

**MEMORIA TÉCNICA Y DESCRIPTIVA DE LA COOPERTIVA**

**NOMBRE :** COOPERATIVA "MÁRIA EUGENIA DURÁN BALLE"N

**CÓDIGO CATASTRAL:** **VARIOS CÓDIGOS**

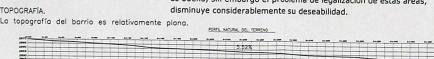
**ANTECEDENTES:** Cooperativa de vivienda compuesta por 14 manzanas entre la Av. Ajavi al Norte, calle Toacazo al sur, Zozoranga al este y Paquisha al oeste. Los lotes son terrenos de propiedades del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) en los que se asienta esta Cooperativa, desde varios años atrás y que mantienen latente el problema de legalización de sus tierras. Razón por la que esta Cooperativa trata de legalizar su tenencia con la valoración que se lleva efecto. Los lotes tienen áreas promedio de 110.4 m<sup>2</sup> (9.20\*12.20m<sup>2</sup>), en los que se ha construido edificaciones de 1 a 5 pisos en estructura de hormigón armado. Se dispone de todas las obras de infraestructura así como la disponibilidad del equipamiento.

**ASPECTOS URBANOS:** Vías importantes como: Av. Mariscal Sucre, Av. Cardenal de La Torre, Teniente Hugo Ortiz, Calle Ajavi, Gatazo, etc. Nos permite la comunicación con el resto de la ciudad. Sector que cuenta con los servicios básicos de infraestructura como alcantarillado, agua potable, luz eléctrica,

red telefónica, vías, aceras, bordillos, etc. Además dispone de su equipamiento del Centro Comercial Acahuahuaj: Bancos, Merc. do Mayorista Centro de Salud, Establecimientos Educativos, puesto de auxilio de la policía, áreas de recreación, culto, etc. Y todo el comercio menor como: distribuidores de materiales de construcción, autopuestos, bodegas de expendio de víveres y varios lugares de hospedaje etc. Existe también servicios de transporte urbano y taxis. La recolección de basura es programada sin embargo de ellos estos horarios no son respetados.

**RELACION CON EL ENTORNO:** Sector Urbano, localizado al sur de la ciudad de Quito, con asentamientos de Cooperativas Viviendistas como: 14 de Enero, Universidad Central, Unidad y Justicia, El IESS FUT, etc. Además la presencia de urbanizaciones como: El calzado, Ciudadela Gatazo, Santa Anita, etc. La tipología de vivienda son construcciones de uno a cinco pisos en estructura de hormigón paredes de ladrillo o bloque enlucido, leas de cubierta, etc. Las vías son asfaltadas y adquinadas, la zona es comercial en especial junto a la vía principal (Av. Ajavi).

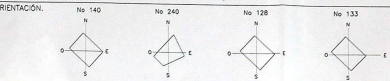
**CONSOLIDACION DEL PREDIO:** La ubicación de los predios, en un sector densamente poblado por lo cual es necesario que se realicen diferentes actividades comerciales, en la Av. Ajavi, es una vía principal y un ingreso importante al sector, a lo largo de esta calle se tiene restaurantes, farmacias, cabinas telefónicas. En las calles secundarias se localizan negocios como bodegas de víveres, venta de materiales, tiendas de abarrotes, etc. El sector de Solanda también consta de servicios básicos como son: agua potable, alcantarillado, luz y teléfono. Las vías principales Ajavi, Zozoranga, Toacazo, Paquisha son avenidas principales de dos carriles y las calles secundarias son de un carril. El sector también consta de áreas verdes que son: la cancha de fútbol y el área infantil, el área no cumple con el 15% que corresponde al porcentaje requerido, actualmente tiene el 3.45 %. En el entorno inmediato consta de terrenos baldíos donde se realizan actividades de recreación. Todo esto permite suponer que su deseabilidad es buena, sin embargo el problema de legalización de estas áreas, disminuye considerablemente su deseabilidad.



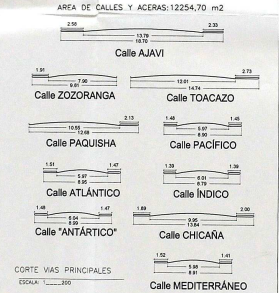
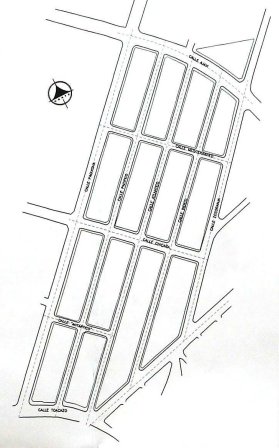
**CLIMA.** El sector manifestó los siguientes datos de mediciones realizadas por el Instituto de Meteorología:

• Temperatura promedio	11.6	Gr. °C
• Humedad	81.0	mm.
• Lluvia	122.8	Octovos.
• Nebulosidad	45.0	%
• Heliofania	226.3	h.
• Vientos	77.4	SW
	34.5	W
	80	SE

Free/Direc  
Free/Direc  
Free/Direc  
Free/Direc

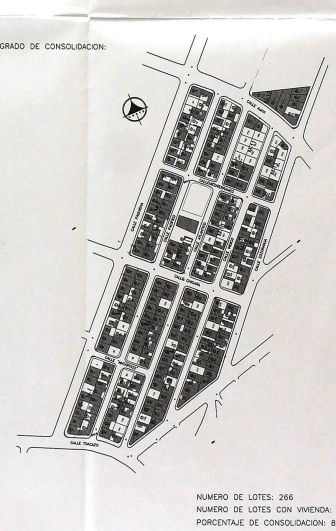
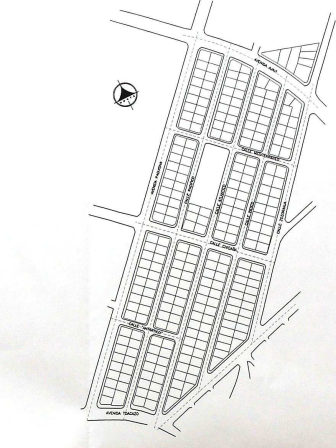


**PROPUESTA VIAL.**



**CONDICIONES PARTICULARES.**  
**BARRIO:** MARIA EUGENIA DURAN BALLE VILALOBOS  
**PARRQUIA:** CHILIGALLO  
**SECTOR:** SANTA ANITA  
**NUMERO DE LOTES:** 266  
**ADQUISICION DE LA TIERRA:** COMPRA VENTA=495700  
**DOCUMENTO HABITANTE:** TRAMITE EN PROCESO CON IESS  
**UBICACION GEOGRAFICA:**  
 SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LAS SIGUIENTES COORDENADAS GPS " QUITO"  
 NORTE=9971200 ESTE=4953500  
 NORTE=9971100 ESTE=4954000  
 NORTE=9971000 ESTE=4955000  
 NORTE=9970900 ESTE=4956000  
**ALTURA SOBRE EL NIVEL MAR MAXIMA=2984.00 m. MINIMA=2.852.00 m.**  
**HISTORIAL DE DOMINIO.**  
**VENDEDOR= INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**  
**COMPRADOR= COOPERATIVA MARIA EUGENIA DURAN BALLE**  
**FECHA DE LA ESCRITURA= EN PROCESO**

**ZONIFICACION PROPUESTA.**



**NUMERO DE LOTES:** 266  
**NUMERO DE LOTES CON VIENDA:** 233  
**PORCENTAJE DE CONSOLIDACION:** 87.98%



**CUADRO DE AREAS**

DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )	PORCENTAJE
AREA DEL DE LOS LOTES	35528.35	68.84%
AREA DE CALLES Y ACERAS	12254.70	27.86%
AREA VERDE 1	305.96	0.61%
AREA VERDE 2	1077.22	2.37%
AREA VERDE 3	261.54	2.09%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>44507.76</b>	<b>100.00%</b>

**LEVANTAMIENTOS PLANIMETRICOS DE LOS TERRENOS DE LA COOPERATIVA MARIA EUGENIA DURAN BALLE VILALOBOS**

**SECCION:** MARQUITA LA MOQUELA  
**UBICACION:** SANTA ANITA - PARRQUIA FONCUBA  
**MAPA CATEG:** CLASIFICACION DE TIPO DE TERRENO  
**CONTENIDO:** NÚMERO PRED. INDIVIDUALIZADOS

**CONTENIDO:** - VENTA INDIVIDUAL

**FECHA:** 02/06/2018  
**ELABORADO/REVISOR:** INGENIERO PASCAL SANCHEZ  
**PROFESIONAL:** P. SANCHEZ  
**NUMERO:** 1172 - 01/18

**ESCALA:** 2/3

**SEÑALES GRAFICAS:**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

La presente es la copia original y válida de los datos que se encuentran en el expediente de la presente. Se declara que el presente es una copia verdadera y fiel de los datos que se encuentran en el expediente de la presente. Se declara que el presente es una copia verdadera y fiel de los datos que se encuentran en el expediente de la presente.

**La certifica:** *Pascual Sanchez*  
 Ingeiero de Topografía, Urbanismo y Catastro

La copia de la presente es una copia verdadera y fiel de los datos que se encuentran en el expediente de la presente. Se declara que el presente es una copia verdadera y fiel de los datos que se encuentran en el expediente de la presente. Se declara que el presente es una copia verdadera y fiel de los datos que se encuentran en el expediente de la presente.

**La certifica:** *Pascual Sanchez*  
 Ingeiero de Topografía, Urbanismo y Catastro

