

INFORME TECNICO 006-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 "ORIZZONTE" de predio N° 578745 con clave catastral 31031302001 ubicado en la parroquia Cumbayá, sector Colegio Alemán; 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.

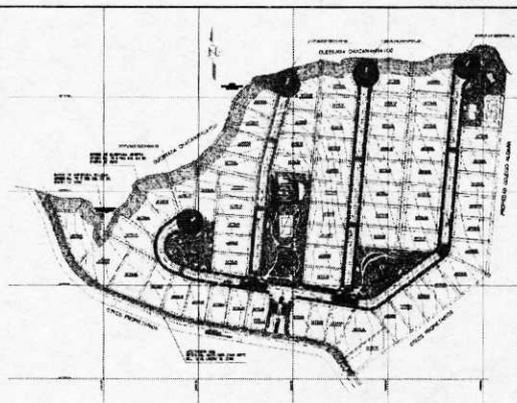
AREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA: 105.790,26 m2

(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 29 de septiembre de 2017)

AREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO: 105.790,26 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 (68 lotes)	65.865,25
AREA DE AFECTACION VIAL	3.007,86
AREA DE VIAS PROYECTADAS	17.751,90
AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA	7.401,60
AREA VERDE PUBLICA	9.427,10
AREA DE EQUIPAMIENTO PUBLICO	2.336,55
AREA TOTAL	105.790,26



AREA VERDE

Proyectado en tres cuerpos:



UBICACIÓN CUERPO 1:

Calle "A" y linderos de lotes proyectados.



SUPERFICIE: 1.751,65 M2

INCLINACION: 2.29°

LINDEROS:

NORTE: Lote 15 en 12.39 m.

SUR: Calle "A" en 36.97 m.

ESTE: Lote 16 en 21.36 m., lote 17 en 20.00 m., y lote 18 en 11.20 m.

OESTE: Calle "A" en 76.61 m.

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO

↑

UBICACIÓN CUERPO 2:

Entre calles "A" y "B" y lotes proyectados, existe edificación que será utilizada como Salón Comunal.



SUPERFICIE: 5.121,80 M2

INCLINACION: 4.91°

LINDEROS:

NORTE: Lote 28 en 43.30 m.

SUR: Calle "A" en 42.76 m.

ESTE: Jardín comunal en 3.00 m., lote 29 en 19.59 m., lote 30 en 23.00 m., lote 31 en 23.00 m., Lote 32 en 23.00 m., lote 33 en 23.00 m., lote 34 en 5.10 m.

OESTE: Calle "B" en 115.12 m.

UBICACIÓN CUERPO 3:

Entre calles "A" y "C" y lotes proyectados.



SUPERFICIE: 2.553,65 M2

INCLINACION: 5.19°

LINDEROS:

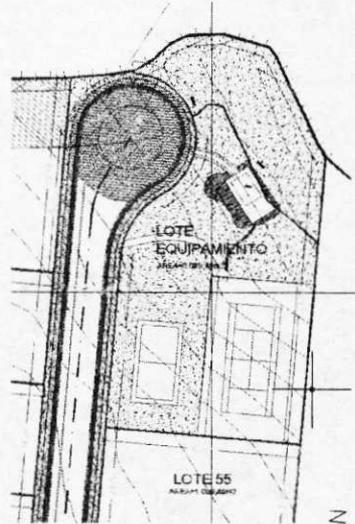
NORTE: Lote 46 en 42.00 m. y lote 47 en 35.48 m.

SUR: Calle "A" en 17.04 m.

ESTE: Calle "A" en 80.15 m.

OESTE: Calle "C" en 51.51 m.

AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL



UBICACIÓN:

Calle "A" y lindero de propiedad particular.

SUPERFICIE: 2.336,55 m²

INCLINACION: 5.54°

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO

NE

LINDEROS:

NORTE: Borde superior de quebrada en 58.93 m.

SUR: Lote 54 en 42.07 m.

ESTE: Propiedad particular en 62.30 m.

OESTE: Calle "A" en 90.48 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 2018-578745-URB-GEN-02

Proyecto "ORIZZONTE"

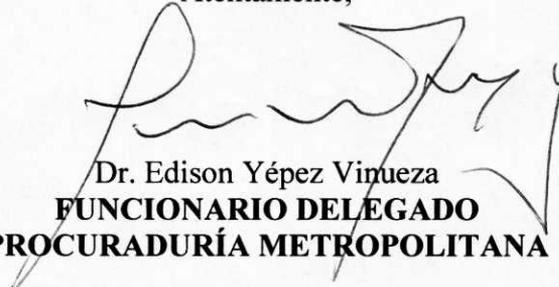
**REVISION LEGAL DE DOCUMENTOS
URBANIZACION "ORIZZONTE"**

FECHA: 25 de julio de 2018

CUMPLIMIENTO DE OBSERVACIONES:

- Presentan autorización del acreedor hipotecario para transferir las áreas verdes, equipamiento, vías y demás áreas de dominio público producto de la urbanización a favor del DMQ. (Oficio de 20 de junio de 2018 del Banco Internacional S.A.)
- Presentan compromiso para realizar las gestiones necesarias para que se realice la transferencia de áreas verdes, equipamiento, vías y demás áreas de dominio público producto de la urbanización a favor del DMQ, libre de todo gravamen hasta obtener la inscripción en el Registro de la Propiedad. (Oficio de 24 de julio de 2018 de ÁLVAREZCONST S.A.)

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
**FUNCIONARIO DELEGADO
PROCURADURÍA METROPOLITANA**

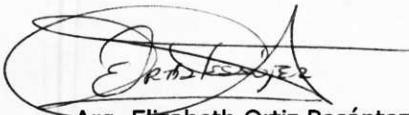
REVISIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0172 QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DMQ

Expediente No. 2018-578745-URB-GEN-02

Quito, 12 de julio de 2018

El Proyecto Técnico de la Urbanización "ORIZZONTE" a desarrollarse en el predio No. 578745, ubicado en el sector Colegio Alemán, parroquia Cumbayá, cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez

Delegada Mesa de Trabajo Urbanizaciones
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



8 AGO 2018

Quito,

Oficio No. STHV-DMGT-

3964

Referencia: GDOC: 2018-046990

No. Expediente: 2018-578745-URB-GEN-02

Arquitecto
Diego Febres Carreño
Presente

Arquitecto Febres:

En atención al trámite relacionado con la aprobación de la Urbanización "ORIZZONTE", a desarrollarse en el predio No. 578745 con clave catastral 10313-02-001, ubicado en el sector Colegio Alemán, parroquia Cumbayá.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que, una vez que se han emitido los informes técnicos y legales correspondientes por parte de Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, se procedió a revisar la propuesta urbanística en la Mesa de Trabajo conformada en base a la Ordenanza No. 0156, en la cual se resolvió solicitar al administrado que *"en el plazo máximo de un (1) año, contado a partir de la fecha de este informe, proceda a obtener los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las Entidades competentes."*

Vencido el plazo para presentar la documentación solicitada, si no hubiere cumplido su obligación se entenderá caducado el procedimiento y se ordenará su archivo, conforme lo estipula el Art. 48, Numeral 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 modificada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

Por lo antes expuesto, previo a continuar con el trámite correspondiente, se remite el expediente completo a fin de que proceda a obtener los informes y aprobaciones de los proyectos de las obras de infraestructura antes citados.

Atentamente,

Arq. Carlos Quezada Proaño
Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adjunto: Un (1) Biliborato con documentación recibida en 78 fojas

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-08-02	
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

NOTARÍA DÉCIMA TERCERA
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: (firmado: Bastidas)

Quito, a 13 AGO 2018

Dra. María Portilla Bastidas
NOTARÍA DÉCIMA TERCERA

