	C380644967001	29/09/2015
Bertha Alicia Bolaños Guamán, Soltera	C380644967001	29/09/2015

*1/19 -  
Cristo del Valle*

	SI	Lote mínimo:	200m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica (H) Área Histórica					
		Uso principal del suelo:	(R1) Residencial baja densidad/ (H) Área Histórica/ (P) Protección Ecológica					
Número de lotes	139							
Consolidación:	50.35%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y Pasajes	CAN6J	8.00 m			PSJ Oe2C			6 m
Área Útil de Lotes		<b>28.159,36</b>	m <sup>2</sup> .				<b>55,91%</b>	
Área de Vías y Pasajes		11.529.84	m <sup>2</sup> .				<b>22,90%</b>	
Área de Afectación Vial en Lotes		1357,76	m <sup>2</sup> .				<b>2,70%</b>	
Área Verde y Equipamiento Comunal		3.644,11	m <sup>2</sup> .				<b>7,24%</b>	
Área de Faja de Protección de Quebrada en Lotes		913,18	m <sup>2</sup>				<b>1,81 %</b>	
Área Verde Adicional		4.429,83	m <sup>2</sup> .				<b>8,80%</b>	
Área Bajo el borde Superior de Quebrada		323.08	m <sup>2</sup> .				<b>0,64%</b>	
Área bruta del terreno(Área Total)		<b>50.357,16</b>	m <sup>2</sup> .				<b>100%</b>	
Porcentaje de Área Verde en relación al Área Útil de Lotes		<b>3.644,11</b>	m <sup>2</sup> .				<b>12,94%</b>	

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	
<b>17,62 m2</b>					
ÁREA VERDE 2					
	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde adicional 1		Ld=43.61m	<b>622,96m2</b>

-117-  
ciento dieci-  
siete

Carmen Beatriz Bolaños Guamán, casada con Luis Naula	C380644967001 ✓	29/05/2015
José Rafael Guajan Tufiño, Soltero	C380644857001 ✓	29/09/2015
Luis Alfonso Guajan Tufiño, Soltero	C380644857001 ✓	29/09/2015
Luis Aníbal Mora, casado con Carmen Ocampo	C380644857001 ✓	29/09/2015
Segundo José Vilaña Cuichan, Casado con María Pillajo	C380644857001 ✓	29/09/2015
Gladys Rosalia Cevallos Caiza, Casada con Carlos Guachamín	C30444486001 ✓	14/01/2015
Mercedes Cristina Morales Lara, soltera	C30444486001 ✓	14/01/2015
Carlos Daniel Cevallos Caiza, soltero	C30444486001 ✓	14/01/2015
José Santos Collaguazo Caiza, casado con María Farinango	C30444486001 ✓	14/01/2015
Mayra Irene Vaca Mosquera, casada con Nelson Castro	C30444486001 ✓	14/01/2015
José Fernando Criollo Benavides, casado con Gloria Bravo	C30444486001 ✓	14/01/2015
German Rodrigo Puetate Jaramillo, casado con Lucia Salazar	C30444486001 ✓	14/01/2015
Diana Elizabeth Muñoz Caiza	C30444486001 ✓	14/01/2015
Mónica Maritza Betancourt Quiñonez, casada con Luis Loza	C30444486001 ✓	14/01/2015
Miguel Aceves Mejía Ruiz	C30444486001 ✓	14/01/2015
José Salvador Ortiz Heredia, casado con María Caiza	C30444486001 ✓	14/01/2015
Rufino Segundo Viracucha Llumipanta, Viudo	C30444486001 ✓	14/01/2015
Nancy Guadalupe Betancourt Quiñonez, casada con Rafael Armas	C30444486001 ✓	14/01/2015
Wilson Efrén Betancourt Quiñonez, casado con Lilian Padilla	C30444486001 ✓	14/01/2015
Luis Alberto López Miranda, casado con Rosa Puetate	C30444486001 ✓	14/01/2015

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5199927 ✓		
Clave Catastral:	1641201001 ✓		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
Zonificación:	H8 (A2502H-10)/ A31(PQ) ✓		
Lote mínimo:	2500m2 ✓ ✓		
Forma de Ocupación del suelo	(H) Área Histórica ✓ ✓		
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial/ Protección de Quebradas/(PE) Protección ecológica / Áreas naturales ✓		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	H1(D202H-70)/A31(PQ)

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"

119-  
Cuentos de...

Área Verde 2	Sur:	Lote 21 Lote 22 Lote 23 Lote 24 Lote 25 Lote 26	3.88 m ✓ 13.80 m ✓ 13.80 m ✓ 13.80 m ✓ 13.80 m ✓ 13.80 m ✓	72.88 m ✓	
	Este:	Propiedad privada Área verde adicional 2	Ld=27.21m Ld=15.60m	42.81 m ✓	
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00 m	
<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 ✓	-	12.43 m ✓	26,86 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Lote 109 ✓	-	11.55 m	
	Este:	Lote 112 ✓	-	4,59 m ✓	
Oeste:	Intersección de lindero Norte Sur ✓	-	0.00 m		
<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 ✓	-	6.24 m ✓	6,68 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 112 ✓	-	5.96 m ✓	
	Este:	Pasaje Oe2A ✓	-	2.25 m ✓	
Oeste:	Intersección de lindero Norte Sur	-	0.00 m ✓		
<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 ✓	-	5.44 m ✓	6,96 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 127 ✓	-	3.13 m ✓	
	Este:	Lote 132 ✓	-	4.43 m ✓	
Oeste:	Intersección de lindero Norte Sur ✓	-	0.00 m ✓		
<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 ✓	-	3.81 m ✓	228,27 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 139 ✓	-	11.14 m ✓	
	Este:	Propiedad Privada ✓	-	26.45 m ✓	
Oeste:	Pasaje Oe1A ✓	-	Ld= 28.07 m		
<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	0.60m ✓	74.66 m ✓	577,62 m <sup>2</sup>
		Área verde BSQ	Ld=15.65m		
		Quebrada	Ld=13.02m		
		Área verde BSQ	Ld=35.84m		
	Sur:	Quebrada	Ld= 9.55m		
Calle CaN6J ✓		20.47m			
Este:	Área verde 1 ✓	5.95m			
	Lote 21 ✓	8.25m ✓			
	Lote 21 ✓	9.92m ✓			
Oeste:	Área verde 2 ✓	Ld=43.61m	88.20 m ✓		
	Quebrada ✓	-	7.72 m ✓		
	Quebrada ✓	-	12.55 m ✓		

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"

-116-  
Cristóbal Torres

ÁREA VERDE ADICIONAL 2						
Área Verde Adicional 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 28,29m <sup>2</sup>	
	Norte:	Faja de Protección de Quebrada ✓	-	12.85 m ✓		
	Sur:	Área Verde 2 ✓	-	Ld=15.60 m ✓		
	Este:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	4.43 m ✓		
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓		
ÁREA VERDE ADICIONAL 3						
Área Verde Adicional 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 2.945,82m <sup>2</sup>	
	Norte:	Área Comunal 1 ✓	-	Ld=153.49 m ✓		
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada ✓ Área Comunal 2 ✓	74.55m ✓ Ld=78.01m ✓	152.56 m ✓		
	Este:	Calle CaOe2 ✓	-	16.96 m ✓		
	Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	25.21 m ✓		
ÁREA VERDE ADICIONAL 4						
Área Verde Adicional 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 498,63m <sup>2</sup>	
	Norte:	Quebrada ✓ Área verde BSQ ✓ Quebrada ✓	LD=16.39m ✓ LD=14.05m ✓ LD=41.49m ✓	71.93 m ✓		
	Sur:	Lote 104 ✓ Pasaje Oe2C ✓ Lote 109 ✓ Área Verde 3 ✓ Lote 112 ✓ Lote 112 ✓ Área Verde 4 ✓	26.43m ✓ 6.00m ✓ 8.45m ✓ 12.43m ✓ 5.41m ✓ 14.04m ✓ 6.24m ✓	79.00 m ✓		
	Este:	Pasaje Oe2A ✓	-	10.39 m ✓		
	Oeste:	Quebrada ✓	-	7.73 m ✓		
ÁREA VERDE ADICIONAL 5						
Área Verde Adicional 5		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 379,47m <sup>2</sup>	
	Norte:	Área verde BSQ ✓ Quebrada ✓	Ld=62.37m ✓ Ld=38.60m ✓	100.97 m ✓		
	Sur:	Lote 120 ✓ Lote 127 ✓ Pasaje Oe1D ✓ Área Verde 5 ✓ Lote 132 ✓ Lote 133 ✓ Lote 134 ✓ Lote 134 ✓ Lote 134 ✓ Pasaje Oe1A ✓ Área verde 6 ✓	20.00m ✓ 16.87m ✓ 7.84m ✓ 5.44m ✓ 5.79m ✓ 10.00m ✓ 5.00m ✓ 22.36m ✓ 5.60m ✓ Ld=17.98m ✓ 3.81m ✓	120.69 m ✓		
	Este:	Propiedad Particular ✓	-	10.23 m ✓		
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00 m ✓		

115 -  
centro  
quito

ÁREA COMUNAL 1						
Área Comunal 1	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE		
	Norte:	Calle CaN7 ✓	-	140.30m ✓	2.355,57m <sup>2</sup>	
	Sur:	Área Verde Adicional 3 ✓	-	Ld=153.49m ✓		
	Este:	Calle CaOe2 ✓	-	6.08m ✓		
	Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	9.92m ✓		
ÁREA COMUNAL 2						
Área Comunal 2	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE		
	Norte:	Área verde adicional 3 ✓	-	Ld=78.01m ✓	379,19m <sup>2</sup>	
	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	Ld=71,68m ✓		
	Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓		
	Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	10.20m ✓		
ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 1						
Área BSQ 1	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE		
	Norte:	Quebrada Seca ✓	-	11,34m ✓	31,84m <sup>2</sup>	
	Sur:	Área Verde Adicional 1 ✓	-	Ld=15,65m ✓		
	Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓		
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓		
ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 2						
Área BSQ 2	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE		
	Norte:	Quebrada Seca ✓	-	LD=35,44m ✓	71,77m <sup>2</sup>	
	Sur:	Área Verde Adicional 1 ✓	-	Ld=35,84m ✓		
	Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓		
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓		
ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 3						
Área BSQ 3	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE		
	Norte:	Quebrada ✓	-	LD=90,78m ✓	207,26m <sup>2</sup>	
	Sur:	Pasaje Oe2A ✓	7,23m ✓	Ld=91,89m ✓		
		Lote 116 ✓	22,36m ✓			
	Sur:	Área Verde Adicional 5 ✓	62,30m ✓			
Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓			

	Oeste:	Quebrada ✓	-	4,91m ✓	
<b>ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 4</b>					
<b>Área BSQ 4</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Quebrada ✓	-	Ld= 12.59m ✓	<b>12.21m2</b>
	Sur:	Área Verde Adicional 4 ✓	-	Ld= 14.05m ✓	
	Este:	Quebrada ✓	-	2.05m ✓	
	Oeste:	Intersección Lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
		1 ✓
	27 ✓	179,11 m2 ✓
	42 ✓	178.64 m2 ✓
	54 ✓	165.49 m2 ✓
	64	179,08 m2
	67 ✓	178,40 m2 ✓
	86 ✓	177,94 m2 ✓

**ANEXO TÉCNICO:**

**INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:**

- Oficio N° 003276 de fecha 23 de Septiembre del 2015 y Oficio N° 002023 de fecha 15 de Junio del 2015, en el que adjunta el informe técnico 041-UTYV-15, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal La Delicia.

**INFORMES TECNICOS:**

- Oficio N° 0006307 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 23 de Junio del 2015.
- Oficio N° 0006296 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 22 de Junio del 2015.
- Informe Técnico de Riesgos N.44-AT-DMGR-2015, con fecha 08/04/2015.
- Oficio 000131 del Informe de Nomenclatura del Barrio emitido por EPMMOP con fecha 7 de abril del 2015.
- Informe técnico N° 04 UERB-AZLD- 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 13 de Agosto de 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez RT-UERB "La Delicia".

**INFORME DE REGULACION METROPOLITANO**

- Consulta de Datos del predio:
  - No. 529061 de fecha 06 de Mayo de 2015.

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO**

- Factura N° 001-001-004377305

**EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.**

113  
Credito Técnico

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Factura N° 001-007-003670690</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Rolando Pazmiño R. Con fecha Octubre del 2015.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>
--	--

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del barrio "Altar del Pululahua", son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, energía eléctrica 100%, alcantarillado 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro-mejoras del Barrio "Altar del Pululahua" a favor de sus copropietarios.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 15 años de existencia, con 50.31% de consolidación de viviendas, se aprueban las vías detalladas a continuación: Pasaje Oe2C de 6m y Calle CaN6J de 8m, para las calles y los siguientes pasajes se solicitará un cambio de anchos de las vías que serán los siguientes: Pasaje Oe2A de 6m, Pasaje Oe1D de 6m, Calle CaN7D de 8m, Calle Can7A de 8m, Calle CaOe2 de 12m, General Francisco de Miranda CaOe3A de 10m.
- Se recomienda cambiar la zonificación a H1 (D202-70)/ A31(PQ) protección de quebradas/ (PE) protección ecológica, con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (R1) Residencial baja Densidad, forma de ocupación (D) sobre línea de fábrica, COS 70%, COS TOTAL 140%.

De conformidad al informe No.44 AT-DMGR-2015, de fecha 08 de abril de 2015 emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo se determina:

## "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.

- 11/2 -  
Cuenta corre

## 7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el artículo 13.- de la 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 reformativa 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 considerando 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 “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.

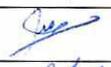
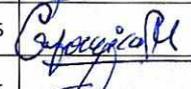
- Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro debe ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados 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.

**SOLICITUD**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"** parroquia San Antonio de Pichincha, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 Ab. Catherine Thur de Koos  
 Coordinadora "UERB"–La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	22/10/2015	
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	22/10/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA PÉREZ RESPONSABLE TÉCNICO	22/10/2015	
REVISADO POR :	AB. CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	22/10/2015	



**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 Bereche y Francisco de Miranda	Regular		OF. N°. UERB -1227-2017	2017- 128083
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
<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 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	85 construcciones en 65 lotes edificados, lo que representa una consolidación del 46,8%
Tipos edificación: Casa/edificio de departamento s/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</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 conformada 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 presionados 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 uno 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>

	<p>6. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de madera, entramado, paredes de madera, la cubierta de igual manera consta con cerchas y correas de madera y planchas de zinc.</p> <p>7. Edificación de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, sobre la losa se identificaron mampostería de bloque, acero de refuerzo longitudinal y estribos sin protección por lo que se encuentran afectadas (oxidadas).</p> <p>8. Edificación de dos plantas, la primera planta cuenta con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado, la segunda planta cuenta con columnas de hormigón armado y vigas de madera, la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc, la mampostería es de bloque fijado con mortero.</p> <p>Estructuras en proceso de construcción, en las cuales se observó el acero de refuerzo longitudinal y estribos que serían para la ejecución de columnas.</p> <p>Cerramientos formados con columnas de hormigón armado, mampostería de piedra y bloque fijado con mortero; cerramientos conformados con mampostería de bloque fijado con mortero, se observó el acero longitudinal y transversal (estribos); además se identificó cerramientos conformados con mampostería de bloque parcialmente fijados con mortero.</p>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		20	60	20
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Columnas, vigas y losas de hormigón armado. Columnas, vigas de acero estructural y de madera. Paredes portantes de bloque.		Mampostería de bloques unidos con mortero (arena, cemento, agua).	Losa de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o de zinc apoyadas en correas de madera y metálicas.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>
	Si	80% (informal)	no	no
Otro tipo de información física 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. Existe 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			

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHC Altar de Pululahua.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

-158-  
Resto  
estructura  
yochu

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 AHHC "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 AHHC "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 período 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 AHHC "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

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 período 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 período 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, Pomasqui 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-  
Cientos  
Cinco  
y Diez

- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, 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 períodos 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

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 Domo 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 Domo, considerando los factores defonantes 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 poseionarios 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 (pocos 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

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:**

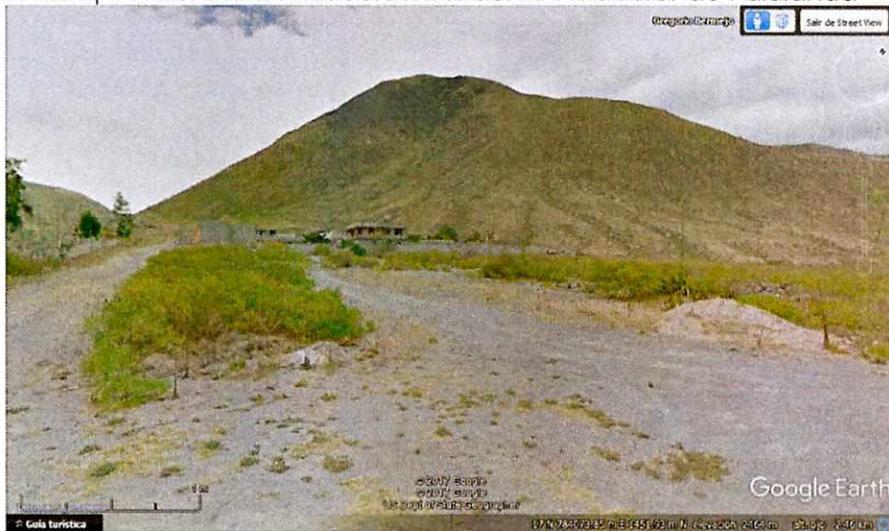
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados 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.

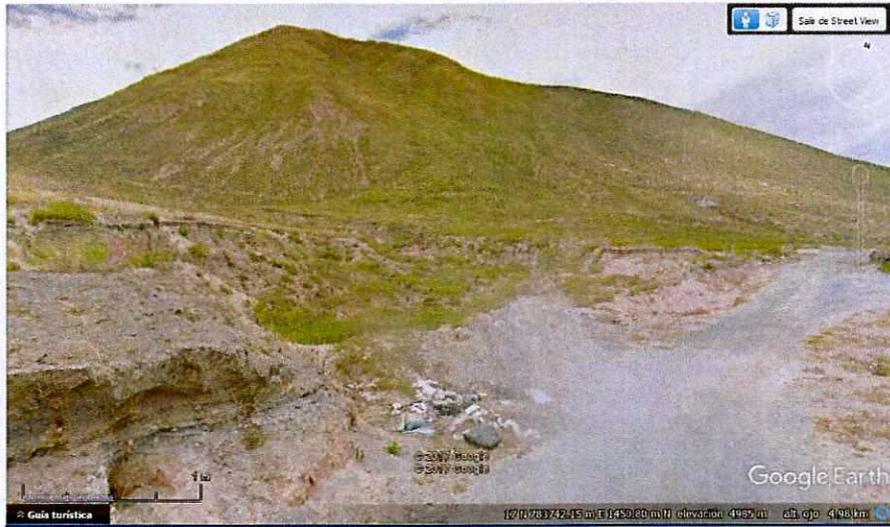
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

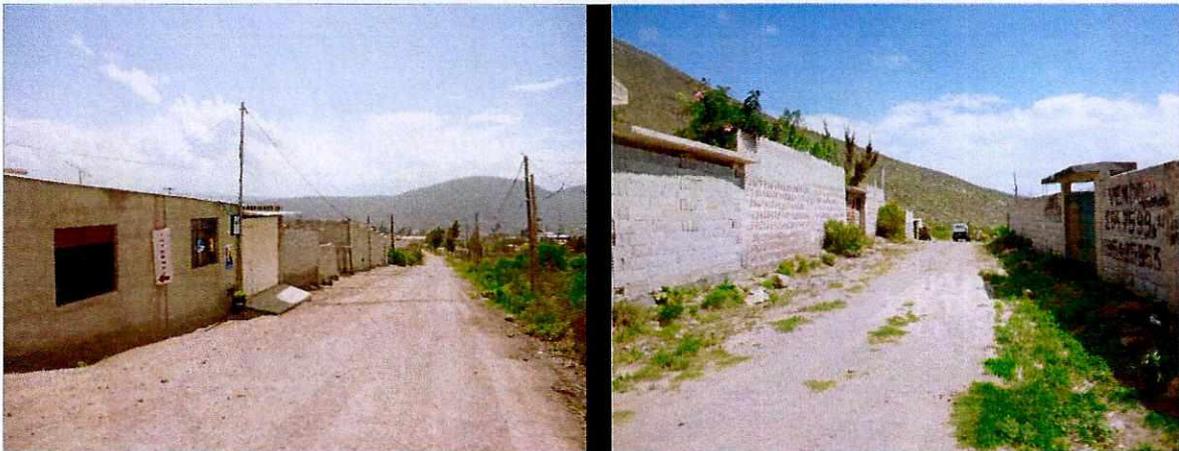
8.1.1 Domo "La Marca" y abanico aluvial; se observa la calle Gral Francisco de Miranda que es el límite Noroccidental del AHHYC Altar de Pululahua



-154-  
Código  
Cinco y  
catorce

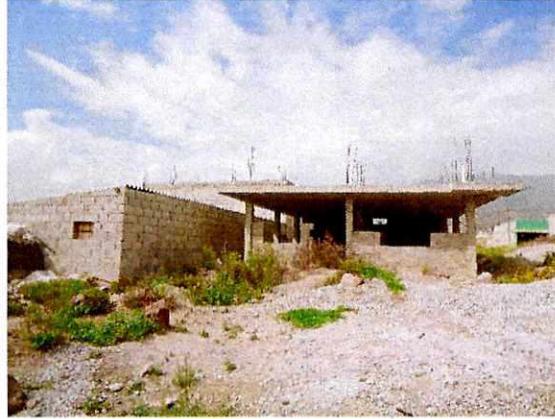
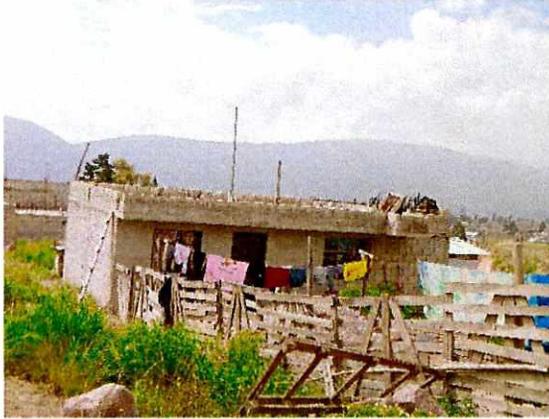


8.1.2 Estado de las calles internas del AHHYC Altar del Pululahua



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



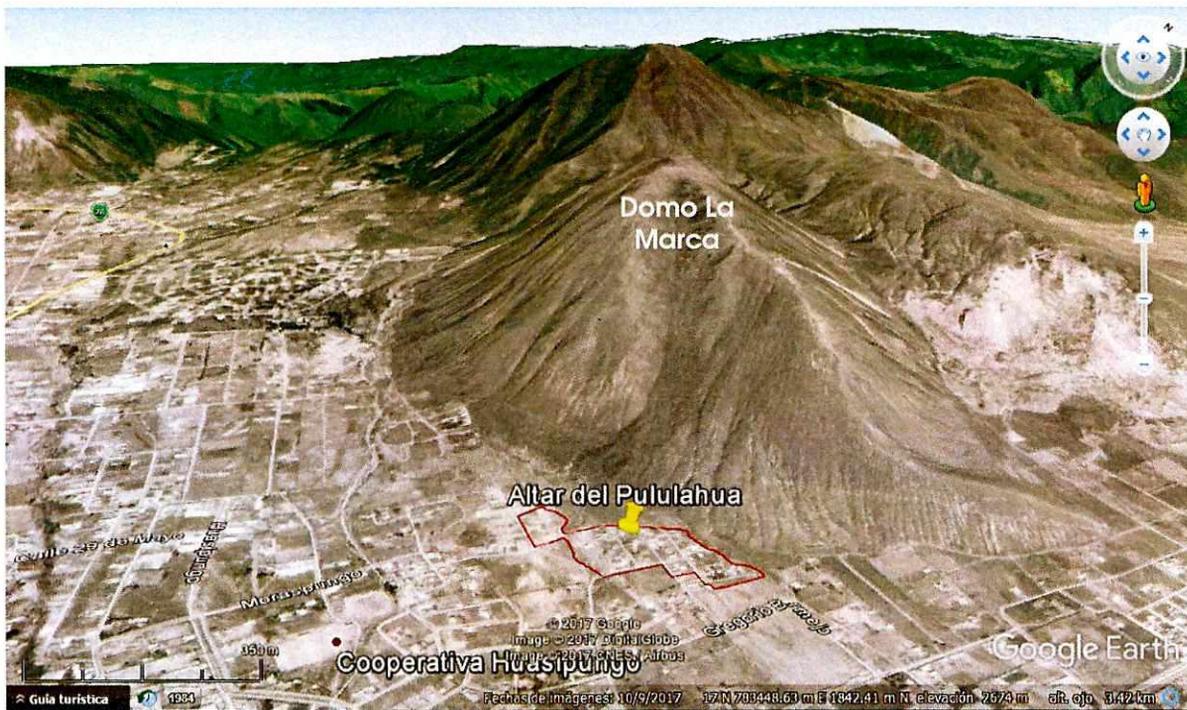


8.1.4 Condición de las quebradas presentes en el área evaluada del AHHYC Altar de Pululahua

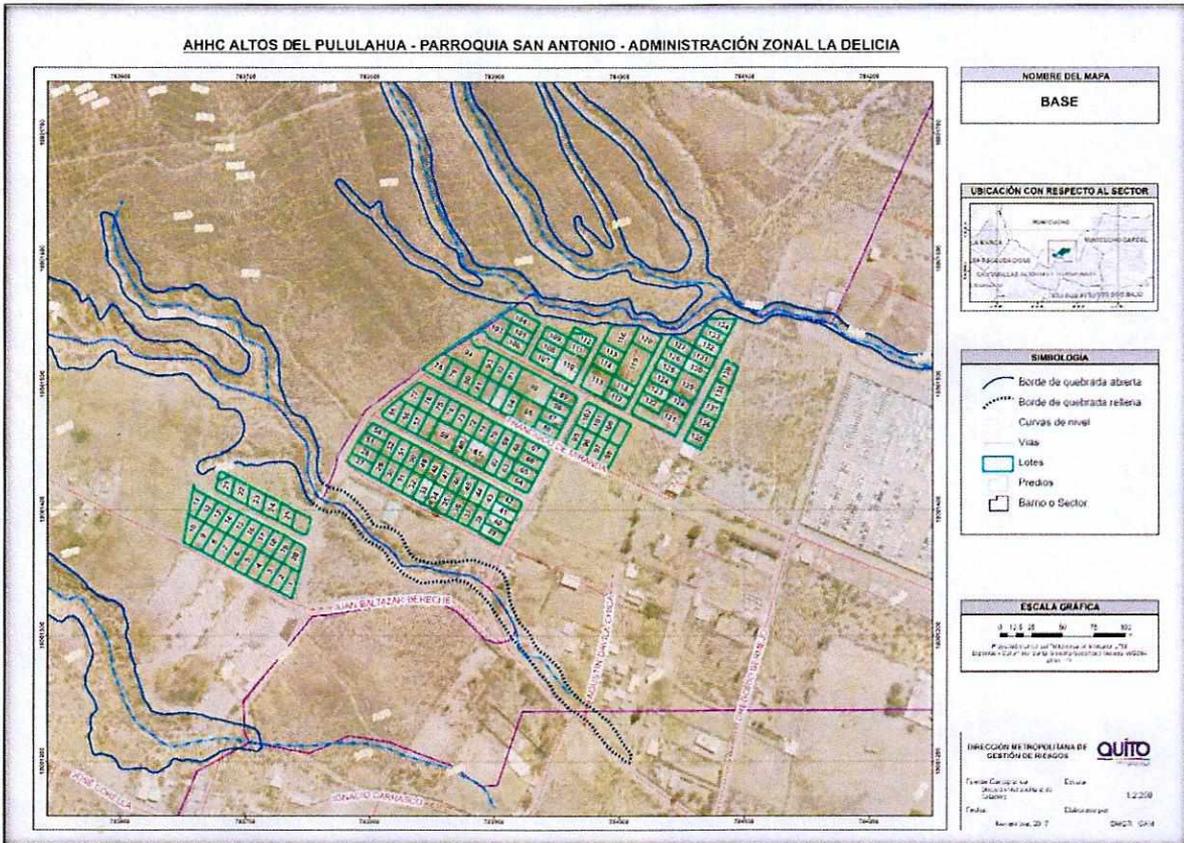


**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

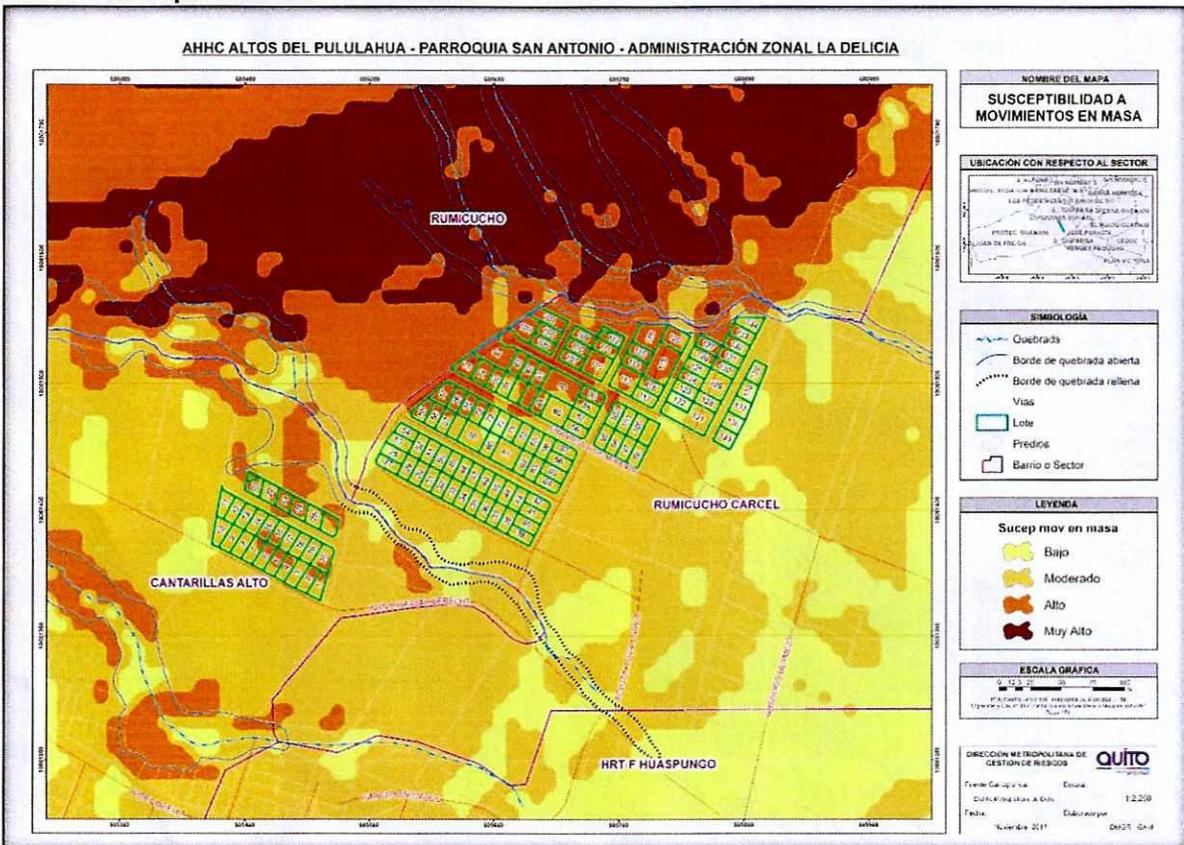
**8.2.1 Ubicación y cartografía base**



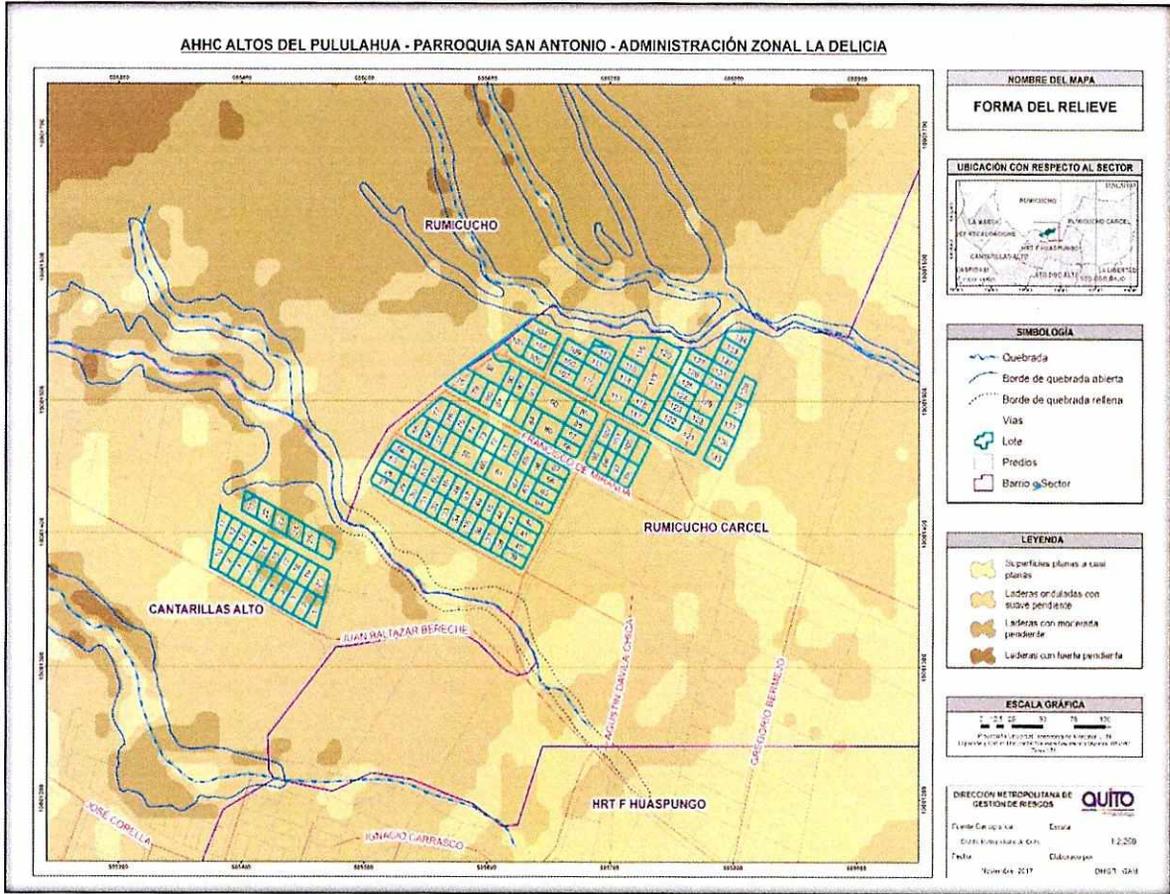
*-153-  
Código de  
la 447EN*



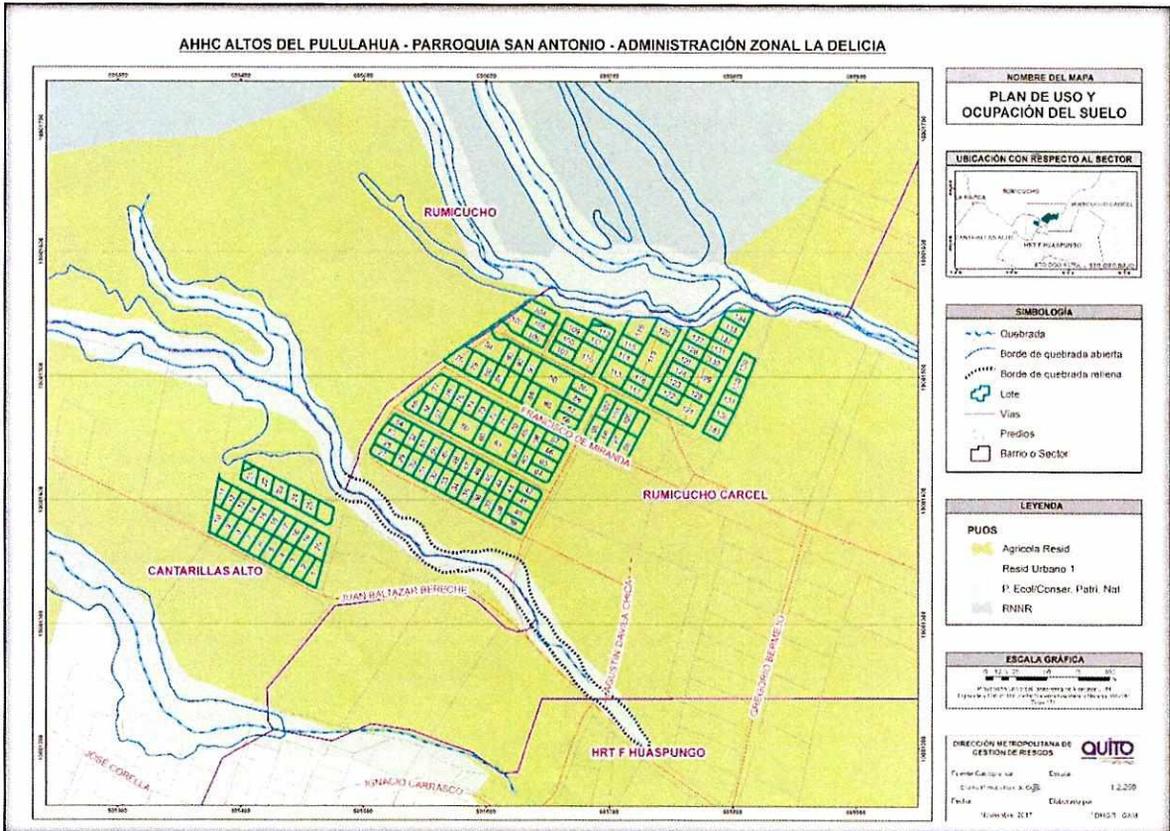
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Pendientes

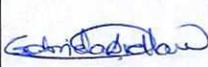


8.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



132  
Cinco  
12/27

**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

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