

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**  
**N°002-UERB-AZLD-SO-2021**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “ESMERALDAS”**

**ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA**

**PARROQUIA: Comité del Pueblo**

**EXPEDIENTE: No. 72 AZLD**

**FECHA: Quito, 12 de febrero de 2021**

**1. ANTECEDENTES**

De la información que reposa en la Coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” ubicada en la Administración Zonal “La Delicia” se determina que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “ESMERALDAS” se origina con la escritura global de venta otorgada el 02 de diciembre de 1999, ante el Notario Décimo Sexto, doctor Gonzalo Román Chacón, el señor doctor Byron Gonzalo Albán Torres, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Daysi Beatris Arroyo y Otros e inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de diciembre de 1999.

Dentro del marco de planificación y ordenamiento territorial el asentamiento humano de hecho y consolidado, posee una Ordenanza Metropolitana de regularización de ocupación de uso del suelo No. 0069, sancionada por el señor doctor Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 06 de junio de 2011.

El asentamiento, se conforma de un macro lote, signado con número de predio 86451, el cual se encuentra ubicado en la parroquia de Comité del Pueblo, cuenta con una organización social vigente debidamente notariada.

De conformidad con las escrituras que se encuentran insertas en el expediente No. 72 AZLD, el asentamiento humano de hecho y consolidado se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto, sus socios son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General Extraordinaria No. 001 de copropietarios, efectuada el día 25 de noviembre de 2016, designando como su representante a la Sr. Edgar Yovanny Macías Loor, para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Esmeraldas” representados por el señor Edgar Macías Loor, con oficio s/n de fecha 08 de enero de 2019, dirigido al señor coordinador arquitecto Juan Carlos Echeverría de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, ubicado en la Administración Zonal “La Delicia”, solicita:“(…) Se nos conceda la Reforma de las

-79-  
setenta  
y nueve

*Ordenanza No. 0069, ya del mencionado BARRIO ESMERALDAS, ya que, por motivo de error, no, nos permiten continuar con el proceso de Escrituración. (...)*”.

Puesto que el asentamiento humano cuentan con una ocupación del suelo de forma informal, no tienen acceso a obras de infraestructura lo cual hace precaria la vida de las personas que habitan en el sector.

Se han realizado varias socializaciones en campo y virtuales con los copropietarios del asentamiento humano en la cual se asesorado el proceso integral de regularización y se ha mantenido un contacto permanente con la comunidad para que la propiedad cumpla con las condiciones socioeconómicas, legales y técnicas y rever cualquier problema y continúe el proceso conforme normativa legal vigente.

Dentro de este contexto la coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” ubicada en la Administración Zonal “La Delicia” realiza una inspección “*In Situ*” el 13 de enero de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada al 13 de enero de 2021, sustento del presente informe.

## **2. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL**

En base al artículo IV.7.39 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Esmeraldas” de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

### **2.1 Ubicación**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Esmeraldas” se encuentra ubicado en la parroquia de Comité del Pueblo, perteneciente a la Administración Zonal “La Delicia”.

### **2.2 Tiempo de Existencia**

En base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo evidenciar que el asentamiento tentativamente tiene 22 años de existencia, en concordancia a la normativa cumple el tiempo mínimo establecido, se considera que la primera compra se la realizó 02 de diciembre de 1999, ante el Notario Décimo Sexto doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de diciembre de 1999, el señor Byron Gonzalo Alban Torres, da en venta a favor de la señora Daysi Beatriz Arroyo, casada con el señor Gustavo Félix Zova y otros.

### **2.3 Consolidación, obras de infraestructura y civil**

De la inspección realizada “*In Situ*”, en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina una consolidación de 93.75%, puesto que, está conformado por 16 lotes, que cuentan con 15 viviendas, en su mayoría

se conforman de una planta con características informales y construida de hormigón armado.

El asentamiento, cuenta con un área verde y con canchas deportivas además de una unidad educativa cercanas al asentamiento que funcionan como equipamiento comunal, además de ello cuenta con infraestructura vial de adoquín que permite acceder al asentamiento humano, pero necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva para conllevar una planificación en desarrollo y bienestar del asentamiento, y así, construir el buen vivir de las personas que habitan en el lugar.

En lo que respecta a los servicios básicos, cuentan con agua potable, los mismos que disponen en un 100% con medidores individuales, el sistema de alcantarillado en un 100% tiene acometida individual, de la misma manera, se determina que existe 100% de cobertura de energía eléctrica. Así mismo, se puede identificar que, cuenta con la infraestructura de: calzada 100%, no aplica aceras y bordillos.

#### **2.4 Análisis de la Población beneficiada**

Del análisis de la inspección realizada “*In Situ*” y la población encuestada se puede evidenciar e identificar la existencia de familia por lote que pertenece al asentamiento, es decir, con el proceso integral de regularización beneficiara aproximadamente en 64 habitantes.

#### **2.5 Criterios Socioeconómicos de la Población**

El asentamiento, presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es el secundario en un 50%, el 69% de beneficiarios en el núcleo familiar no tienen un empleo estable, el 63% de las familias no cubren la canasta básica, los moradores no cuentan con empleo estable o en ocasiones son subempleados, por lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que afecta a conllevar una vida digna.

Debido a que sus propiedades no se encuentran regularizadas, los habitantes no han podido acceder a presupuestos participativos ofertados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para generar obras de infraestructura adecuadas para el desarrollo del asentamiento humano y del análisis socio económico mediante la inspección “*In Situ*” realizada y versiones manifestadas por los moradores, se puede evidenciar que tienen un nivel económico limitado y su instrucción de educación es básica.

### **3. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL:**

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados” de acuerdo con el

-78-  
setenta  
y ocho  
AD

análisis de los siguientes parámetros.

### 3.1 Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Esmeraldas” conforme al análisis realizado, no cumple con la normativa vigente para fraccionamiento dentro de los siguientes parámetros:

- Falta parcial de servicios básicos

### 3.2 Inseguridad jurídica

De la información examinada que reposa en el expediente y de la ficha de información de campo, se determina que el asentamiento cuenta con escrituras en derechos y acciones, situación que genera problemas legales, inconveniente, malentendidos y problemas tributarios con el Gobierno Autónomo del Distrito Metropolitano de Quito.

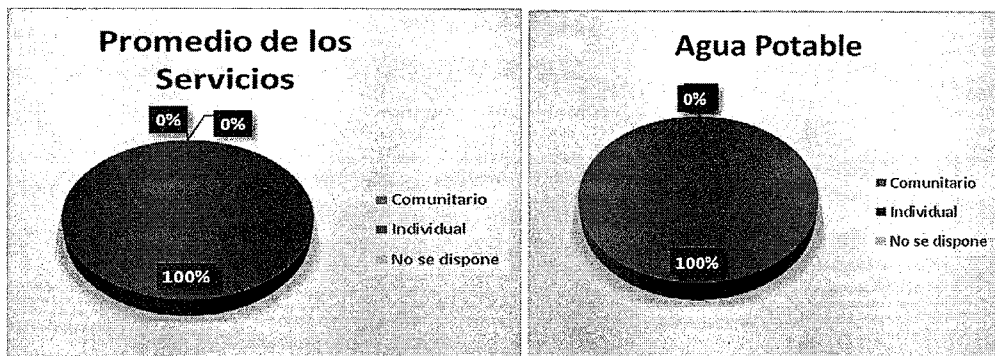
### 3.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “*In Situ*”, se verificó que, las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobado es decir el asentamiento no ha obtenido la licencia metropolitana urbanística (LMU 20- Ordinaria) para construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de esta.

Con estos antecedentes, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

### 3.4 Falta parcial o total de servicios básicos

Considerando los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en promedio el asentamiento cuenta con el 100% de los servicios básicos en base a la información de los moradores y en inspecciones realizadas en territorio, detalle que se presenta a continuación: 100% de agua potable, 100% alcantarillado y 100% energía eléctrica.



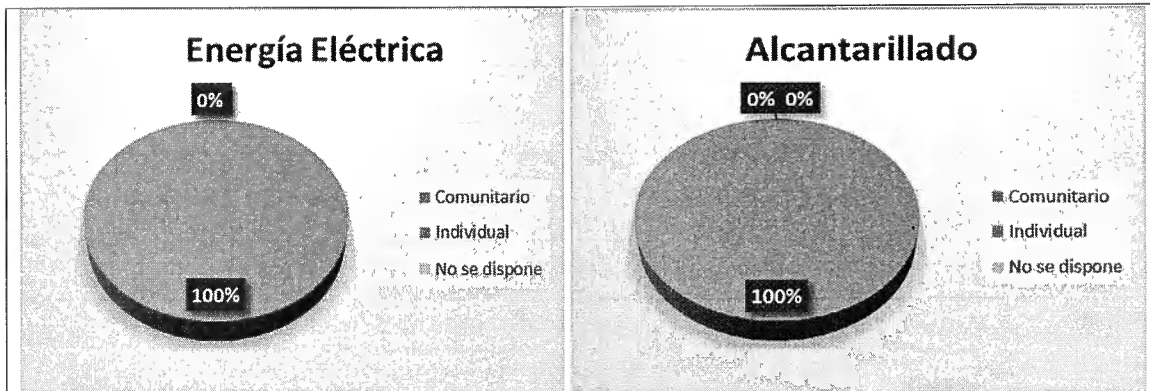


Figura 1. Servicios básicos en el AHHC denominado “Esmeraldas”

Los porcentajes pueden relacionarse a la autogestión de los moradores y sus representantes para poder acceder a los servicios básicos por parte de las dependencias municipales, puesto que no tienen su título de propiedad.

Del análisis se desprende que existe falta parcial de los servicios básicos.

### 3.5 Acceso inadecuado al agua potable

En términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS, sin embargo, al ser un asentamiento no regularizado el asentamiento humano de hecho y consolidado en la actualidad ha podido conseguir el servicio de agua potable parcialmente, después de tantos años de carecer del líquido vital y gracias a la autogestión de los moradores y la directiva han podido acceder a este servicio básico para el consumo humano.

### 3.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

En el asentamiento humano de hecho y consolidado Barrio “Esmeraldas” de la visita “*In Situ*”, en base a la información proporcionada por los representantes y moradores se determinó que se existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento.

## 4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	La Delicia
<b>PARROQUIA:</b>	Comité del Pueblo
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Ad-Hoc
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	Esmeraldas
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Edgar Yovanny

- 77 -  
 setenta  
 y siete  
 AD.

	Macias Loor
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	16
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	22
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	93.75%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	64 personas

Del levantamiento de información (encuestas) obtenida por el área socio organizativa de la UERB-AZLD se evidencia condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además el 63% de los encuestados manifiesta que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario es bajo, el 31% tienen estabilidad laboral y el otro 69% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento humano denominado “Esmeraldas”.

#### 5. CONCLUSIÓN

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Esmeraldas” cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización en la Unidad Especial “Regula tu Barrio.
- Del análisis socio económico se determina que los copropietarios del asentamiento humano no alcanzan a cubrir sus necesidades básicas, por la falta de recursos económicos que viven los moradores y esta realidad social afecta su calidad de vida para poderse desarrollarse plenamente como ciudadano.
- Por lo expuesto, la coordinación de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” ubicado en la Administración Zonal “La Delicia”, emite criterio socio organizativo **FAVORABLE** para continuar con el proceso integral de regularización para el AHHyC Barrio “Esmeraldas” y se sugiere que el Concejo Metropolitano de Quito, considere a declaratoria de Interés Social del asentamiento humano.

#### 6. ANEXOS

- Informe de Precalificación.
- Ficha de visita de campo
- Solicitud de Regularización por parte del asentamiento humano.
- Fotografías de inspección “In Situ”
- Resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.

**ELABORADOR POR:**



\_\_\_\_\_  
**Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD**

-46-  
setenta  
y seis

Unidad Especial Regula  
**TU BARRIO**  
*grande otra vez*

**PRE-CALIFICACIÓN DE BARRIOS**

**DATOS DEL BARRIO**

Nombre/Referencia:	Barrio "Esmeraldas"
Parroquia:	Comité del Pueblo
Administración:	La Delicia
Nro de Predio:	86451
Fecha de Solicitud:	08 de enero de 2019
Fecha de Inspección:	13 de enero de 2021

**DATOS DEL REPRESENTANTE/ CONTACTO**

Nombre:	Sr. Edgar Yovanny Macias Loor
Número de contacto:	*0993442132
Observaciones.-	

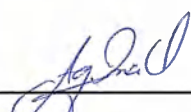
**DATOS DE LA INSPECCION EN TERRITORIO**

Número de macro lotes:	1 macrolote
Nro. Lotes a fraccionar:	16 lotes
Nro. Viviendas habitables:	15 viviendas
%Consolidación:	94%
Estado de Servicio Básicos:	La gran mayoría de copropietarios disponen de servicios básicos
Estado vial :	El asentamiento humano posee vías en un 100%. No aplica aceras ni bordillos.
Tiempo de ocupación del bien inmueble:	34 años
Figura de la propiedad del bien inmueble:	Los copropietarios tienen escritura en derechos y acciones
Riesgos evidentes:	Durante la inspección realizada <i>In Situ</i> no se refleja riesgos alguno.
Afectaciones:	Ninguno

**DATOS PROPORCIONADOS POR LOS MORADORES**

-----  
 -----  
 -----

**Elaboración:**


Angela Lucía Oña Quenguán
Responsable Socio Organizativa UERB - AZLD

-75-  
 setenta  
 y cinco



DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	13/01/2021	HORA DE VISITA:	10:20
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	BARRIO "ESMERALDAS"		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA		
PARROQUIA:	COMITÉ DEL PUEBLO		
NUMERO DE PREDIO:	86451		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	22 AÑOS		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	64 PERSONAS		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO				
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
RUC:				
CONTACTO:				
REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Edgar Yovanny Macias Loor			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1304685249			
DIRECCIÓN:	Calle de las Avellanas y calle E8B			
TELEFONO:	*0993442132			
CORREO ELECTRÓNICO:	edgar.macias02@hotmail.com			
Observación.-				


DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	16	AREA VERDE:	X	
UNIDADES DE VIVIENDA:	15	INFRAESTRUCTURA VIAL:	X	
CONSOLIDACION:	94%	EQUIPAMIENTO COMUNAL		X

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	X		
SALUD:		X	
SEGURIDAD:		X	
RECREACIÓN :	X		
OTROS:		X	

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA D/A	Todos los copropietarios tienen escrituras en derechos y acciones.
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	
Observación.-		

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	casa de bloque, enlucido, techo de zinc, loza
Observación.-	Existen varias familias en las viviendas

SERVICIOS BÁSICOS			
	SI	NO	%
<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>			
AGUA POTABLE	X		94%
ALCANTARILLADO	X		100%
ENERGÍA ELÉCTRICA	X		100%
CALZADA		X	100%
ACERAS		*.*	N/A
BORDILLOS		*.*	N/A
<b>OTROS</b>			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR		*.*	N/A
JUNTA DE AGUA		*.*	N/A
POZO SÉPTICO		*.*	N/A
Observación.-	En la mayoría de copropietarios tienen servicios básicos por autogestión de los moradores.		

ELABORADO POR:	FIRMA
Angela Lucía Oña Quenguán RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZLD	

**COMITÉ PRO MEJORAS  
BARRIO ESMERALDAS**

Acuerdo Ministerial 2627

Pasaje 5 de agosto y de las Avellanas Sector Collaloma

Quito, 8 de enero del 2019

Sr. Arquitecto:

Juan Carlos Echeverría.

Coordinador Regula tu Barrio.

De nuestra consideración.

Quienes suscriben, esta petición, el COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO ESMERALDAS.

Solicitamos a usted muy comedidamente.

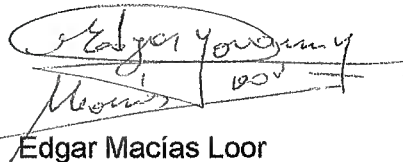
Que, se nos conceda la Reforma de las Ordenanza N°0069, ya del mencionado BARRIO ESMERALDAS, ya que, por motivo de errores, no, nos permiten continuar con el proceso de Escrituración.

Dicho ERROR que se encuentra en **Artículo 14.- De la entrega de las escrituras individuales.** Y cito: El Comité Pro mejoras del Barrio Esmeraldas deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios.

Dicho error nos ha traído muchos inconvenientes al momento de realizar los respectivos procesos de escrituración.

De ante mano, le agradecemos, por la aceptación a nuestra solicitud.

Atentamente:



Edgar Macías Loor

Presidente.

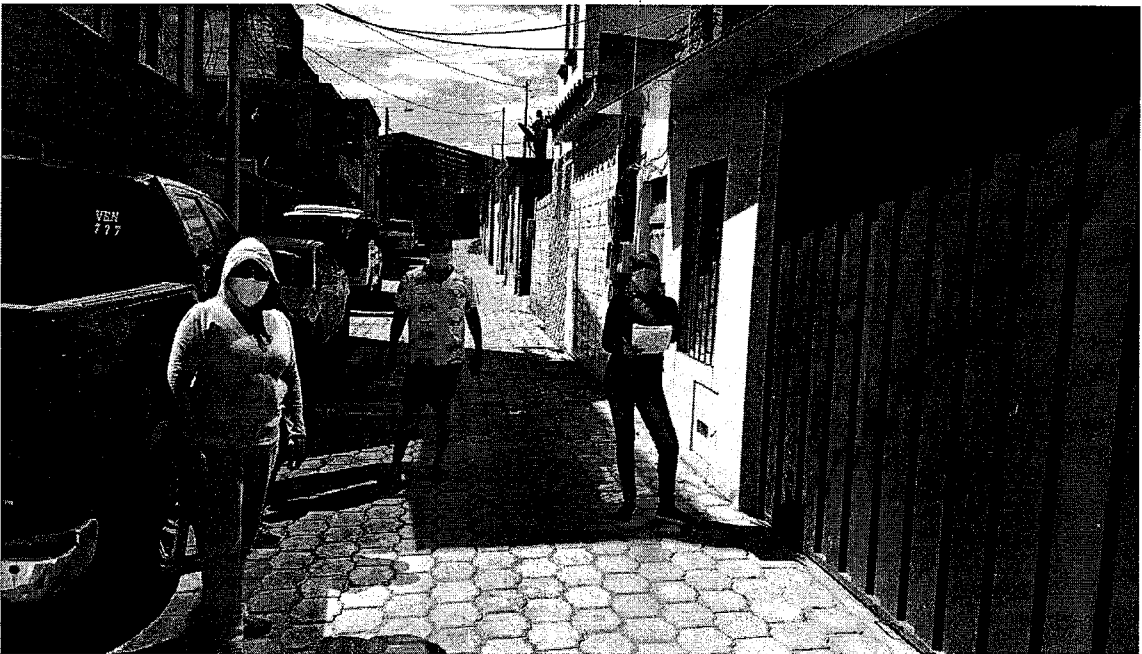
-73-  
setenta  
y tres

	Hora de inicio	Hora de finalización	Correo electrónico	Nombre	Ingrese su nombre y apellido
1	1/13/21 10:13:28	1/13/21 11:00:37	anonymous	HILDA SOVA	
2	1/13/21 11:00:47	1/13/21 11:10:44	anonymous	ALVARO CABEZAS GALLC	
3	1/13/21 11:11:02	1/13/21 11:17:26	anonymous	SANTA LUCRECIA GARCÍA	
4	1/13/21 11:17:31	1/13/21 11:24:21	anonymous	MARIANITA DE JESUS QL	
5	1/13/21 11:35:04	1/13/21 11:51:56	anonymous	VICENTE FARIAS ORTIZ	
6	1/13/21 11:52:56	1/13/21 11:58:02	anonymous	GINA MONSERATTE ORC	
7	1/13/21 11:59:34	1/13/21 12:03:32	anonymous	LEYDA EMPERATRIZ MAC	
8	1/13/21 12:07:04	1/13/21 12:12:36	anonymous	PACO TELLO CABEZAS	
9	1/13/21 12:14:23	1/13/21 12:17:56	anonymous	ISABEL BEATRIZ PADILLA	
10	1/13/21 12:19:34	1/13/21 12:24:37	anonymous	MARCIA MARLENE SOLIZ	
11	1/13/21 12:30:27	1/13/21 12:36:52	anonymous	LUIS MIGUEL CEVALLOS	
12	1/13/21 12:38:44	1/13/21 12:42:10	anonymous	LUPE ALINA MINA PEÑAI	
13	1/13/21 12:42:35	1/13/21 13:02:18	anonymous	RUTH ESTELA CASTILLO F	
14	1/13/21 13:02:29	1/13/21 13:11:09	anonymous	JIGSY CAROLINA RIVERA	
15	1/13/21 13:12:02	1/13/21 13:18:12	anonymous	EDGAR YOVANNY MACIA	
16	1/13/21 13:18:18	1/13/21 13:25:03	anonymous	BLANCA ROCIO VALENCI	

REGISTRO FOTOGRAFICO BARRIO "ESMERALDAS"

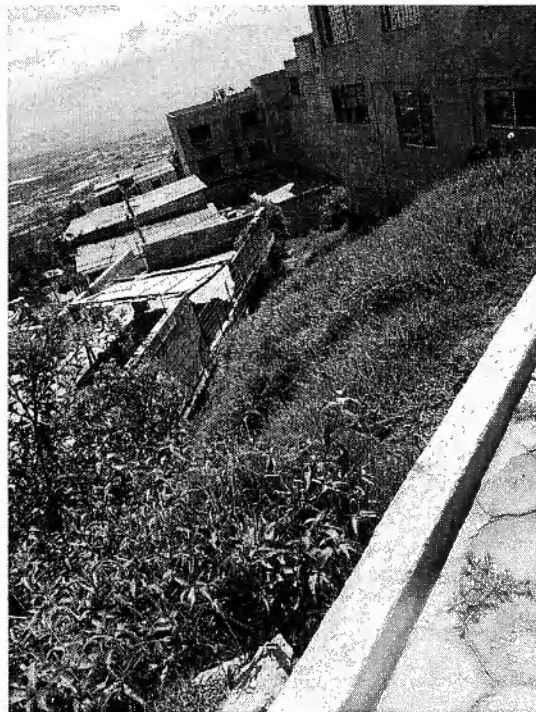


P.

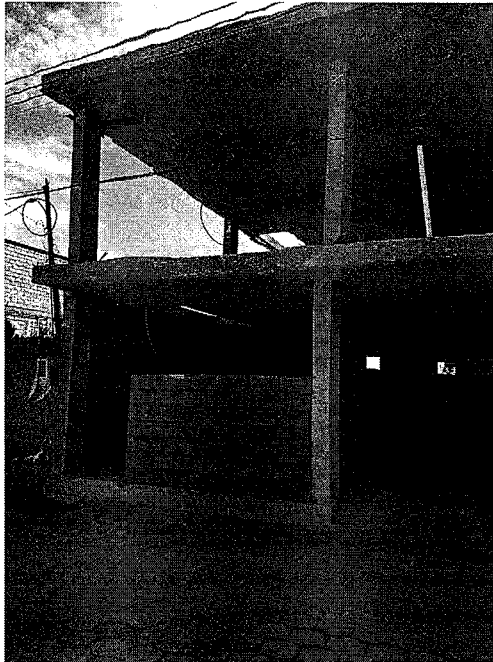
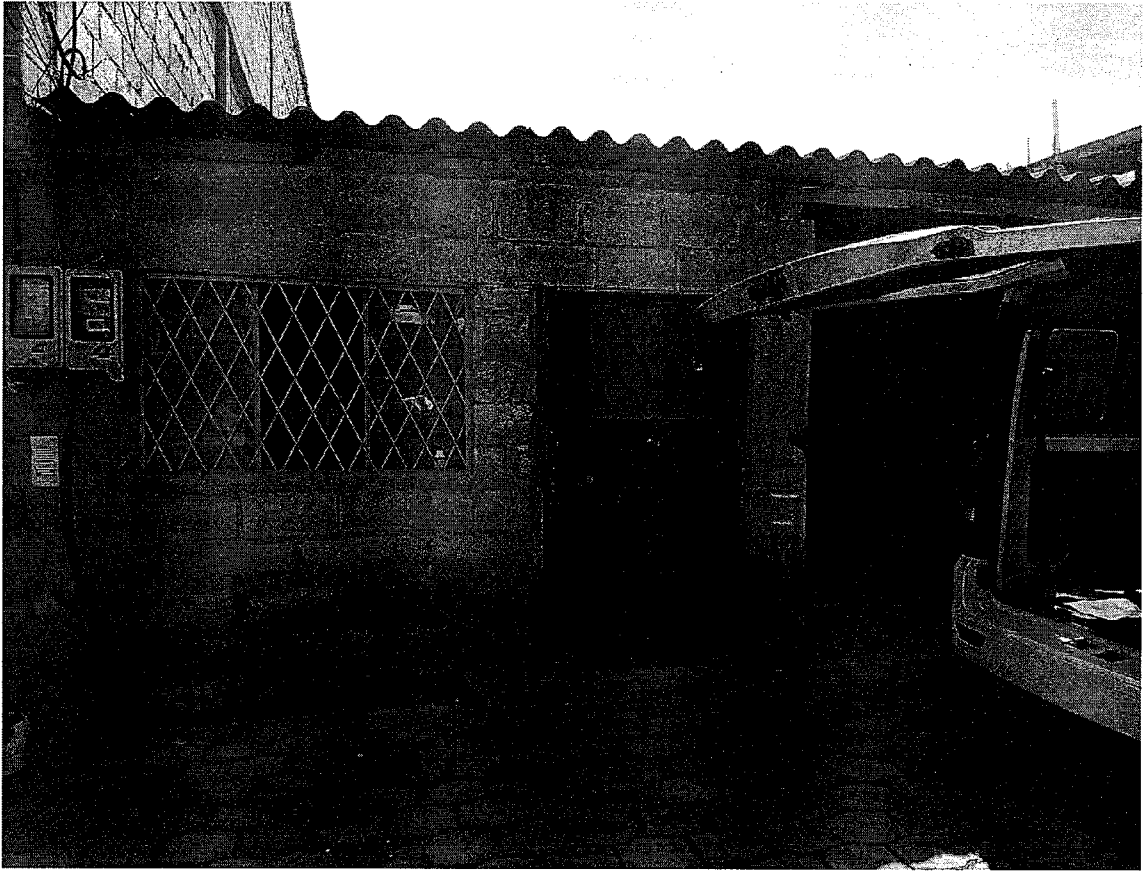


2 *AP*

*Barrio "Esmeraldas"*



2



**INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO**  
**N° 004-UERB- AZEE-2019**  
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO**  
**"ESMERALDAS"**  
**19/02/2019**

<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:</b>				
NOMBRE DEL AHC:	Esmeraldas	Área bruta en escritura:	2.500	m2
Administración Zonal:	Delicia	Parroquia:	Cotocollao	m2
<b>2.- INFORME LEGAL:</b>				
<p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 02 de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Décimo Sexto doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de diciembre de 1999, el señor BYRON GONZALO ALBAN TORRES, da en venta y perpetua enajenación a favor de DAYSI BEATRIZ ARROYO, casada con Gustavo Félix Zova y otros el lote de terreno signado con el número Catorce-B (14-B) de la lotización efectuada por la Cooperativa de Vivienda Nueve de Junio, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>LINDEROS DE ACUERDO A LA ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p><b>Norte:</b> terrenos de la misma cooperativa;  <b>Sur:</b> con la primera transversal (actualmente calle de las Avellanas);  <b>Este:</b> Lote número quince-A; y,  <b>Oeste:</b> lote número catorce -A.</p> <p><b>SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA GLOBAL:</b> Dos mil quinientos metros cuadrados (2.500m2).</p> <p>POSTERIORMENTE SE REALIZAN VARIAS VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</p>				
 <b>Ab. Lucia Jurado Orna</b>				
<b>RESPONSABLE LEGAL UERB-AZLD</b>				

-69-  
sesenta  
y nueve



**INFORME TÉCNICO No. 004-UERB-AZLD-2021**

**PLANO DE INICIO DE PROCESO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
“ESMERALDAS”**

Quito, 01 de marzo de 2021

El presente informe contiene la revisión técnica del levantamiento planialtimétrico, entregado por el representante del asentamiento, para el inicio de proceso de regularización del AHHYC denominado “Esmeraldas”.

Los parámetros de evaluación al plano adjunto, han sido tomados en base a los requerimientos expuestos en las socializaciones con el asentamiento para el Proceso de Regularización y a la información técnica que exigen las diferentes entidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- **DATOS GENERALES DEL AHHYC:**

INFORMACIÓN	
Nombre del Asentamiento:	Esmeraldas
Número de Predio:	86451
Clave Catastral:	12808 01 006 002
Parroquia:	Comité del Pueblo
Barrio/Sector:	Cristiana 2
Administración Zonal:	La Delicia
REGULACIONES	
Zonificación Actual:	D9 (D102-80)
Uso de suelo Actual:	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación de suelo Actual:	(SU) Suelo Urbano
LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	Arq. Ingrid Aquino
Años de Asentamiento:	9 años
Consolidación:	87.5%
Número de Lotes:	16
Área Verde:	115.60m <sup>2</sup>

- CONTENIDO DEL PLANO DE INICIO DE PROCESO:**

ITEM	PARAMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE
<b>REQUERIMIENTOS BÁSICOS</b>			
1	Tarjeta de identificación del asentamiento (Formato de ingreso de tramites del Municipio de Quito)	X	
2	Plano de Ubicación con puntos referenciales aledaños.	X	
3	Propuesta del proyecto arquitectónico (implantación de lote/s) graficado sobre el plano topográfico georreferenciado (escala indicada y legible).	X	
4	Cortes de secciones típicas de vías, pasajes y de escalinatas (públicas y propuestas)	X	
5	Cortes longitudinales y transversales del terreno.	X	
6	Cuadro del Cronograma valorado de obras civiles ejecutadas (%) desarrollado por semestres (5 años)	X	
7	Cuadro de áreas verdes (área total y linderos)	X	
8	Cuadro de resumen de áreas	X	
9	Cuadro de puntos GPS (mínimo 3 pts.)	X	
10	Cuadro de áreas y linderos de lotes	X	
<b>IMPLANTACIÓN</b>			
1	Lote/s global/es (polígono/s)	X	
2	Lotes manzaneros (polígono)	X	
3	Lotes individuales (polígonos)	X	
4	Curvas de nivel	X	
5	Sistema vial propuesto (incluyendo pasajes y escalinatas)	X	
6	Construcciones con tipologías constructivas	X	
7	Número de lotes (sentido horario)	X	
8	Nomenclatura de vías públicas y propuestas	X	
9	Dimensionamiento lotes - áreas verdes	X	
10	Dimensionamiento vías	X	
11	Dimensionamiento del lote/s global/es		X
12	Identificación de colindantes	X	
13	Malla de coordenadas georreferenciadas	X	
14	Implantación de Puntos GPS	X	
15	Cortes de vías, pasajes y escalitas	X	
16	Cortes longitudinal y transversal del terreno	X	
<b>TARJETA</b>			
1	Ubicación con información del sector, vías de acceso y polígono con el nombre del asentamiento (legible y con escala indicada)	X	
2	Ubicación del Norte	X	
3	Nombre del Asentamiento	X	
4	Nro. De Predio	X	
5	Clave Catastral	X	
6	Cantón / Parroquia / Sector	X	
7	Administración Zonal	X	
8	Contenido del Plano	X	
9	Escala	X	
10	Fecha	X	
11	Número de lámina	X	
12	Firma del dirigente / número de cédula	X	
13	Firma del técnico responsable / Registro SENECYT	X	
14	Espacio Sellos Municipales	X	

- OBSERVACIONES PUNTUALES:**

ITEM	OBSERVACIÓN
1	No tiene dimensionamiento de lote global

- OFICIOS SOLICITADOS PARA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN:**

OFICIOS SOLICITADOS			
ENTIDAD	OFICIO	ESTADO	OBSERVACIÓN
DMC	Accidentes Geográficos	N/A	
DMC	Cabida	RECIBIDO	
DMC	Diferencia o Excedente de áreas UFAC	RECIBIDO	
STHV	Cambio de zonificación	SOLICITADO	
SGSG-DMGR	Inspección e Informe de Riesgos	SOLICITADO	
EPMMOP	Nomenclatura	RECIBIDO	
ADM-ZONAL	IRM actualizado	SOLICITADO	
DGT	Informe de factibilidad de trazado vial	RECIBIDO	

**Conclusión:**

Con este antecedente, y en virtud de lo descrito, me permito emitir EL INFORME DE REVISIÓN DEL PLANO INICIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "ESMERALDAS", y recomiendo que las observaciones identificadas sean subsanadas para brindar continuidad al proceso integral de regularización y determinar el cumplimiento de los parámetros técnicos pertinentes.

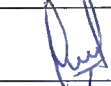

Se adjunta el plano revisado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Arq. Yessica Burbano  
**RESPONSABLE TÉCNICA UERB-AZLD**

Elaborado por:	Arq. Vanessa Yumiseva	Fecha: 01/03/2021	
Revisado y aprobado por:	Arq. Yessica Burbano	Fecha: 01/03/2021	

- 67 -  
sesenta  
y siete

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 002-UERB-AZLD-2019

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 27-03-2021

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	BARRIO "ESMERALDAS"	Área Cedula Catastral	2,480.86	m2
Parroquia:	Comité del Pueblo			
Administración Zonal:	LA DELICIA			
N° de Predios:	86451			
Clave Catastral:	1280801006002			

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y Linderos se realiza en base a la Resolución No. 212, de fecha 07 de junio de 2019, emitida por la Directora Metropolitana de Catastro del MDMQ, referente al predio No. 86451, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo. Protocolizada en la Notaria Quincuagésima Segunda de fecha 20 de junio del 2019.

4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*
5. *Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.*

Arq. Yessica Burbano  
RESPONSABLE TECNICO UERB-AZLD

-66-  
sesenta  
y seis