

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y LOTES

ANTECEDENTES: Mediante escritura celebrada el 15 de Febrero de 2000 el Dr. Jaime Albán, Notario Cuarta, del Cantón Quito, inscrita, el 9 de Marzo del 2000 La señora Rosa Lozada Garcés y otros vende a Margarita Del Consuelo Pachacama y otros en derechos y acciones el terreno una hectárea. El predio tiene una forma rectangular en sentido sur-norte en su mayor extensión. Existe actualmente una afectación viral hacia el este por el proyecto de la avda. Mariscal Sucre repetitve que lo realiza el Municipio de Quito zonal Qulumbue.

LOCALIZACION: El BARRIO PRADERAS DEL SUR se ubica al Sur Oeste de la ciudad de Quito, en el sector denominado Guamaní Alto, cuyos linderos son: Norte - con la calle Leopoldo Chavez; Sur - varios propietarios. Este - otros propietarios; Oeste - Avenida Mariscal Sucre, y por el Oeste con propiedad particular.

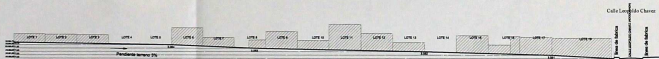
MEMORIA TECNICA DEL PROYECTO:

C L I M A : El clima del sector es cálido - húmedo. Con mediana pluviosidad

PROPUESTA: El Barrio Praderas Del Sur se comunica con el sistema vial de los demás barrios a través de una vía principal que da hacia la calle Leopoldo Chavez en el sentido sur -norte, las mismas que tienen acceso a la avda. asfaltada llamada " Mariscal Sucre". ésta a su vez da salida al Sur y Norte de Quito a una distancia aproximada de 50 ml. a través de la cual pueden sus habitantes satisfacer todas sus necesidades, hacia el Sur , Centro y Norte de Quito. La calle " principal del barrio de tierra, tiene alcantarillado; las aguas servidas del barrio se desaloja utilizando tubería deflunitivahacia la calle Leopoldo Chavez El barrio Praderas Del Sur cuenta con agua potable, medidores individuales, al igual que alumbrado público y medidores individuales de energía eléctrica Un 40% de los moradores posee el servicio de teléfono. El asentamiento está consolidado.

TOPOGRAFIA :

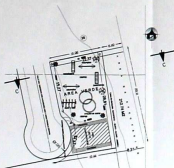
El terreno tiene una forma rectangular con pendiente hacia el norte 3% con la calle Leopoldo Chavez y 2% hacia el Este con La Mariscal Sucre promedio de 3%. El 90% de los lotes no tienen pendientes que no sobrepasen el 2% promedio; el área comunal es prácticamente plana. La mayoría de las construcciones existentes son de hormigón armado, preexistiendo construcciones de un piso en altura. Voluméticamente, se puede apreciar una conformación uniforme y ordenada en sentido Sur Norte, evidenciándose un ordenamiento urbano con agradable vista.



TRANSPORTE: La línea de bus (Juan Pablo II) facilita la movilización de los habitantes con dos rutas: Guamaní Alto - Marín y Guamaní Alto - San Roque a través de la Calle Leopoldo Chavez hacia la Av. Mariscal Sucre, hasta el centro de la ciudad con frecuencias de 10 minutos promedio. Este servicio inicia desde las 6 :00 am. hasta las 20 :00 horas; además a 500 m en sentido oeste existen más de 10 líneas de buses en la Panamericana Sur con un horario desde las 5:00 am hasta las 22:00 horas

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:

El barrio posee servicios de agua, luz eléctrica, teléfono, y alcantarillado definitivo El plan cuenta con un espacio para un parque infantil; además posee espacio para casa comunal; abastecimiento tales como: tiendas, ferreterías, farmacia, pastelerías etc.



ZONIFICACION Y USO DE SUELO :

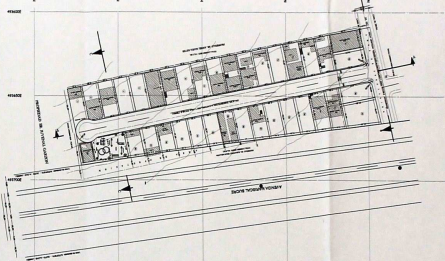
La zonificación que se establece para el Barrio Praderas del Sur es : D2 - 203 , cuyos retiros de construcción son los siguientes :

- retiro frontal : sobre línea de fibótica
- retiro lateral derecho : adosado
- retiro lateral izquierdo : adosado
- retiro posterior : adosado

coeficiente de ocupación de suelo 70 %
coeficiente de uso de suelo 210 %

ENTORNO Y VIALIDAD INTERNA

SISTEMA VIAL: El terreno es más largo en sentido sur-norte, por tal motivo su trazado vial se compone de una vía de 10,00m que inicia en el área comunal y termina en la principal que es la calle Susana Letor; además tiene un pasaje perimetral paralela al borde superior de la Cédula, machangara que igualmente desemboca en la Susana Letor por el sur, y por el norte con la prolongación de una vía que comunica con la Avda. Turumbamba en sentido este-oeste a través de la Susana Letor; a 500m aproximadamente tiene salida a la Panamericana Sur, las dos vías internas del Plan "C" son lastradas, se espera aprobar el plano para poder realzar el alcantarillado y acabado de vías.



CONFORMACION DE LOTES:

Por la forma rectangular del terreno en sentido sur - norte, determinó la posibilidad de diseñar los lotes perpendicular a la única vía existente, por consiguiente se ha logrado obtener lotes regulares en la parte oeste, no así hacia el oeste que, por la afectación de la avda Mariscal Sucre en sentido norte sur da como resultado lotes regulares.

LEGALIZACION

COMITE PROMEJORAS PRADERAS DEL SUR

ACUERDO MINISTERIAL N° 2108

Francisco Javier Moreta Galarraga
arquitecto

Funcionario: moreta_jg@hotmail.com		Fecha: 20/08/2019	
PROFESION: INGENIERIA EN LANTON QUITO, PARAGUAY Y CUBA (CUBA)		C.V. DE IDENTIFICACION: 0161384	
ORGANISMO: INSTITUTO NACIONAL DE VIALIDAD QUITO		Clase: Quinto	
CONTENIDO: MEMORIA TECNICA		Código: 2008-0308	
DELEGAO: Avda. Juan Carlos Mariátegui	UNIDADES: 1	LINDERO: 3	FECHA: ABRIL - 2011

INGENIERO

[Firma]

JUAN FRANCISCO JAVIER MORETA GALARRAGA
INGENIERO EN LANTON QUITO, PARAGUAY Y CUBA (CUBA)

PRESIDENTE

[Firma]

DR. Carlos Marcelo López Sardiachi
ABOGADO EN DERECHO CONDOMINIOS Y D. URBANISMO

SEGUN MEN-2108/19

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

La Secretaría de Territorio, Urbanismo y Vivienda, mediante un acto de pleno cumplimiento de sus funciones, declara el contenido de este documento en la forma de título legalizatorio.

Artículo 21 del Reglamento de Ejecución de la Ley de Régimen Municipal, en concordancia con la Ley Orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Legislativo

[Firma]

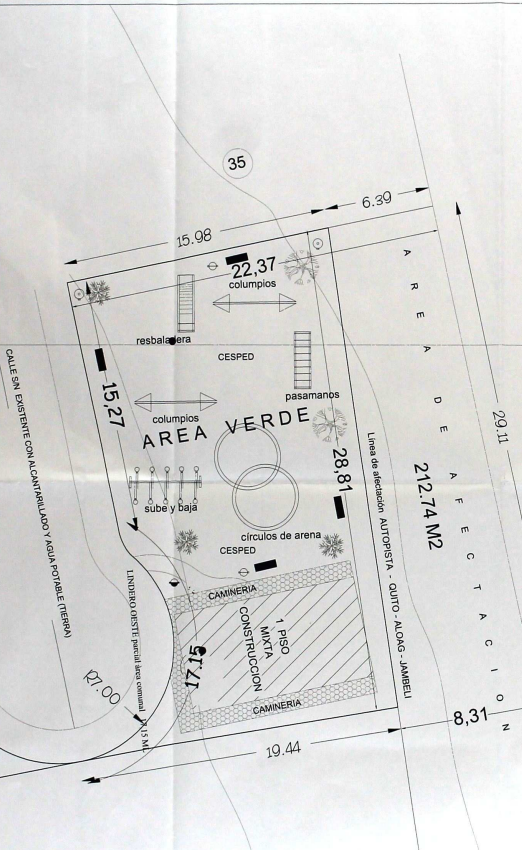
Secretaría de Territorio, Urbanismo y Vivienda

En virtud de la escritura, el Consejo Metropolitano de Quito, aprueba esta urbanización de terreno, siendo autorizada, mediante el presente, la ejecución de las obras de urbanización de terreno, de acuerdo a lo establecido en el presente documento, en base al N.º de Registro: **7123** de **12 de Agosto**.

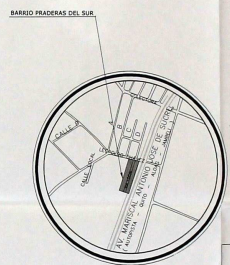
L. Roca

[Firma]

Secretaría de Territorio, Urbanismo y Vivienda



área comunal 419,93 m2 5.97 % DEL AREA UTIL



SIMBOLOGIA	
	BASURERO
	BANCA
	LUMINARIA
	ARBOL
	CESPED
	CAMINERIA

LEGALIZACION
COMITÉ MEJORAS PRADERAS DEL SUR
 ACUERDO MINISTERIAL N° 2308
Francisco Javier Moreta Galarza
 arquitecto

Fecha: 20/08/07 09:01:03
 PROPIEDAD: PROPIEDAD EL CENTRO QUITO PARQUE EL LABELLEADO
 INGENIERO: INGENIERO FRANCISCO JAVIER MORETA GALARZA
 CLIENTE: ASIA COMERCIAL, PUERTO - COMER SHIMBAKHA - EMERSON
 DIRIGIDA POR: Juan Carlos Morán
 LUGAR: LAS INDICADAS
 FECHA: 2009-03-06
 ESCALA: 1:500
 APROBADO POR: 2/3
 PRESIDENTE: ANIL FRANCISCO JAVIER MORETA GALARZA
 SECRETARIO: ANIL FRANCISCO JAVIER MORETA GALARZA
 SECRETARIO: ANIL FRANCISCO JAVIER MORETA GALARZA

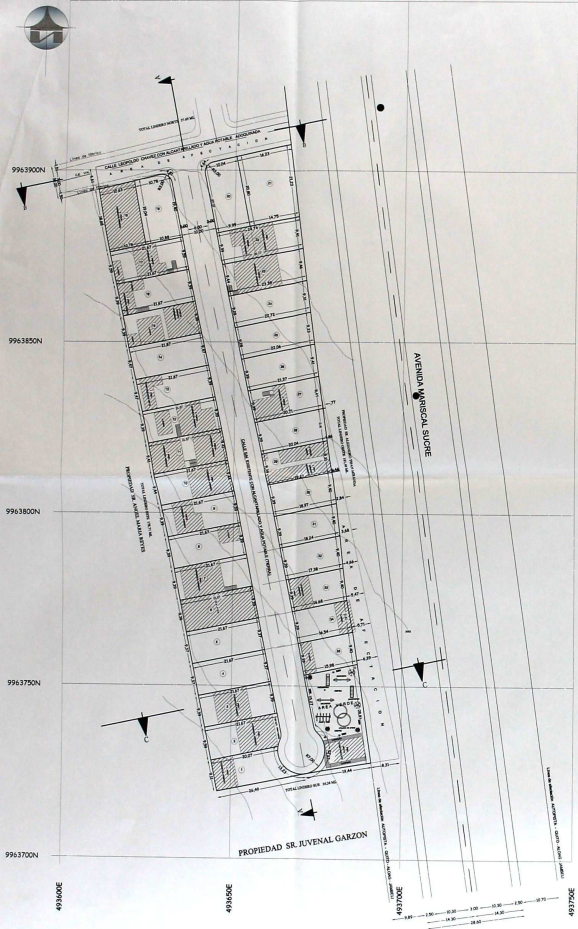
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 La Secretaría de Estudios, Urbanismo y Vivienda, en cumplimiento de sus funciones, autoriza la legalización de la obra de mejoramiento de las Praderas del Sur, ubicada en el lote 12, del sector de las Praderas del Sur, en el cantón de Quito, provincia de Pichincha, a las 10:00 horas del día 20 de agosto de 2007.

La comisión:
 Secretario de Estudios, Urbanismo y Vivienda

En virtud de la suscripción del Consejo Metropolitano de Quito, se aprueba con autorización de la Secretaría de Estudios, Urbanismo y Vivienda, la legalización de la obra de mejoramiento de las Praderas del Sur, ubicada en el lote 12, del sector de las Praderas del Sur, en el cantón de Quito, provincia de Pichincha, a las 10:00 horas del día 20 de agosto de 2007.

SECRETARÍA DE ESTUDIOS, URBANISMO Y VIVIENDA
 SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DISEÑO AREA COMUNAL COMITE PROMEJORAS PRADERAS DEL SUR
 ESCALA : 1 : 100



BARRIO PRADERAS DEL SUR
ESCALA : 1 : 500

CORTE TRANSVERSAL ESTE - OESTE " C - C "

ESCALA 1 : 500



CORTE LONGITUDINAL SUR - NORTE " A - A "

ESCALA 1 : 500

CUADRO DE RESUMEN

Área útil total	7 036.90 m ²
Área construida	4 115.92 m ²
Área construida con Licencia Ciudad	380.92 m ²
Área construida con Licencia Urban	866.02 m ²
Área total sin nombre	1 821.18 m ²
Área total terreno	125 132.85 m ²

CUADRO PUNTOS GPS

PUNTO	X	ESTE	Y	OESTE	Z	ALTURA
1	493030.61	996389.3077				3077.0064
2	493075.5842	996379.0669				3084.7840
3	493040.3561	996391.5478				3076.2999

Área levantamiento topográfico 115 156.85 m²
Área escritura

BARRIO PRADERAS DEL SUR - SECTOR GUAMANI ALTO

#	AREA TOTAL M ²	AREA CONSTRUIDA M ²	INSTITUCIONES	FORMA	VALOR	PROPIETARIO	FECHA DE IDENTIFICACION
1	1 577.62	215.42	21.07	20.43	13.23	9.11	COMITE PROMOTORAS PRADERAS DEL SUR
2	2 255.96	255.56	21.87	20.57	9.76	9.84	PALMACION CARLA MARGARITA DEL CONCEDEO
3	2 271.46	265.46	21.87	21.47	9.76	9.39	OSCARO PASCUAL ESTER BERNALDO
4	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.44	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
5	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
6	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
7	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
8	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
9	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
10	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
11	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
12	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
13	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
14	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
15	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
16	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
17	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
18	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
19	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
20	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
21	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
22	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
23	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
24	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
25	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
26	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
27	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
28	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
29	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
30	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
31	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
32	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO
33	2 273.03	273.03	21.87	21.47	9.39	9.39	JAMES ANA PEDRO LLANERANO

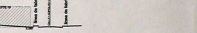
COSTAS	33	17 321.08	2 009.90	264.18				
AREA COMUNAL	1 821.18	4 115.92	2 127.74	15.58	10.40	20.81	37.42	

CRONOGRAMA DE TRABAJOS Y PRESUPUESTO OBRAS

RUBROS	A	M	O	S	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
bordijas					ML	376.00	10.00	3 760.00
movimiento de tierra					M ³	276.80	5.50	2 972.40
compensacion					M ²	1 076.59	9.00	9 689.31
veredas					M ²	745.59	14.20	10 573.17
barrios					ML	25.45	12.50	318.12
REQUISITOS (PLAN SPS-SPN)					M ²	1 076.59	9.00	9 689.31
obra comunil					GLOBAL			12 345.50
teléfonos					GLOBAL			8 880.80
TOTAL DOLARES								46 339.08



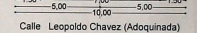
Calle Leopoldo Chavez (Adquirida)
Con todos los servicios básicos



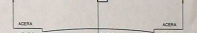
CORTE TRANSVERSAL DE VIAS
ESCALA : 1 : 100



CALLE SIN NOMBRE
Con abastecimiento y agua potable



CALLE SIN NOMBRE
Con abastecimiento y agua potable



CALLE SIN NOMBRE
Con abastecimiento y agua potable

LEGALIZACION
COMITE PROMOTORAS PRADERAS DEL SUR

ACUERDO MINISTERIAL N° 2108
Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto

Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto

Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto

Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto

Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto

Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto

Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto

Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto

Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto

Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto

Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto

Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto

Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto

Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto

Francisco Javier Mota Galaz
arquitecto