

Unidad Especial Regula

TU BARRIO

grande otra vez

PRE-CALIFICACIÓN DE BARRIOS

DATOS DEL BARRIO

Nombre/Referencia:	Barrio MZ 15 "Los Geranios"
Parroquia:	Pomasqui
Administración:	La Delicia
Nro de Predio:	3512159 / 3683074
Fecha de Solicitud:	08 de diciembre de 2020
Fecha de Inspección:	13 de enero de 2021

DATOS DEL REPRESENTANTE/ CONTACTO

Nombre:	Sr. David Rodríguez
Número de contacto:	*0984088081
Observaciones.-	

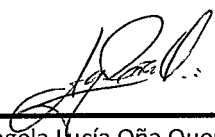
DATOS DE LA INSPECCION EN TERRITORIO

Número de macro lotes:	2 macrolotes
Nro. Lotes a fraccionar:	25 lotes
Nro. Viviendas habitables:	24 viviendas
%Consolidación:	96%
Estado de Servicio Básicos:	La gran mayoría de copropietarios disponen de servicios básicos
Estado vial :	El asentamiento humano no posee vías de acceso son de
Tiempo de ocupación del bien inmueble:	36 años
Figura de la propiedad del bien inmueble:	Los copropietarios tienen escritura en derechos y acciones
Riesgos evidentes:	Durante la inspección realizada in situ no se refleja riesgos.
Afectaciones:	Ninguno

DATOS PROPORCIONADOS POR LOS MORADORES

dos moradores manifiestan que hay pedido obtener los servicios básicos después de varios años y por autogestión de los moradores.

Elaboración:


Ángela Lucía Oña Quenguán
Responsable Socio Organizativa UERB - AZLD

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	13/01/2021	HORA DE VISITA:	8:30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	BARRIO MZ 15 "LOS GERANIOS"		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA		
PARROQUIA:	POMASQUI		
NUMERO DE PREDIO:	3512159 / 3683074		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL / DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	36 AÑOS		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	100		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO				
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
RUC:				
CONTACTO:				
REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. David Rodríguez			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1000877546			
DIRECCIÓN:	Calle Pérez Reina y Antonio Astudillo			
TELÉFONO:	*0984088081			
CORREO ELECTRÓNICO:	davidrodriguez75@gmail.com			
Observación.-				

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	25	AREA VERDE:		X
UNIDADES DE VIVIENDA:	24	INFRAESTRUCTURA VIAL:		X
CONSOLIDACION:	96%	EQUIPAMIENTO COMUNAL		X

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

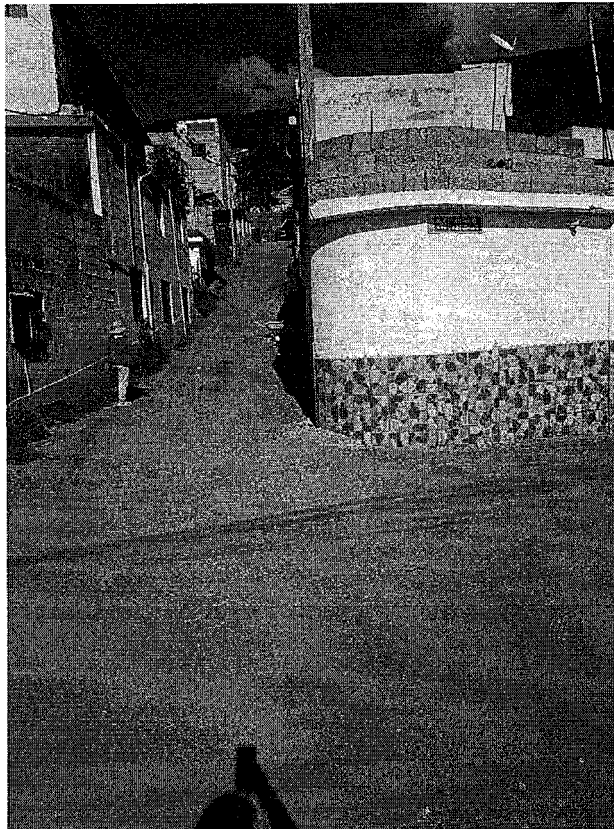
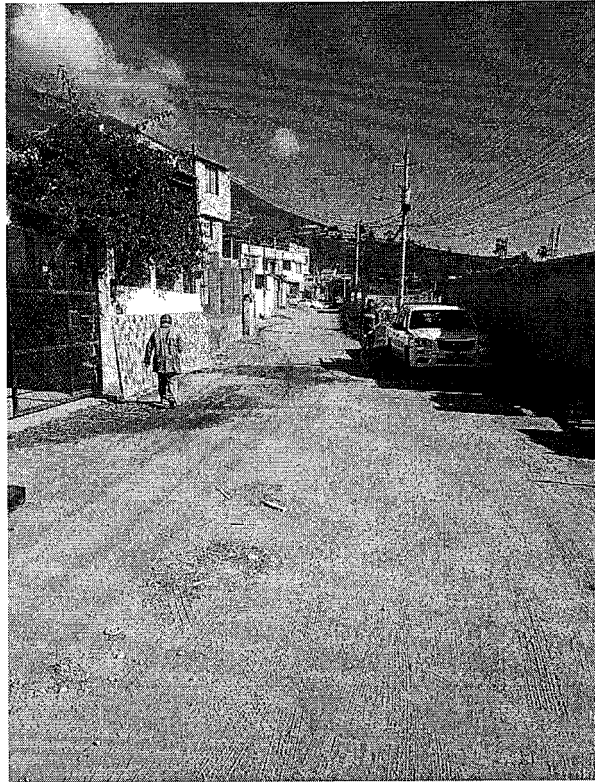
DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA D/A	Todos los copropietarios tienen escrituras en derechos y acciones.
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	
Observación.-		

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

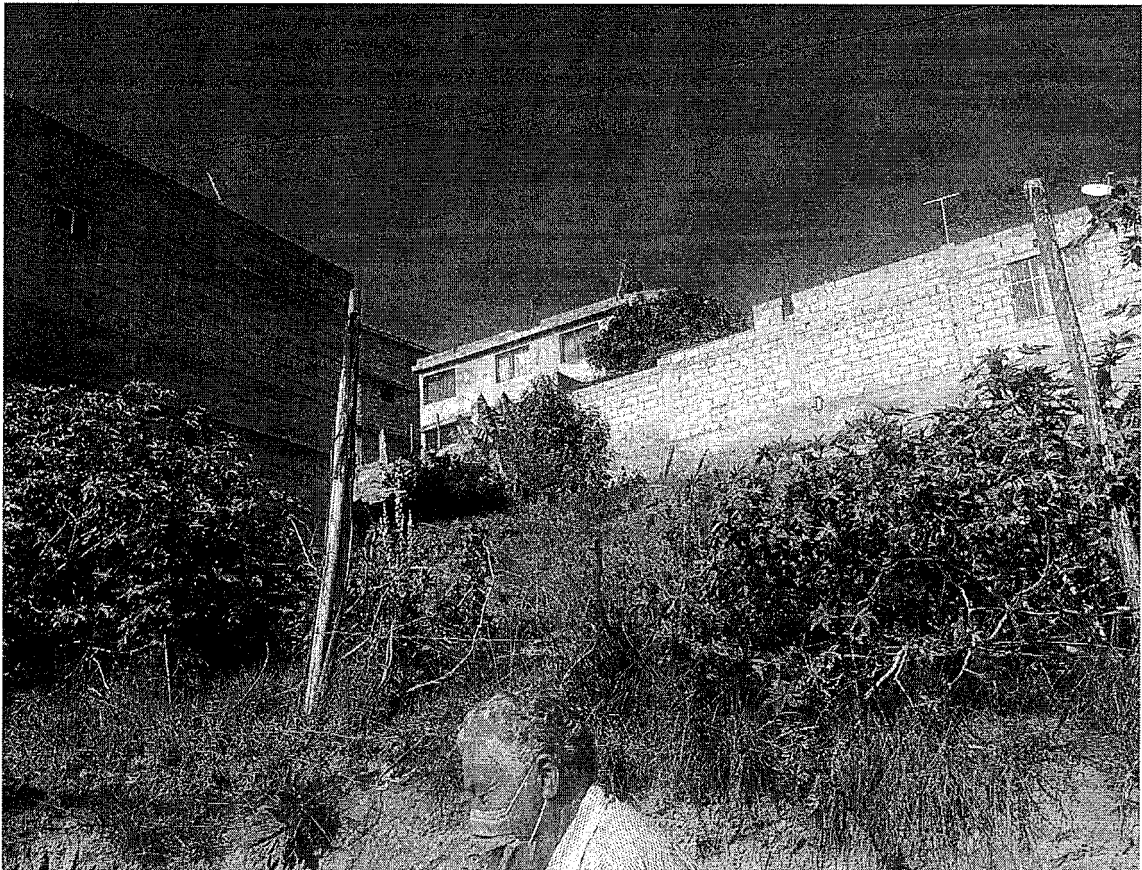
SERVICIOS BÁSICOS			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE	X		100%
ALCANTARILLADO	X		96%
ENERGÍA ELÉCTRICA	X		100%
CALZADA		X	0%
ACERAS		*.*	N/A
BORDILLOS		*.*	N/A
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR		*.*	N/A
JUNTA DE AGUA		*.*	N/A
POZO SÉPTICO		*.*	N/A
Observación.-	En la mayoría de copropietarios tienen servicios básicos pero carecen de vías, a más de ello se puede denotar que tiene equipamiento comunal cercano a 200 metros.		

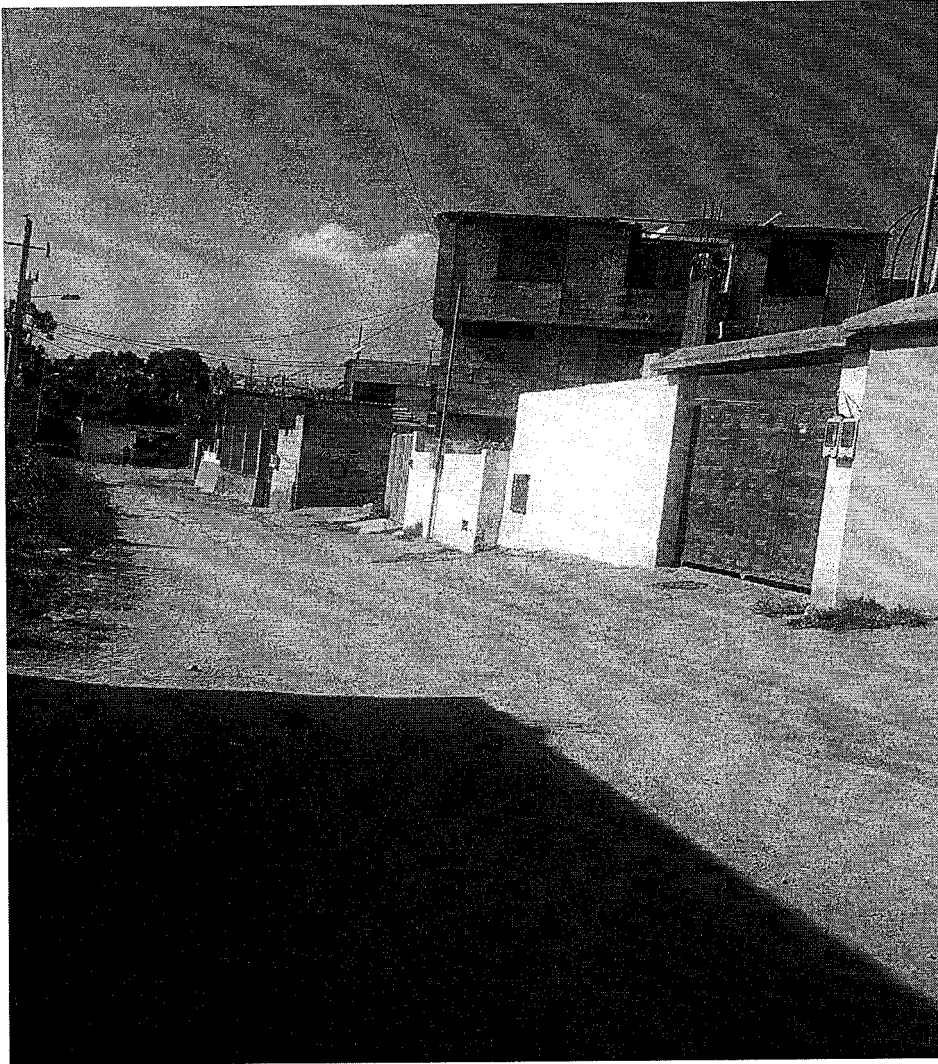
ELABORADO POR:	FIRMA
Angela Lucía Oña Quenguán RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZLD	

REGISTRO FOTOGRAFICO MZ. 15 "LOS GERANIOS"



-59- *Al*
cincuenta y nueve





58- *Ad.*
cincuenta y ocho

Encuesta Mz. 15 Barrio "Los Geranos".

	Horario Inicio	Horario Finalización	Código Elección
1	1/13/21 17:31:13	1/13/21 17:48:32	anonymus
2	1/13/21 17:49:42	1/13/21 18:03:02	anonymus
3	1/13/21 18:03:29	1/13/21 18:18:36	anonymus
4	1/13/21 18:19:47	1/13/21 18:30:58	anonymus
5	1/13/21 18:31:20	1/13/21 19:40:22	anonymus
6	1/13/21 19:40:32	1/13/21 20:02:37	anonymus
7	1/13/21 20:08:55	1/13/21 20:13:35	anonymus
8	1/13/21 20:14:09	1/13/21 20:21:41	anonymus
9	1/14/21 13:48:20	1/14/21 14:11:51	anonymus
10	1/14/21 14:17:30	1/14/21 15:20:51	anonymus
11	1/14/21 15:21:43	1/14/21 16:14:14	anonymus
12	1/14/21 16:15:41	1/14/21 17:38:42	anonymus
13	1/14/21 17:38:57	1/14/21 18:08:21	anonymus
14	1/14/21 18:52:34	1/14/21 19:12:38	anonymus
15	1/14/21 19:12:45	1/14/21 19:19:15	anonymus
16	1/14/21 19:19:22	1/14/21 19:33:27	anonymus
17	1/14/21 19:33:31	1/14/21 19:37:39	anonymus
18	1/14/21 19:43:23	1/14/21 19:47:00	anonymus
19	1/14/21 19:47:22	1/14/21 19:53:20	anonymus
20	1/14/21 20:17:41	1/14/21 20:22:19	anonymus
21	1/14/21 20:24:01	1/14/21 20:30:51	anonymus
22	1/14/21 20:32:34	1/14/21 20:38:21	anonymus
23	1/14/21 20:39:47	1/14/21 20:45:16	anonymus
24	1/14/21 20:46:23	1/14/21 20:51:29	anonymus
25	1/14/21 20:51:33	1/14/21 21:16:32	anonymus

Nombre del Informante y Apellido	Identificación del Informante
CARMEN MARY COELLO IBARRA	1202902324
DIOMEDES ALCIDEA MANTECA CHALA	1001126794
HUGO MARCELO SHUGULI	1710556794
ANGEL CUSTODIO MANTECA CHALA	1711429926
ALEX REINALDO ESPINOZA BENALCAZAR	1001419140
CESAR GEOVANY ALVARADO RODRIGUEZ	1712844610
HUGO RAMIRO AUCAY ULLAGUARI	702975970
SEGUNDO ANIBAL TERAN PANCHI	1707501522
CLARA ELIZABETH AVELLANEDA ACOSTA	1704111432
CAMPO ELIAS ESPINOZA POLO	400449773
HÉCTOR RENÉ RODRIGUEZ RODRIGUEZ	1706731062
DAVID RODRIGUEZ COELLO	1000877546
RUTH DEL CARMEN NARVAEZ REALPE	1709478653
BLANCA YOLANDA ALVARADO RODRIGUEZ	1707405658
GUILLEMO TEODOMIRO RODRIGUEZ ALVARADO	1713639860
RICARDO QUISILEMA TAMAYO	1706390562
RICARDO QUISILEMA TAMAYO	1706390562
ROSA MARIA ORTIZ BETANCURT	1714886270
JOSE GERARDO ORTIZ BETANCOURT	1713736732
JOSE SEGUNDO ORTIZ BETANCOURT	1709354227
JOSE RAFAEL ORTIZ BETANCOURT	1710522226
JOSE ELIAS MORALES CAIZA	1703487296
AIDA OLYMPIA CRUZ GONZALES	1801907997
LIDIA FANNY CASTELLANOS TORRES	1706540687
MARTHA FABIOLA SHUGULI PALOMINO	1703474211

57 -
Carmen
ete

10

MANEJO DE RESULTADOS DE LOS SERVICIOS

CATEGORIA	CANTIDAD	%
Comunidad	2	4%
Individual	16	64%
No se dispone	8	32%
TOTAL	26	100%

No dependen de la comunidad 96%

Cuando la comunidad 4%

CATEGORIA	CANTIDAD	%
Comunidad	3	12%
Individual	10	40%
No se dispone	6	24%
TOTAL	19	100%

No tiene empleo estable 63%

Estabilidad laboral 37%

CATEGORIA	CANTIDAD	%
Mujeres / No en esta vivienda	0	0%
Personas	0	0%
Personas	5	19%
Personas	10	40%
Personas	5	19%
Personas	5	19%
Personas	1	4%
Personas	0	0%
Personas	0	0%
TOTAL	26	100%

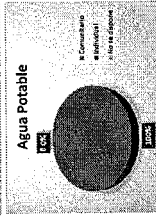
CATEGORIA	CANTIDAD	%
Comunidad	25	100%
Individual	0	0%
No se dispone	0	0%
TOTAL	25	100%

Comunidad	0%
Individual	96%
No se dispone	4%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

Comunidad	2%
Individual	6%
No se dispone	92%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%



Comunidad	0%
Individual	96%
No se dispone	4%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

Comunidad	2%
Individual	6%
No se dispone	92%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

NO APLICA

NO APLICA

4 / 25 / 100

El asentamiento existe un número aprox de 4 personas en 1 hab. En un 10% se cuenta un coeficiente de 4 personas y entre hab. en un 10%

CATEGORIA	CANTIDAD	%
Comunidad	0	0%
Individual	16	64%
No se dispone	8	32%
TOTAL	24	100%

No dependen de la comunidad 96%

Cuando la comunidad 4%

CATEGORIA	CANTIDAD	%
Comunidad	4	16%
Individual	10	40%
No se dispone	5	20%
TOTAL	19	100%

No tiene empleo estable 63%

Estabilidad laboral 37%

CATEGORIA	CANTIDAD	%
Mujeres / No en esta vivienda	0	0%
Personas	0	0%
Personas	5	19%
Personas	10	40%
Personas	5	19%
Personas	5	19%
Personas	1	4%
Personas	0	0%
Personas	0	0%
TOTAL	26	100%

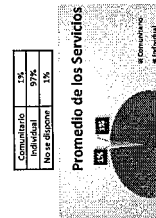
CATEGORIA	CANTIDAD	%
Comunidad	25	100%
Individual	0	0%
No se dispone	0	0%
TOTAL	25	100%

Comunidad	1%
Individual	97%
No se dispone	1%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

Comunidad	2%
Individual	6%
No se dispone	92%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%



Comunidad	1%
Individual	97%
No se dispone	1%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

Comunidad	2%
Individual	6%
No se dispone	92%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

NO APLICA

NO APLICA

4 / 25 / 100

El asentamiento existe un número aprox de 4 personas en 1 hab. En un 10% se cuenta un coeficiente de 4 personas y entre hab. en un 10%

CATEGORIA	CANTIDAD	%
Comunidad	0	0%
Individual	16	64%
No se dispone	8	32%
TOTAL	24	100%

96%

4%

CATEGORIA	CANTIDAD	%
Comunidad	4	16%
Individual	10	40%
No se dispone	5	20%
TOTAL	19	100%

63%

37%

CATEGORIA	CANTIDAD	%
Mujeres / No en esta vivienda	0	0%
Personas	0	0%
Personas	5	19%
Personas	10	40%
Personas	5	19%
Personas	5	19%
Personas	1	4%
Personas	0	0%
Personas	0	0%
TOTAL	26	100%

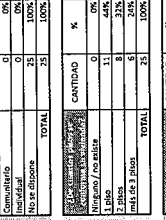
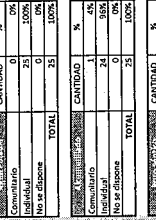
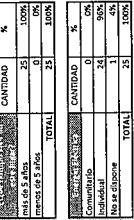
CATEGORIA	CANTIDAD	%
Comunidad	25	100%
Individual	0	0%
No se dispone	0	0%
TOTAL	25	100%

Comunidad	1%
Individual	97%
No se dispone	1%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

Comunidad	2%
Individual	6%
No se dispone	92%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%



Comunidad	1%
Individual	97%
No se dispone	1%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

Comunidad	2%
Individual	6%
No se dispone	92%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

NO APLICA

NO APLICA

4 / 25 / 100

El asentamiento existe un número aprox de 4 personas en 1 hab. En un 10% se cuenta un coeficiente de 4 personas y entre hab. en un 10%

CATEGORIA	CANTIDAD	%
Comunidad	0	0%
Individual	16	64%
No se dispone	8	32%
TOTAL	24	100%

96%

4%

CATEGORIA	CANTIDAD	%
Comunidad	4	16%
Individual	10	40%
No se dispone	5	20%
TOTAL	19	100%

63%

37%

CATEGORIA	CANTIDAD	%
Mujeres / No en esta vivienda	0	0%
Personas	0	0%
Personas	5	19%
Personas	10	40%
Personas	5	19%
Personas	5	19%
Personas	1	4%
Personas	0	0%
Personas	0	0%
TOTAL	26	100%

CATEGORIA	CANTIDAD	%
Comunidad	25	100%
Individual	0	0%
No se dispone	0	0%
TOTAL	25	100%

Comunidad	1%
Individual	97%
No se dispone	1%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

Comunidad	2%
Individual	6%
No se dispone	92%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%



Comunidad	1%
Individual	97%
No se dispone	1%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

Comunidad	2%
Individual	6%
No se dispone	92%

Comunidad	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

NO APLICA

NO APLICA

4 / 25 / 100

El asentamiento existe un número aprox de 4 personas en 1 hab. En un 10% se cuenta un coeficiente de 4 personas y entre hab. en un 10%

56 y seis cincuenta

[Handwritten signature]

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
N°001-UERB-AZLD-SO-2021

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENAMINADO:
BARRIO MANZANA 15 “LOS GERANIOS”

ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA

PARROQUIA: Pomasqui

EXPEDIENTE: No. 159 AZLD

FECHA: Quito, 15 de enero de 2021

1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano, se conforma por dos (2) macro lotes, signados con números de predios No. 3512159 y 3683074, los cuales se encuentran ubicados en la parroquia de Pomasqui, perteneciente a la Administración Zonal “La Delicia” y cuenta con una organización social vigente debidamente notorizada.

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio Manzana 15 “**LOS GERANIOS**” se origina con la escritura de compraventa de partición de los lotes de terreno A y B, otorgada el 02 de julio de 1984, ante el notario Julio Jácome Rosas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de enero de 1985.

De conformidad con las escrituras que se encuentran insertas en el expediente No. 159 AZLD, la propiedad se encuentra en derechos y acciones. El asentamiento humano de hecho y consolidado se encuentra organizado socialmente bajo un nombramiento provisional (Ad-Hoc) mediante Acta de Junta Ordinario de Moradores de la Manzana 15 de copropietarios, efectuada el 10 de Mayo de 2018, se designa como representante a la Sr. David Rodríguez, para el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio Manzana 15 “Los Geranios”, representados por el señor David Rodríguez Coello, con oficio s/n de fecha 10 de abril de 2018, dirigido al coordinador Arquitecto Juan Carlos Echeverría de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, ubicado en la Administración Zonal “La Delicia”, solicitan “(...) *Que nuestro barrio sea tomado en cuenta para el proceso de Regularización (...)*”. Puesto que cuentan con una ocupación del suelo de forma informal, no tienen acceso a la totalidad de 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 ha asesorado el proceso integral de regularización y se ha manteniendo un contacto permanente con la comunidad para que la propiedad

P.
- 55 -
Cincuenta y cinco.

cumpla con las condiciones socioeconómicas, legales y técnicas y rever cualquier problema y continúe el proceso.

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 (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Manzana 15 Barrio “Los Geranios”, de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

2.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Manzana 15 Barrio “Los Geranios”, se encuentra ubicado en la parroquia de Pomasqui, perteneciente a la Administración Zonal “La Delicia”, del Distrito Metropolitano de Quito.

2.2 Tiempo de Existencia

En base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo evidenciar que el asentamiento tentativamente tiene 36 años de existencia, en concordancia a la normativa cumple el tiempo mínimo establecido, se considera que la primera compra y partición la cual se ha realizado el 02 de julio de 1984 (Segundo Carmelo Gómez y Jacinto Gómez Shugulí) y venta de derechos y acciones se realizó en la misma fecha y año respectivamente.

2.3 Situación Física y Criterios de Vista de Campo

De la inspección realizada “*In Situ*”, en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina una consolidación de 96%, puesto que, está conformado por 25 lotes, que cuentan con 24 viviendas, en su mayoría se conforman de una y dos plantas con características informales y construida de hormigón armado.

El asentamiento humano, cuenta con un área verde cercana a 200 metros, canchas deportivas y una iglesia, que funcionan como equipamiento comunal, además de ello cuenta con infraestructura vial de tierra que permite acceder al asentamiento humano, y estos espacios 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% medidor individual, el sistema de alcantarillado en un 96% tienen acometida individual, de la misma manera, se determina que existe 96% de cobertura de energía eléctrica. Así mismo, se puede identificar que, el asentamiento no cuenta con una infraestructura de calzada y está en un 0%, no aplica acera 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 una familia por lote que pertenece al asentamiento, es decir, con el proceso integral de regularización beneficiara aproximadamente a 64 habitantes.

2.5 Criterios Socioeconómicos de la Población

El asentamiento humano, presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es el primario en un 64%, el 28% de beneficiarios en el núcleo familiar están en el desempleo, el 68% de las familias no cubren la canasta básica, puesto que el 28% de las personas, 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 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 en su mayoría es primario.

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 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 Manzana 15 "LOS GERANIOS", conforme al análisis realizado, no cumple con la normativa vigente para fraccionamiento dentro de los siguientes parámetros:

Handwritten:
- 54 -
cincuenta y
cuatro.

- Diseño e Infraestructura vial.
- Falta parcial de servicios básicos
- Falta de equipamiento urbano.

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.

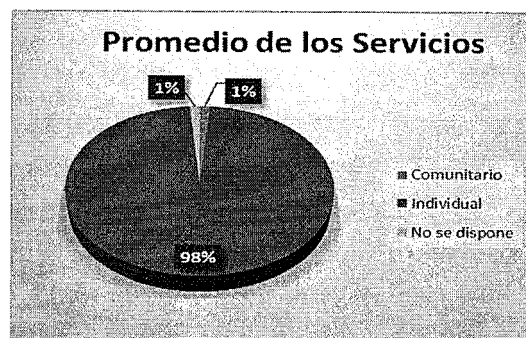
3.3 Viviendas con calidad estructural reducida

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 en el 98% de los servicios básicos en base a la información de los moradores y en inspección en territorio, detalle que se presenta a continuación: 100% de agua potable, 96% alcantarillado y 96% energía eléctrica.



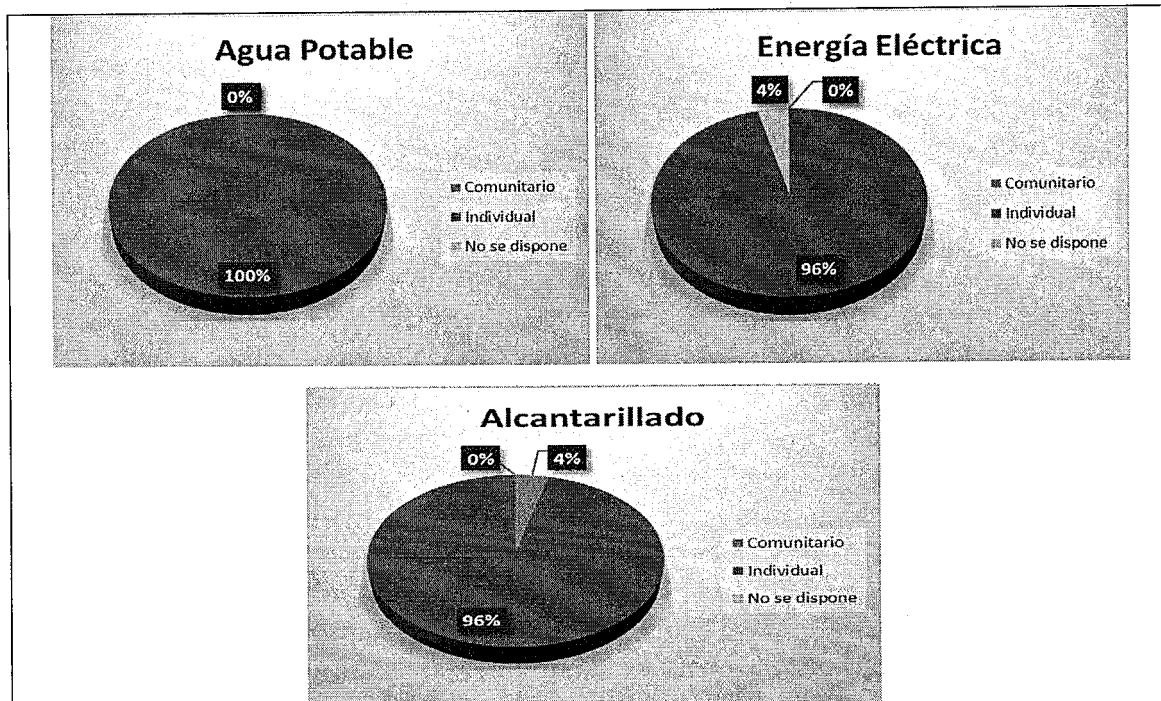


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Barrio Manzana 15 “Los Geranios”

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, después de tantos años de carecer del líquido vital y gracias a la autogestión de los moradores han podido acceder a este servicio básico para el consumo de los moradores.

3.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

En el asentamiento humano de hecho y consolidado Barrio Manzana 15 “Los Geranios”, 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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	La Delicia
PARROQUIA:	Pomasqui
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Barrio Manzana 15 “Los Geranios”
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. David Rodríguez
NÚMERO DE LOTES:	25
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	36
CONSOLIDACIÓN:	96%
POBLACIÓN BENEFICIADA	100 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, de manera parcial en los servicios básicos e infraestructura; además el 68% de los encuestados manifiesta que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario es bajo, el 28% tienen estabilidad laboral y el otro 72% 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.

5. CONCLUSIÓN


Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio Manzana 15 “LOS GERANIOS” 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 afecta su calidad de vida.
- 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 Manzana 15 “LOS GERANIOS” y 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.
- Copia de nombramiento de la directiva (Ad-Hoc)
- Fotografías de inspección "In Situ"
- Resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.

ELABORADOR POR:



Angéla Oña Quenguán
Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD

- 52 -
Cincuenta y dos.

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO REGULARIZACIÓN
N° 001-UERB- AZLD-2021
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO MANZANA 15 "LOS GERANIOS"
24/02/2021

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	MZ 15 "LOS GERANIOS"	Parroquia:	Pomasqui
Administración Zonal:	Delicia		
2.- INFORME LEGAL:			
LOTE SIGNADO CON LA LETRA "B":			
<ul style="list-style-type: none"> • Mediante escritura de compraventa y partición, otorgada el 02 de julio de 1984, ante el notario Julio Jácome Rosas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de enero de 1985, la señora María Shugulí, da en venta y perpetua enajenación a favor de sus hijos los señores Carmelo y Jacinto Gómez Shugulí la totalidad de los derechos y acciones que le corresponden como gananciales, los mismos que se encontraban fincados en el lote número quince, situado en la Parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha. <p>El señor Juez cuarto de lo Civil de Pichincha el 19 de octubre de 1983, dicta posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Carmelo Gómez Salas, a favor de sus hijos los señores Carmelo y Jacinto Gómez Shugulí.</p> <p>Mediante oficio No. DJ-Aut. No.0944 de fecha 24 de enero de 1984, el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización autoriza la partición del lote número quince, situado en la Parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha, correspondiéndole al señor Segundo Jacinto Gómez Shugulí, el lote "B" comprendido dentro de los siguientes linderos singulares:</p>			
LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:			
NORTE:	En una longitud de cuarenta y seis metros cincuenta centímetros con calle sin nombre;		
SUR:	En una longitud de sesenta y ocho metros cincuenta centímetros con terrenos del señor Carmelo Gómez.		
ESTE:	En una longitud de noventa metros con calle sin nombre; y,		
OESTE:	En una longitud de noventa y seis metros cincuenta y dos centímetros con calle sin nombre.		
SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: cinco mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados, cincuenta y dos decímetros cuadrados.			
LOTE SIGNADO CON LA LETRA "A":			
<ul style="list-style-type: none"> • Mediante escritura de compraventa y partición, otorgada el 02 de julio de 1984, ante el notario Julio Jácome Rosas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de enero de 1985, la señora María Shugulí, da en venta y perpetua enajenación a favor de sus hijos los señores Carmelo y Jacinto Gómez Shugulí la totalidad de los derechos y acciones que le corresponden como gananciales, los mismos que se encontraban fincados en el lote número quince, situado en la Parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha. <p>El señor Juez cuarto de lo Civil de Pichincha el 19 de octubre de 1983, dicta posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Carmelo Gómez Salas, a favor de sus hijos los señores Carmelo y Jacinto Gómez Shugulí.</p>			

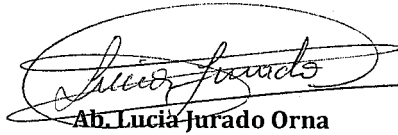
Mediante oficio No. DJ-Aut. No.0944 de fecha 24 de enero de 1984, el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización autoriza la partición del lote número quince, situado en la Parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha, correspondiéndole al señor Segundo Carmelo Gómez Shugulí, el lote "A" comprendido dentro de los siguientes linderos singulares:

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: con setenta y ocho metros cincuenta centímetros con terrenos de Jacinto Gómez;
SUR: con noventa y ocho metros cincuenta centímetros con terrenos del señor Manuel Mera;
ESTE: sesenta y seis metros con una calle sin nombre; y,
OESTE: Con una longitud de sesenta y dos metros cuarenta y ocho centímetros con calle sin nombre.

SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: cinco mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados, cincuenta y dos decímetros cuadrados.

POSTERIORMENTE SE REALIZAN VARIAS VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES



Ab. Lucía Jurado Orna

RESPONSABLE LEGAL UERB-AZLD

INFORME TÉCNICO No. 001-UERB-AZLD-2021

PLANO DE INICIO DE PROCESO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:

“LOS GERANIOS”

Quito, 10 de enero 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 “Los Geranios”.

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:	Los Geranios
Número de Predio:	3512159
Clave Catastral:	14308 05 003
Parroquia:	Pomasqui
Barrio/Sector:	San José de Alugulla
Administración Zonal:	La Delicia
REGULACIONES	
Zonificación Actual:	D2 (D302-80)
Uso de suelo Actual:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación de suelo Actual:	(SU) Suelo Urbano
LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	Arq. Diego Rodríguez Narváez
Años de Asentamiento:	36 años
Consolidación:	96%
Número de Lotes:	25
Área Verde:	N/A

-50-
cincuenta

• **CONTENIDO DEL PLANO DE INICIO DE PROCESO:**

ITEM	PARAMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE
REQUERIMIENTOS BÁSICOS			
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)		N/A
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	
IMPLANTACIÓN			
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	
TARJETA			
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	Sin implantación
2	No tiene áreas verdes
3	Numeración de lote en sentido antihorario
4	No tiene dimensionamiento de lote global
5	No tiene número de lámina

• **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 "LOS GERANIOS", 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.

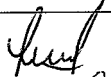

Se adjunta el plano revisado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Arq. Yessica Burbano
RESPONSABLE TÉCNICA UERB-AZLD

Elaborado por:	Arq. Vanessa Yumiseva	Fecha: 10/01/2021	
Revisado y aprobado por:	Arq. Yessica Burbano	Fecha: 10/01/2021	

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 001-UERB-AZLD-2021

FECHA: 08-02-2021

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	BARRIO MANZANA 5 "LOS GERANIOS"	Área Cedula Catastral	3,852.65	m2
Parroquia:	POMASQUI			
Administración Zonal:	LA DELICIA			
N° de Predios:	3512159			
Clave Catastral:	1430805003			

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. 210-2019 de fecha 7 de junio de 2019, emitida por la Directora Metropolitana de Catastro del MDMQ, referente al predio No. 3512159, ubicado en la parroquia Pomasqui. Protocolizada en la Notaria 55 de fecha 18 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

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 001-UERB-AZLD-2019

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 08-02-2021

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	BARRIO MANZANA 5 "LOS GERANIOS"	Área Cedula Catastral	5,499.50	m2
Parroquia:	POMASQUI			
Administración Zonal:	LA DELICIA			
N° de Predios:	3683074			
Clave Catastral:	1430805004			

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 Cedula Catastral # 7631 de fecha 7 de mayo de 2019 emitida mediante Oficio N° DMC-UFAC-5175 DMD Quito. de fecha 30 de mayo de 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