

INFORME TECNICO 007-DMC-2018

Conforme a lo solicitado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda mediante sistema SLUM dentro del procedimiento especial de Revisión de Reglas Técnicas del Proyecto Técnico de Urbanización, referente al trámite de aprobación de la urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo "SAN ANTONIO DE CONOCOTO-ASOPROVISAC" de predio N° 3626227 con clave catastral 2170312004 ubicado en la parroquia Conocoto, sector 6 de Diciembre; en la cual se solicita presentar el informe técnico respecto a la cabida total del lote, de las áreas verdes y de equipamientos comunales a ser entregadas.

Al respecto la Dirección Metropolitana de Catastro, ha procedido a verificar la cabida total del lote y el detalle de las áreas verdes, comunales.

AREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA: 64.196,31 m2

(Según regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno conforme consta en cédula catastral misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de noviembre de 2017)

AREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO: 64.196,31 m2

Para la propuesta de aprobación de la citada Urbanización se desglosan las áreas de acuerdo al siguiente cuadro:

DESCRIPCION DEL AREA	AREA M2
AREA UTIL DE LOTES (160 lotes)	38.390,38
AREA DE AFECTACION VIAL	514,28
AREA DE VIAS PROYECTADAS	16.858,84
AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA	1.621,35
AREA VERDE PUBLICA	5.455,10
AREA DE EQUIPAMIENTO PUBLICO	1.356,36
AREA TOTAL	64.196,31



AREA VERDE

Proyectado en dos cuerpos:



UBICACIÓN CUERPO 1:

Calle Consejo Provincial de Pichincha.



SUPERFICIE: 1213,40 m² (Área útil: 934,78 m², Área de Protección de Quebrada 278,62 m²)

INCLINACION: 7.18°

LINDEROS:

NORTE: Borde Superior de Quebrada Huan Huayco en 50.07 m.

SUR: Área de equipamiento público en 33.60 m.

ESTE: Calle "Consejo Provincial de Pichincha" en 42.28 m.

OESTE: Propiedad del Sr. Juan Fernández en 23.06 m.

UBICACIÓN CUERPO 2:

Entre calles Consejo Provincial de Pichincha, calle "A", calle "B", calle Pachacutec y lotes proyectados.



SUPERFICIE: 5.349,55 m² (Área útil: 4.520,32 m², Área de Protección de Quebrada 829,23 m²)

INCLINACION: 7.46°

LINDEROS:

NORTE: Borde Superior de Quebrada Huan Huayco en 132.80 m.

SUR: Lote 025 en 14.73 m., lote 026 en 16.99 m., calle "A" en 50.26 m., lote 027 en 20.00 m., lote 028 en 20.00 m., calle "B" en 50.45 m., lote 082 en 18.39 m., lote 083 en 21.04 m.

ESTE: Calle Pachacutec en 48.08 m., calle "B" en 35.21 m., calle "A" en 15.79 m.

OESTE: Calle Consejo Provincial en 47.18 m., calle "A" en 12.46 m., calle "B" en 6.09m.

AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL



UBICACIÓN:

Calle Consejo Provincial de Pichincha y lindero de propiedad particular.

SUPERFICIE: 1.356,36 m²

INCLINACION: 8.36°

LINDEROS:

NORTE: Área verde publica 1 en 33.60 m.

SUR: Lote 004 en 20.69 m.

ESTE: Calle Consejo Provincial de Pichincha en 50.06 m.

OESTE: Propiedad del Sr. Juan Fernández en 51.59 m.

Por lo expuesto se informa que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto.


Ing. Marco Espinosa Paredes
COORDINADOR DE CATASTRO Y VALORACION
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO


Arq. Cinthia Pinargote Pincay
DELEGADA DE LA MESA DE TRABAJO
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
30-07-2018

Referencia: SLUM 2018-3626227-URB-ISDP-02

Proyecto "SAN ANTONIO DE CONOCOTO -ASOPROVISAC"