



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,
CÁLCULO DE ÁREAS
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE
CORRESPONDER.

N° de predio:	397264							
Clave catastral:	14532 02 001							
REGULACIÓN SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A8 (A603-35)			A31(PQ)				
Lote mínimo:	600 m2			0 m2				
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada			(A) Aislada				
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1			(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural				
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano			(SRU) Suelo Rural				
Cambio de zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	----					
	---	Lote mínimo:	----					
		Formas de Ocupación:	----					
		Uso principal del suelo:	----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	78							
Consolidación:	38,46 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	10%	Bordillos	80%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	20%	Energía eléctrica	65%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E2 Calle E2 Calle E2C Calle N2A Calle N2E Pasaje N2F Calle N1G Calle N2G			10,49 m – 10,54 m Variable 11,74 m – 12,41 m Variable 11,94 m – 11,97 m Variable 11,92 m – 12,04 m Variable 10,58 m – 10,82 m Variable 10,00 m 11,95 m – 11,96 m Variable 10,21 m – 10,92 m Variable				
Área útil de lotes:	67.652,52		m2.	60,93 %				
Área de afectación por franja de protección por ribera de río en lotes:	2.597,31		m2.	2.34 %				
Área de paso por acequia en lotes:	244,20		m2.	0,22 %				
Área de franja de protección por ribera de río :	15.566,83		m2.	14,02 %				
Área verde:	837,35		m2.	0,75 %				

Área de arborización:	8.281,35	m2.	7,46 %
Área de vías y pasaje:	15.855,27	m2.	14,28 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	111.034,71	m2.	100,00%

Área Verde en relación al área útil de lotes	837,35	m ²	1,24%
--	---------------	----------------	--------------

ÁREA VERDE					
ÁREA VERDE	Norte:	Lote 18		22,32	837,35
	Sur:	Vértice Intersección entre Calle E11 Pichincha y Calle E2		0,00	
	Este:	Calle E2		56,10 en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle E11 Pichincha	42,58 5,92 3,63 11,88	64,01 en longitud desarrollada	

ÁREA DE ARBORIZACIÓN					
		LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m2)
ÁREA DE ARBORIZACIÓN	Norte:	Calle E2C	28,84 2,36 2,88 20,21 en longitud desarrollada	63,40 en longitud desarrollada	8.281,23
		Lote 26	9,11		
	Sur:	Lote 47	19,89	151,02 en longitud desarrollada	
		Lote 48	20,80		
		Lote 49	34,59		
		Lote 50	18,18		
		Lote 51	18,27		
	Este:	Propiedad Particular	85,65 4,64	176,27 en longitud desarrollada	
			85,98		
	Oeste:	Lote 43	27,14	87,91 en longitud desarrollada	
Lote 43		37,99			
Lote 44		22,78			

ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN POR RIBERA DE RÍO

		LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m ²)
ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN POR RIBERA DE RÍO	Norte:	Rio Coyago Propiedad Particular	439,05 en longitud desarrollada 23,51	462,56	15.566,83
	Sur:	Lote 1 Lote 2 Lote 3 Pasaje N2F Lote 4 Lote 5 Lote 6 Lote 7 Lote 8 Lote 9	4,99 22,00 L.d 29,59 10,00 31,96 26,80 30,47 58,57 19,98 22,22	256,58 en longitud desarrollada	
	Este:	Propiedad Particular		54,29	
	Oeste:	Propiedad Particular Franja de protección por ribera de río Lote 1 Lote 3 Lote 4	35,78 0,19 14,52 1,48 6,92	58,89 en longitud desarrollada	