

1.- ANTECEDENTES

- 1.1.- COMPRADOR: ARQ. EFRAIN ANTONIO RIOFRIO ARRIETA
- 1.2.- VENDEDOR: SR. SEGUNDO PASTOR RIOFRIO PUENTE
- 1.3.- COMPRA - VENTA: FECHA: 10 DE ABRIL DE 1997
- 1.4.- NOTARIA VIGESIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO DR. JAIME ANDRADE ACOSTA HOLGUIN
- 1.5.- LINDEROS

NORTE: PROPIEDADES DE ALBERTO TUFINO Y SEBASTIAN ALBARADO

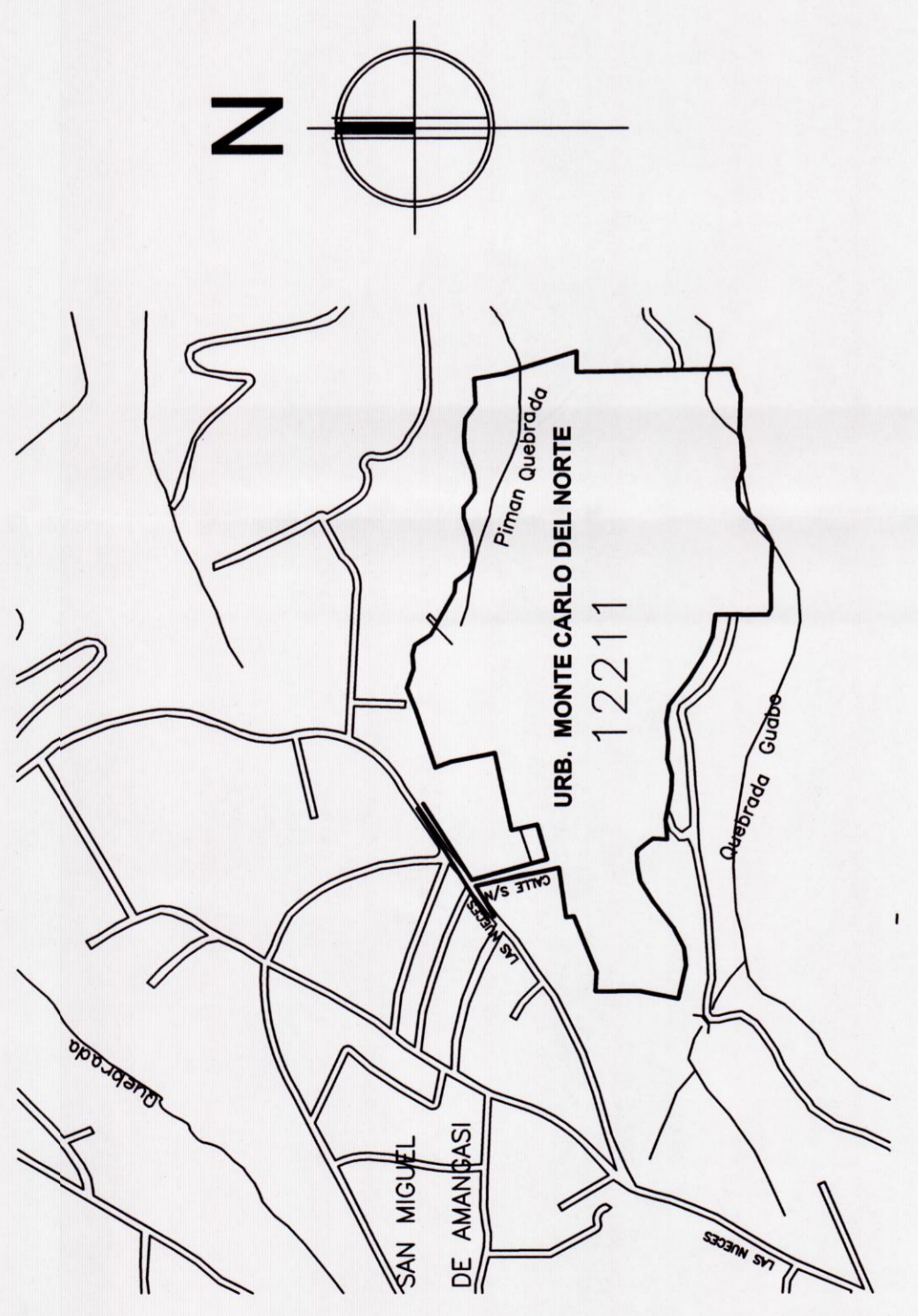
SUR: PROPIEDAD DE JOSE MARIA PILLAJO

ESTE: QUEBRADA ANGARACHACA O QUEBRADA SECA LUEGO EL CAMINO PUBLICO A GUALO Y PROPIEDAD DEL SR. VICENTE ANGO

OESTE: QUEBRADA PIMAN

2.- CONDICIONES FISICAS DEL PREDIO

- 2.1.- UBICACION
PARROQUIA : LLANO CHICO
BARRIO : SAN MIGUEL DE AMAGASI
CALLE : SIN NOMBRE INTERSECCION LAS NUECES
- 2.2.- TOPOGRAFIA
TERRENO : IRREGULAR
FORMA : IRREGULAR
TERRENO TIPO LO. PI = 0.15
GRADIENTE MAS DESFAVORABLE 15% EST
ACCESO ACTUAL, CALLE LAS NUECES CON INGRESO A LA CALLE SIN NOMBRE



2.3.- CLIMATICAS : CLIMA : SECO - HUMEDO
TEMPERATURA PROMEDIO : 17 GRADOS CENTIGRADOS
HUMEDAD RELATIVA PROMEDIO : 80 %
PLUVIOSIDAD : 12 MM
VIENTOS PREDOMINANTES : 11 KPM EJE SE - NW 32°

3.- CONDICIONANTES TECNICAS DEL DISEÑO

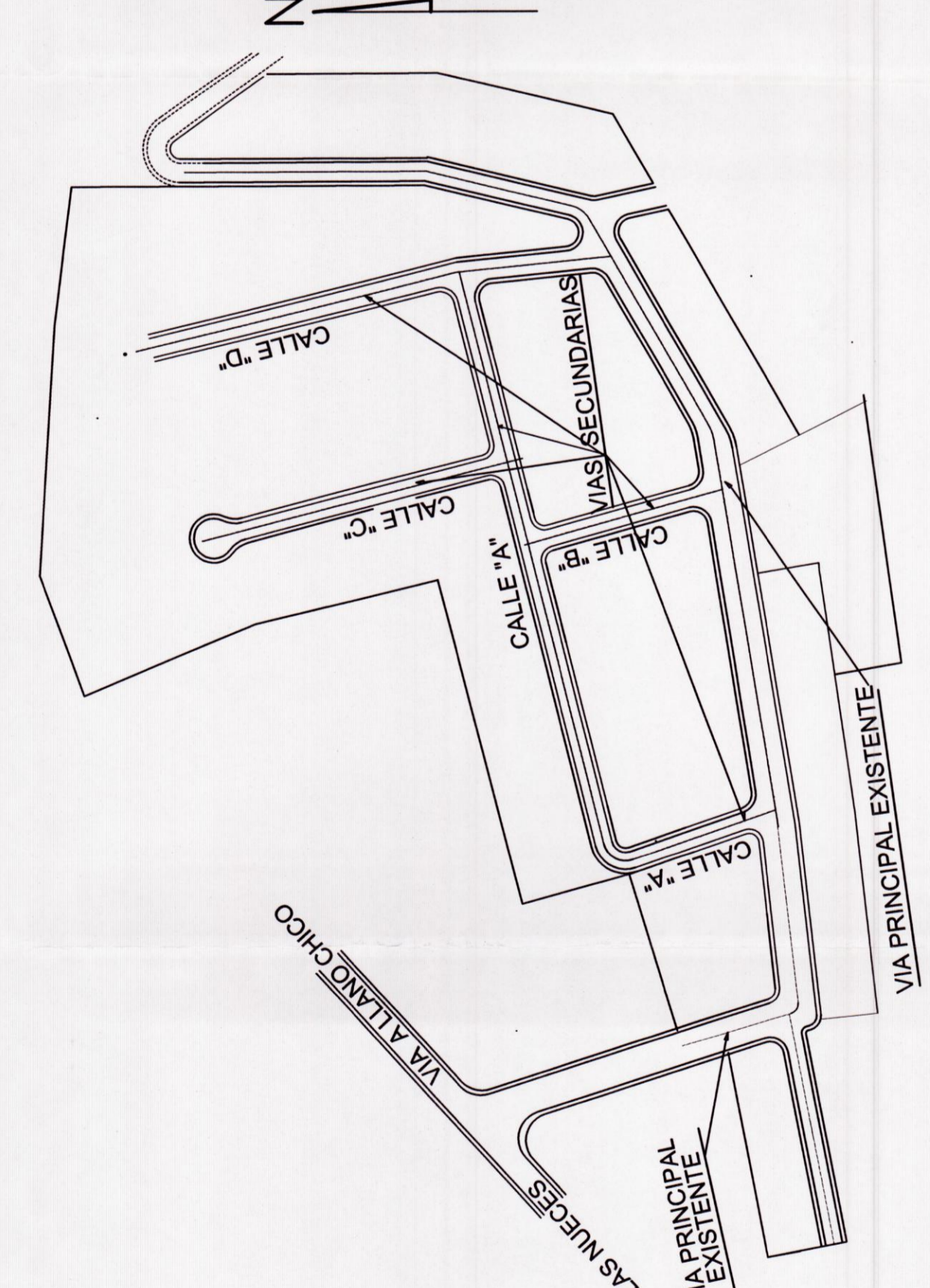
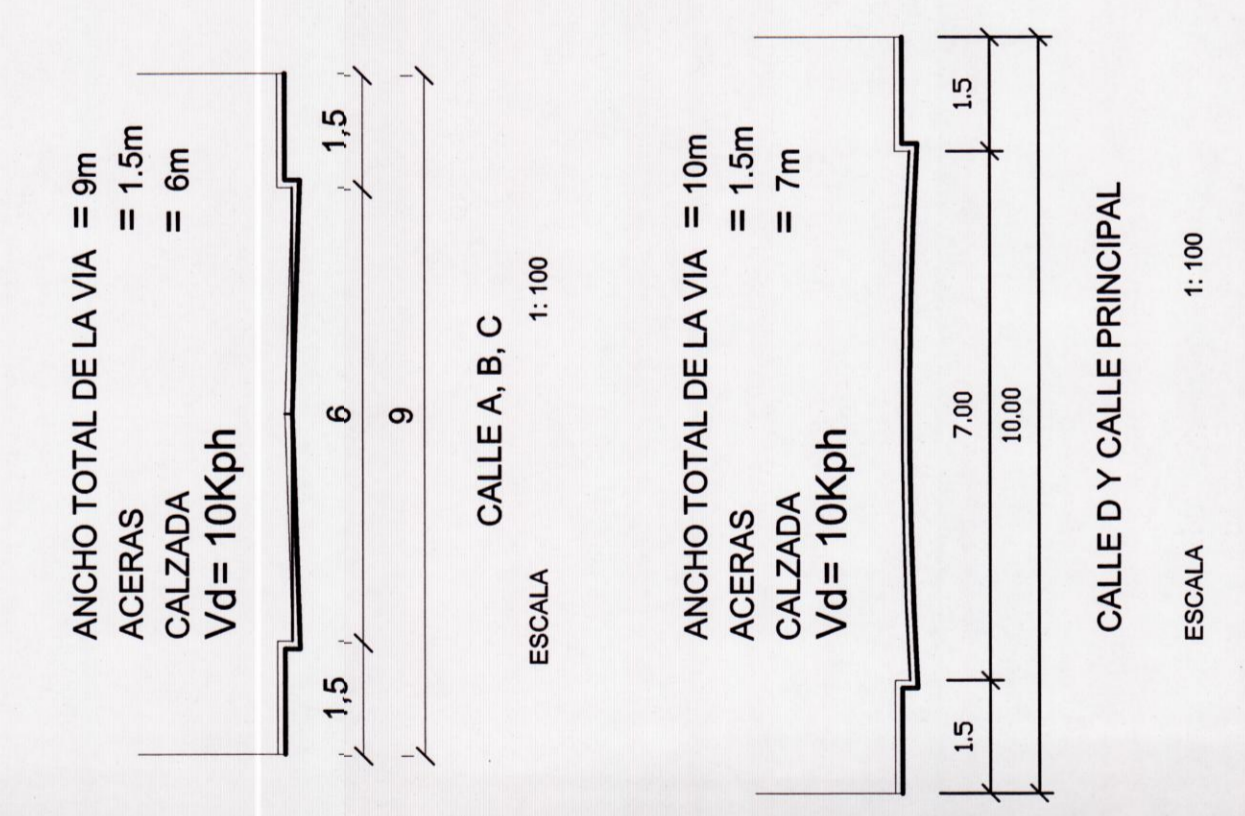
- 3.1 ZONIFICACION : IRM N.- 132560 FECHA 11 / ENERO 2007
- 3.2.- LOTE MINIMO : 300 M2
- 3.3.- FRENTE MINIMO : 10 MTS
- 3.4.- AREA COMUNAL : 10% DEL AREA A URBANIZARSE
- 3.5.- EJES VIALES: ACCESO POR LA CALLE LAS NUECES Y CALLE S/N CALLE LAS NUECES CON 12M VIA A LLANO CHICO CALLE SIN ACCESO A URBANIZACION 10 M E INGRESO URBANIZACION 10 M
- 3.6.- ACTA DE RECEPCION : EMAAP-Q. RED DE ARCAANTARILLAD Nº 1380-ED.-2005 26 DE AGOSTO DEL 2005 OFICIO Nº 746-ED-2005
EMAAP-Q. RED DE AGUA POTABLE, ACTA DE RECEPCION AÑO 2004.
ANDIMATEL. OFICIO: Nº 01-1809.
EEC. Nº PPU-097A/2001

NOTA: CABIDA DEL TERRENO
EL LOTE SEGUN ESCRITURAS ES DE 213680 M2 DE LAS CUALES POR LOTIZAR ES DE 73.014 M2 = AL 34.17 %

4.- DISEÑO URBANISTICO

- a.- JUSTIFICACION TECNICA
4.1.- AREA TOTAL DEL TERRENO A URBANIZARSE 73.014 M2
4.2.- FACTOR DE VIAS = 0.08
4.3.- FACTOR DE TOPOGRAFIA = 0.15
4.4.- AREA DE CALZADA: 9.745 M2
4.5.- AREA VERDE 5.062 M2 AREA COMUNAL 1.518 M2
4.6.- No DE LOTES IDEAL = 73.014 (0.9-0.08-0.15) = 108 LOTES
470
- b.- SISTEMA VIAL
SE ADOPTA LOTE PROMEDIO: 15 X 30
- 4.7.- NUMERO DE LOTES DEL PROYECTO : 95 LOTES
108
- 4.8.- EFICIENCIA DEL DISEÑO = 145
- 4.9.- DISEÑO DEL LOTE PROMEDIO = 73.014 X 0.87 = 34.32
15X 95
- FRENTE MINIMO SEGUN ZONIFICACION : 10 MTS

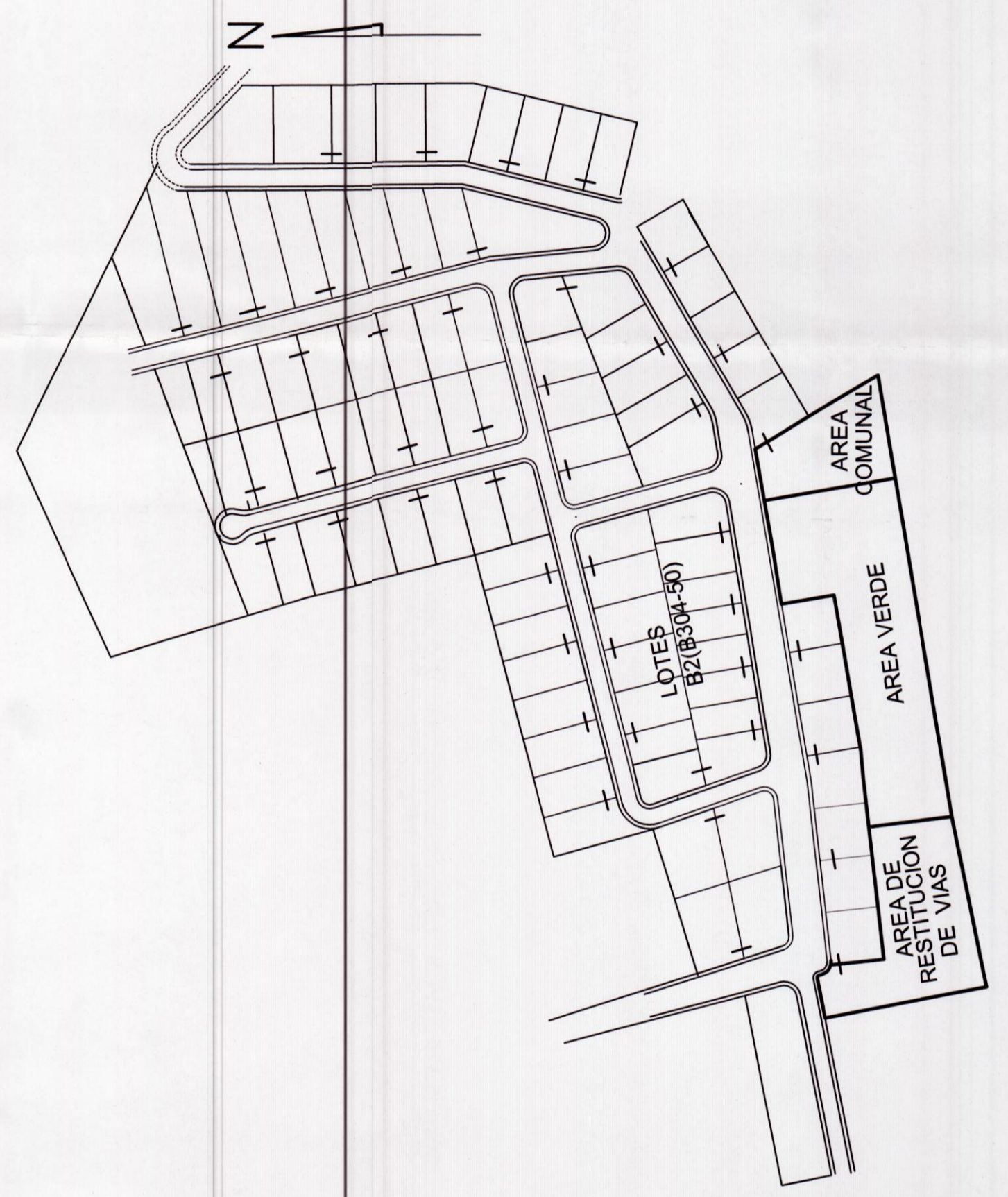
- 4.11.- EJES VIALES ACCESO A LA URBANIZACION POR LA CALLE LAS NUECES O VIA A LLANO CHICO.
- 4.11.1.- VIA PRINCIPAL: SUS CARACTERISTICAS TRANSVERSALES Vg= 15Kph SON:
CALLE SIN NOMBRE INGRESO A LA URBANIZACION



4.12.- CON ESTA SOLUCION VIAL, EL RESUMEN DEL SERVICIO A LOS USUARIOS SERA:

4.12.1.- LOTES CON FRENTE VIA VEHICULAR = 100%

c.- ZONIFICACION



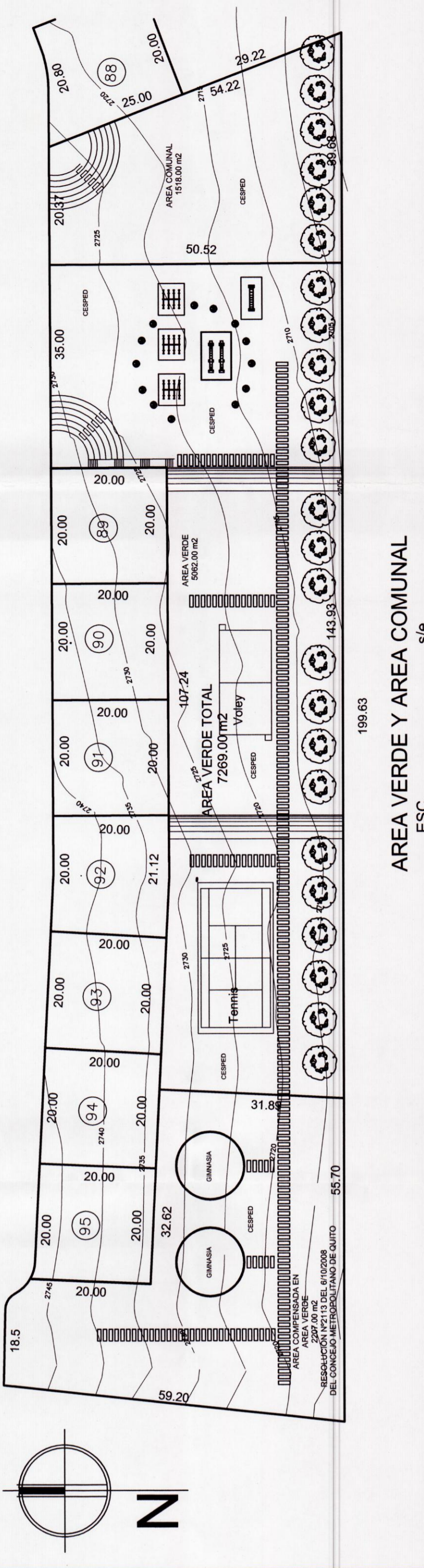
- B.- B2 (B304-50)
- VIVIENDA RESIDENCIAL B PAREADA
- VIVIENDA MEDIANA DENSIDAD
- LOTE MINIMO 300m2
- FRENTE MINIMO 10m
- COS-TOTAL 200%
- COS-PB 50%

- RETIROS:
FRONTAL 5m
LATERAL 3m
ENTRE BLOQUE 3m
ENTRE BLOQUE 6m
- PISOS:
ALTURA 12m
NUMERO DE PISOS 4
- AREA COMUNAL: FORMA IRREGULAR

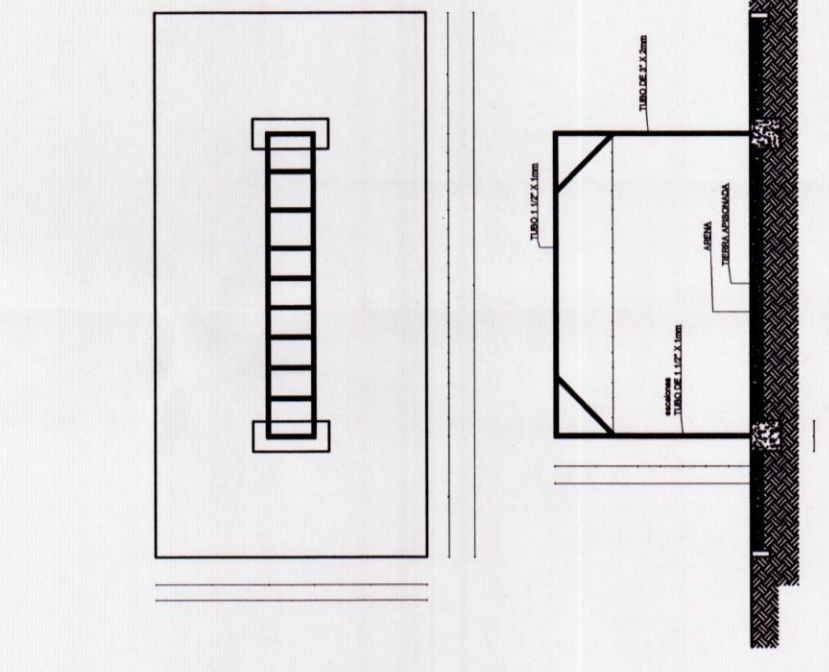
5.- EQUIPAMIENTO COMUNAL.

- 5.1 SEGUN ORDENANZA MUNICIPAL
AREA VERDE 5.062 m2 10 %
AREA COMPENSADA EN AREAS VERDES : 2.207m2
TOTAL AREAS VERDES : 7269.00 m²
- 5.2 AREA COMUNAL: 1.518 m2 = 3 %
5.3 PERIODO DE DISEÑO: 12 AÑOS
5.4 POBLACION INICIAL 380 hab.
FUTURA 380 (1+0.027) = 523 hab.
- 5.5 EQUIPAMIENTO
PARQUE INFANTIL (1088.84m2)
- 3 SUBE Y BAJA
- 2 RESBALADERAS
- 1 ESCALERA CHINA
- 1 ESPACIO DE CAMINAR
AREA VERDES ENCPESPADAS
- 5.6 LINDEROS DEL AREA VERDE NORTE ; LOTES 95-94-93-92-91-90-89 EN 141.12 m Y CALLE PRINCIPAL EN 53.50 m.
SUR ; LOTE 96 EN 199.63 m.
ESTE ; AREA COMUNAL EN 50.52 m. Y CON LOTE 95 EN 20.00m.
OESTE ; LOTE 96 EN 59.20m Y CON LOTE 89 EN 20.00m.
- 5.7 LINDEROS DEL AREA COMUNAL NORTE ; CALLE PRINCIPAL EN 20.37 m.
SUR ; LOTE 96 EN 39.68 m.
ESTE ; LOTE 88 EN 25.00 m. Y CON LOTE 96 EN 29.22m.
OESTE ; AREA VERDE EN 50.52m

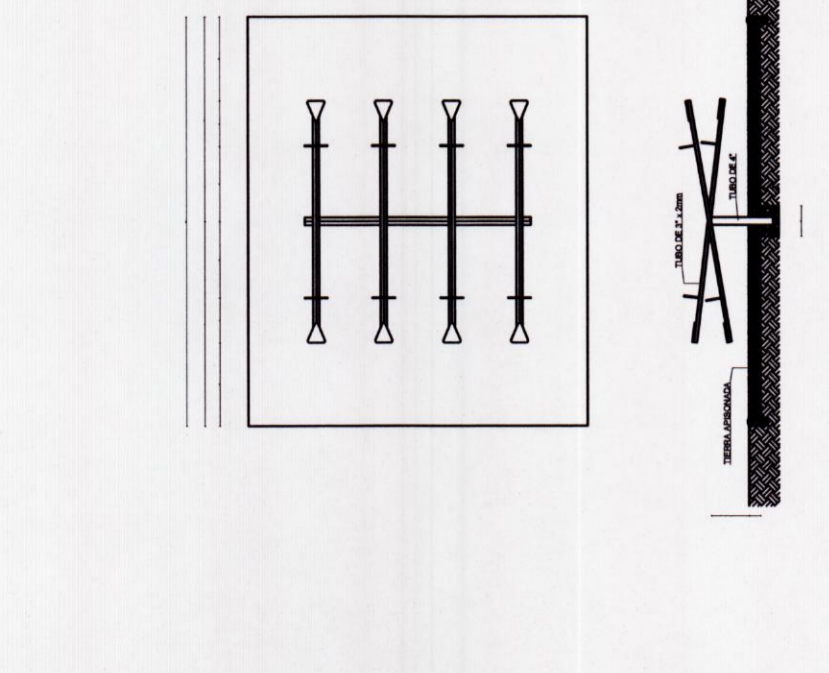
5.7 DISEÑO DEL AREA COMUNAL Y AREAS VERDES



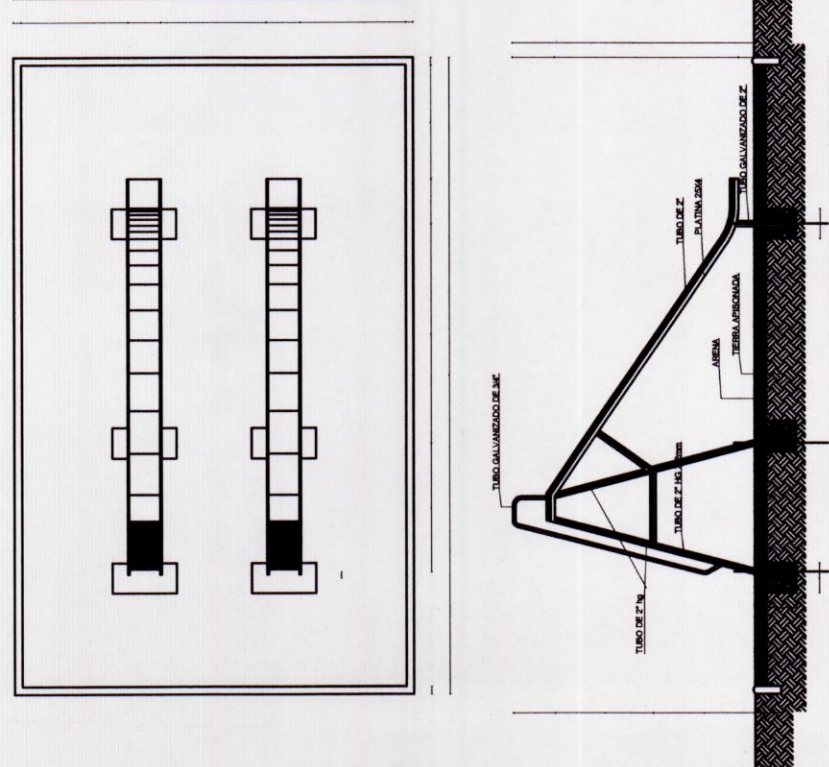
AREA VERDE Y AREA COMUNAL ESC.



DETALLE DE ESCALERA CHINA



DETALLE DE SUBE Y BAJA



DETALLE DE RESBALADERA

URBANIZACION MONTECARLO DEL NORTE

CLAVE CATASTRAL 122110200400 PREDIO 5296665
UBICACION : SAN MIGUEL DE AMAGASI DEL INCA

PROPIETARIO

ARQ. EFRAIN ANTONIO RIOFRIO ARRIETA

FECHA	COLABORACION	ESCALA
MARZO DEL 2007	ANDRES RIOFRIO FERNANDO J. RIOFRIO C	INDICADAS

CONTIENE MEMORIA TECNICA DEL PROYECTO

PROYECTISTA

2/4

ARQ. EFRAIN A. RUIFRO A.
PROYECTISTA



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
La Secretaría de Inversiones, Urbanización y Vivienda autoriza que este plan comparezca con la memoria técnica y el estudio de factibilidad en el expediente de urbanización de loteos N° 122110200400-5296665 con código 4.12.12.1.-M.A. emitido para la aprobación como urbanización.

La certificación
Escritura de Inversión, Urbanización y Vivienda
En virtud de la escritura de Inversión y Vivienda autorizada por la Secretaría de Inversiones, Urbanización y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que consta con la memoria técnica y el estudio de factibilidad en el expediente de urbanización de loteos N° 122110200400-5296665 con código 4.12.12.1.-M.A. emitido para la aprobación como urbanización.

La certificación
Escritura de Inversión, Urbanización y Vivienda
En virtud de la escritura de Inversión y Vivienda autorizada por la Secretaría de Inversiones, Urbanización y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que consta con la memoria técnica y el estudio de factibilidad en el expediente de urbanización de loteos N° 122110200400-5296665 con código 4.12.12.1.-M.A. emitido para la aprobación como urbanización.

6.- OBRAS DE URBANIZACION

N° ACTIVIDADES	CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS												AVANCE DE OBRA	COSTO	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
1 DESBROSE														100%	
2 REPLANTEO 1														100%	
3 MOV. TIERRAS														100%	
4 REPLANTEO 2														100%	
5 CANALIZACION														90%	3,000.00
6 RED AGUA POTABLE														0%	30,000.00
7 RED ELECTRICA														0%	20,000.00
8 RED TELEFONICA														0%	7,000.00
9 BORDILLOS														90%	4,000.00
10 ACERAS ENCESPADAS														85%	25,000.00
11 CALZADAS - ADOQUIN PAVIMENTADA														20%	15,000.00
12 AREA VERDE AREA COMUNAL															104,000.00 USD
TOTAL															

7.- PLAZO

12 MESES
AVANCE DE LAS OBRAS CONCLUIDAS EN LA URBANIZACION MONTECARLO DEL NORTE SE ENCUENTRA EN UN 80%