

## MEMORIA TECNICA DEL PROYECTO

### 1.- ANTECEDENTES

Ante la necesidad de obtener la legalización del Barrio la Cooperativa de Vivienda Rural "29 de Mayo", que representa a 267 socios, poseedores de lotes de terreno ubicados en la Jurisdicción de la Parroquia Lloa del Cantón Quito, con Acuerdo Ministerial N° 1715 del Ministerio de Inclusión Económica y Social (M.I.E.S.), ha buscado solucionar este inconveniente y sumarse a la lista de barrios registrados por el Municipio, para obtener mejores servicios, las mismas que hasta el momento han sido difíciles de conseguir, debido a que es un barrio sin aprobar. El predio en el que se encuentra el asentamiento, llamado también Hacienda "La Compañía", perteneció a los señores Sonia Susana, Martha Paulina y Marco Octavio Larrea León, situado en la Parroquia de Lloa y Cantón Quito, Provincia de Pichincha, hacienda que lo adquirieron por herencia de su difunta madre Eva Lucía León Cevallos, mediante Adjudicación hecha a su favor en la partición celebrada de los bienes dejados por Rosa Cevallos viuda de León, según la Partición aprobada por el Jefe Octavio de la Civil de Pichincha, el once de noviembre de mil novecientos noventa y tres, y doce de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, protocolizada el veinte y tres de noviembre de mil novecientos noventa y seis en la Notaría Décimo Sexta del Cantón Quito, del Doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el once de febrero de mil novecientos noventa y tres, y así mismo el señor Juez Noveno de la Civil de Pichincha, dictó sentencia de Posesión: Electrónica de los bienes dejados por la causante Eva Lucía León Cevallos en favor de sus hijos, del ocho de abril de mil novecientos noventa y dos, inscrita el veinte y siete de abril de mil novecientos noventa y dos, inscrita el veinte y siete de abril de 1992.

Con estos antecedentes anotados los señores: Sonia Susana, Martha Paulina y Marco Octavio Larrea León, propietarios de la Hacienda "La Compañía", venden y dan en perpetua enajenación en favor de la Cooperativa de Vivienda Rural "29 de Mayo", treinta hectáreas de terreno, desmembrado de la propiedad que tiene una superficie mayor.

### 2.- CONDICIONES FISICAS

#### 2.1.- UBICACION

El Predio está ubicado en la Parroquia Rural de Lloa, sección Sur, Oriente de Pichincha con Clave Catastral 30013-02-002 y Número Predial 0567519, tiene dos ingresos, patrocinales, uno por la Calle "Antonio Piedra", y otro por la Calle Pichincha, la cual coincide al estado, con Coordenadas al centro N 0927300 y E 481500.

#### 2.2.- SUPERFICIE

El área total de acuerdo al levantamiento topográfico realizado, corresponde a 219677.73 m<sup>2</sup>, asistiendo en escrituras 300000.00 m<sup>2</sup>, sin embargo en venta se hace como cuerpo cierto.

#### 2.3.- LINDANTES

Norte: con la Hacienda Concepción de Morjas.  
Sur: con la Calle Pichincha y Parcela 11.  
Este: con la Hacienda Carrión en parte y en otra con la calle Antonio Piedra.  
Oeste: con Terrenos de los vendedores.

#### 2.4.- GRAFICO DE UBICACION

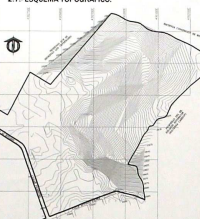
Plan Levantado  
Proyecto de Ley  
"29 DE MAYO"



#### 2.5.- TOPOGRAFIA DEL TERRENO

Gradiente Máxima: S-N  
Gradiente Mínima: E-W  
Gradiente Promedio: S-E  
Eje Director: N-S  
2.6.- CLIMATICAS  
Clima: Sub-Andino Templado  
Índice Pluviométrico 93 mm  
Temperatura 10°C Promedio  
Vientos Promedios: N-S 39 m/s  
Eje Helioestérico: N-62 W

### 2.7.- ESQUEMA TOPOGRAFICO



### 3.- CONDICIONES URBANISTICAS

#### 3.1.- NORMAS DE DISEÑO

ZONIFICACION: según Informe de Regulación Metropolitana N° 226017 del 04 de Julio del 2008, tiene como ZONIFICACION DA (D303-80).

LOTE MINIMO: 300.00 m<sup>2</sup>  
FRENTE MINIMO: 10.00 m

CLASIFICACION DEL SUELO: Suelo Urbanizable  
ETAPA DE INCORPORACION: Etapa 2 (2011 al 2015)

USO PRINCIPAL: R2 (Residencial (Mediana Densidad))  
ZONIFICACION: A3 (A2502-10)

LOTE MINIMO: 2900.00 m<sup>2</sup>  
FRENTE MINIMO: 30.00 m

CLASIFICACION DEL SUELO: Suelo No Urbanizable  
ETAPA DE INCORPORACION: Sin Etapa

USO PRINCIPAL: AR (Agrícola Residencial)  
LOTE MINIMO: 6000.00 m<sup>2</sup>

FRENTE MINIMO: 125.00 m  
CLASIFICACION DEL SUELO: Suelo No Urbanizable  
ETAPA DE INCORPORACION: Sin Etapa

USO PRINCIPAL: INR (Recurso Natural Renovable)

#### 3.2.- JUSTIFICACION TECNICA

AREA TOTAL DEL TERRENO: 219672.23 m<sup>2</sup>  
AREA DE VAS: 4925.12 m<sup>2</sup>  
AREA COMUNAL: 18484.61 m<sup>2</sup>  
AREA UTIL: 154395.52 m<sup>2</sup>

NUMERO DE LOTES: 367 U  
LOTE PROMEDIO: 408.00 m<sup>2</sup>

#### 3.3.- SISTEMA VIAL

En concordancia con el Cuadro N° 1 de Especificaciones Mínimas Para Vías Urbanas de la Ordenanza 0011 del 24 de Octubre del 2008, las vías planificadas son de: 12.00 m, con calzada de 6.00 m, y 3.00 m de acera 12.00 m, con calzada de 6.00 m, y 3.00 m de acera

#### 3.4.- GRAFICO DEL DISEÑO DE VAS



#### 3.5.- ESQUEMA VIAL



### 3.6.- REGULACIONES

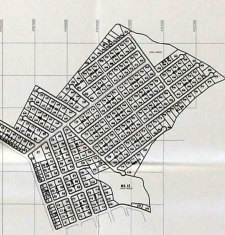
Zonificación DA (D303-80)  
Forma de Ocupación: Sobre Línea de Fábrica  
C.D.S.- P.B.: Ocupación del Suelo en Planta Baja 80 %  
C.O.S.- TOTAL: Ocupación del Suelo Total 240 %  
Número de Pisos: 3 Pisos  
Altura: 8 mts.

Zonificación A3 (A2502-10)  
Forma de Ocupación: Alisada  
C.D.S.- P.B.: Ocupación del Suelo en Planta Baja 10 %  
C.O.S.- TOTAL: Ocupación del Suelo Total 20 %  
Número de Pisos: 2 Pisos  
Altura: 6 mts.

Zonificación A7 (A0002-1)  
Forma de Ocupación: Alisada  
C.D.S.- P.B.: Ocupación del Suelo en Planta Baja 1 %  
C.O.S.- TOTAL: Ocupación del Suelo Total 2 %  
Número de Pisos: 2 Pisos  
Altura: 6 mts.

### 3.7.- DISEÑO DEL ANTEPROYECTO

Gráfico del Loteo del Anteproyecto



### 3.8.- DOCUMENTOS

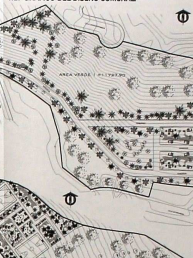
- Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.) N° 226017 del Lunes 07 de Julio del 2008, a nombre de la Cooperativa de Vivienda Rural "29 de Mayo", emitido por la Administración Zonal Sur - Eloy Alfaro.
- Copia de la Escritura de Compra - Venta, otorgada por Sonia Susana, Martha Paulina y Marco Octavio Larrea León a favor de Cooperativa de Vivienda Rural "29 de Mayo" del 30 de Noviembre de 1993, en la Notaría Décimo Sexta del Cantón Quito del Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 17 de Octubre de 1994.
- Acuerdo Ministerial N°1715, del Ministerio de Inclusión Económica y Social, otorgando Persona Jurídica a la Cooperativa de Vivienda Rural "29 de Mayo" del 17 - 11 - 1976, Registro de Cooperativas N° 2388.
- Certificado de Hechos y Gramerías N° C10712767001 de fecha de ingreso 25 - 06 - 2008
- Oficio 080627, de fecha 26 de junio del 2008 del jefe de la Sección Fiscalización de Retez Zona Sur
- Acuerdo 0024 del Ministerio de Bienestar Social para aprobar la reforma parcial al estatuto de la Cooperativa de Vivienda Rural "29 de Mayo"
- Memorando N° 59 - GJ - DINC - 2007, de la Dirección Nacional de Cooperativas, sobre el sorteo de lotes.
- Oficio N° 0001845 del 26 de septiembre del 2006 del Ministerio de Bienestar Social, Dirección Nacional de Cooperativas, en el cual se reconoce a la Dirección.
- Nombramiento de la Directiva de Julio 2009 a Julio 2011, N° PIC - MIES-2009-17477. Of. 7008-DINC-MIES-09.
- Inscripción de Secretario y Gremios del 21 de Enero a Julio 2011, Tramite PIC- MIES - 2010 - 23403, Oficio 1040 DINC - MIES - 10

4.- AREA COMUNAL  
Población calculada 1466 habitantes  
Adultos: 734  
Niños: 734  
Periodo de diseño: 5 años

#### 4.1.- EQUIPAMIENTO

Se ha considerado como equipamiento para esta Área Comunal que cumple con el 12.17 % del Área Urbil de los lotes proyectados, canchales deportivos y senderos.

### 4.2.- GRAFICO DEL DISEÑO COMUNAL



### 4.3.- PRESUPUESTO Y CROMOGRAMA VALORADO

PRESUPUESTO POR CONSTRUCCION DE VAS Y CROMOGRAMA VALORADO DE OBRA									
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PRECIO TOTAL	PRECIO TOTAL	PRECIO TOTAL	PRECIO TOTAL	PRECIO TOTAL
CONSTRUCCION DE VAS									
CONSTRUCCION DE VAS DE 12.00 M	M <sup>2</sup>	4925.12	1.20	5910.14	5910.14				
CONSTRUCCION DE VAS DE 10.00 M	M <sup>2</sup>	18484.61	1.20	22181.53	22181.53				
TOTAL				28091.67	28091.67				

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

La Unidad de Gestión Urbana, Oficio N° 0001845 del 26 de septiembre del 2006 del Ministerio de Bienestar Social, Dirección Nacional de Cooperativas, en el cual se reconoce a la Dirección.

9. Nombramiento de la Directiva de Julio 2009 a Julio 2011, N° PIC - MIES-2009-17477. Of. 7008-DINC-MIES-09.

10. Inscripción de Secretario y Gremios del 21 de Enero a Julio 2011, Tramite PIC- MIES - 2010 - 23403, Oficio 1040 DINC - MIES - 10

4.- AREA COMUNAL  
Población calculada 1466 habitantes  
Adultos: 734  
Niños: 734  
Periodo de diseño: 5 años

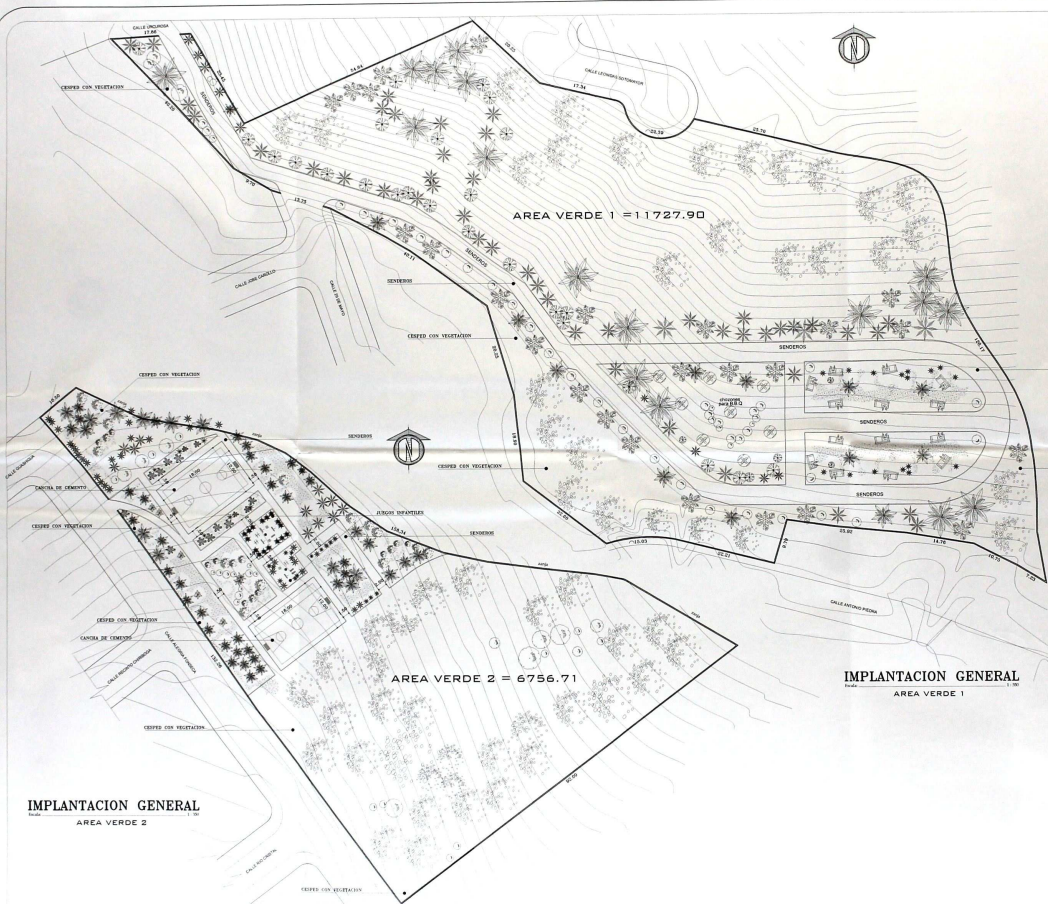
4.1.- EQUIPAMIENTO  
Se ha considerado como equipamiento para esta Área Comunal que cumple con el 12.17 % del Área Urbil de los lotes proyectados, canchales deportivos y senderos.

**IMPLANTACION GENERAL**  
AREA VERDE 2

AREA VERDE 2 = 6756.71

**IMPLANTACION GENERAL**  
AREA VERDE 1

AREA VERDE 1 = 11727.90



**Resolución del Comité Interdisciplinario de Urbanismo**  
El Comité Interdisciplinario de Urbanismo, integrado por el Comité de Urbanismo, el Comité de Obras Públicas, el Comité de Medio Ambiente y el Comité de Patrimonio Cultural, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de mayo de 2013, resolvió aprobar el presente proyecto de Plan de Urbanismo, el cual se encuentra en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El Comité Interdisciplinario de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de mayo de 2013, resolvió aprobar el presente proyecto de Plan de Urbanismo, el cual se encuentra en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El Comité Interdisciplinario de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de mayo de 2013, resolvió aprobar el presente proyecto de Plan de Urbanismo, el cual se encuentra en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.



**BARRIO 29 DE MAYO**  
DISEÑO DE AREA VERDE 1

 Ing. [Nombre] Autor	Ing. [Nombre] Autor	Ing. [Nombre] Autor	Ing. [Nombre] Autor
Ing. [Nombre] Autor	Ing. [Nombre] Autor	Ing. [Nombre] Autor	Ing. [Nombre] Autor
Ing. [Nombre] Autor	Ing. [Nombre] Autor	Ing. [Nombre] Autor	Ing. [Nombre] Autor

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

La Comisión de Barrios, Urbanos y Verdes, Interdisciplinaria que tiene como objetivo la creación de los planes urbanos de los barrios, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de mayo de 2013, resolvió aprobar el presente proyecto de Plan de Urbanismo, el cual se encuentra en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La Comisión Interdisciplinaria de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de mayo de 2013, resolvió aprobar el presente proyecto de Plan de Urbanismo, el cual se encuentra en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La Comisión Interdisciplinaria de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de mayo de 2013, resolvió aprobar el presente proyecto de Plan de Urbanismo, el cual se encuentra en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La Comisión Interdisciplinaria de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de mayo de 2013, resolvió aprobar el presente proyecto de Plan de Urbanismo, el cual se encuentra en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La Comisión Interdisciplinaria de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de mayo de 2013, resolvió aprobar el presente proyecto de Plan de Urbanismo, el cual se encuentra en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.