

ANTECEDENTES

LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A. ES LEGITIMA PROPIETARIA DE UN LOTE DE TERRENO DE QUINCE MIL METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA PARROQUIA QUITUMBE, CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, EL MISMO QUE FUE ADQUIRIDO EN PRIMERA INSTANCIA MEDIANTE PROMESA DE COMPRAVENTA REALIZADA EL 17 DE ABRIL DEL 2003, LUEGO MEDIANTE COMPRAVENTA DEFINITIVA A LA COMPAÑIA ELIOR DESARROLLO E INVERSIONES CIA. LTDA., SEGUN ESCRITURA CELEBRADA EL 9 DE JUNIO DEL 2005, INSCRITA LEGALMENTE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 6 DE JULIO DEL 2005, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES:

NORTE: EN 100 m CON TERRENOS DEL ING. JULIO ESPINOSA

SUR: EN 100 m CON LA AVENIDA HUAYANAY - RAN

ORIENTE: EN 150 m CON TERRENOS DE LA COMPAÑIA INCOPIASA

OCCIDENTE: EN 150 m CON TERRENOS DEL ING. JULIO ESPINOSA

MEDIANTE OFICIO No. 4260 DEL 2 DE NOVIEMBRE DEL 2003, LA DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA, EMITE CRITERIO TECNICO FAVORABLE PARA LA CALIFICACION DE URBANIZACION Y PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (200 m²) DE ACUERDO AL ART. II 138, A LA URBANIZACION "LA CAMPIÑA".

MEDIANTE OFICIO No. 121 DEL 14 DE ENERO DEL 2004 LA DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA, EMITE CRITERIO TECNICO FAVORABLE PARA LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACION "LA CAMPIÑA".

CON EL INFORME DE APROBACION DEL ANTEPROYECTO SE PROCEDE A LA APROBACION POR PARTE DE LAS DISTINTAS EMPRESAS, LOS PROYECTOS DE ALCANTARILLADO, AGUA POTABLE, ENERGIA ELECTRICA Y TELEFONIA, Y A LA VEZ A LA CONSTRUCCION DE LAS MISMAS ENTRE OTRAS OBRAS DE LA URBANIZACION "LA CAMPIÑA".

EL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO MEDIANTE RESOLUCION No. 0378 DEL PRIMERO DE FEBRERO DEL 2007, ANTE LA FALTA DE DEFINICION DEL TRAZADO VIAL DE LA AV. HUAYANAY-RAN POR PARTE DEL MUNICIPIO, RESUELVE PRORROGAR POR DOS AÑOS MAS EL CONTENIDO DEL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACION "LA CAMPIÑA", PLAZO QUE COMIENZA DESDE EL 15 DE ENERO DEL 2006.

ACOGIENDO EL PEDIDO DE LA INMOBILIARIA "LA BALBINA" EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, ELABORO Y APROBO LA ORDENANZA ESPECIAL No. 3478 "LA BALBINA", EN 24 DE DICIEMBRE DEL 2003. CON DICHA ORDENANZA SE ESTABLECIO EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ALGUNOS PREDIOS INCLUIDOS ENTRE ELLOS EL PREDIO No. 189978 DE PROPIEDAD DE LA CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A.

MEDIANTE RESOLUCION No. 719 DEL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2007 EL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO ESPECIFICA QUE LA AV. HUAYANAY - RAN EN ESTE SECTOR, TIENE UNA SECCION VARIABLE QUE VA DESDE LOS 25 METROS EN EL PUNTO ORIENTAL MAS CRITICO, LA CUAL SE BASA EN EL DISEÑO VIAL SEGUN INFORME DE REGULACION METROPOLITANA No. 241098, DEL 22 DE OCTUBRE DEL 2006, Y EL INFORME DE AFECTACION VIAL 20081085-30 DEL 28 DE OCTUBRE DEL 2008, OTORGADO POR EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE).

CONSIDERANDO QUE LA CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A. PROPIETARIA DEL PREDIO No. 189978, TRAMITO DURANTE EL PROCESO DE ELABORACION DE LA ORDENANZA ESPECIAL "LA BALBINA", LA CALIFICACION DE URBANIZACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACION "LA CAMPIÑA", A DESARROLLARSE EN EL PREDIO ANTES CITADO, EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, MEDIANTE ORDENANZA No. 3745 DEL 28 DE AGOSTO DEL 2008, EXCLUYE AL PREDIO No. 189978 DEL AMBITO DE REGULACION DE LA ORDENANZA ESPECIAL "LA BALBINA", YA QUE DEBIDO AL ESTADO DE LAS OBRAS DE LA URBANIZACION "LA CAMPIÑA" RESULTA INEJECUTABLE APLICAR EL ORDENAMIENTO PREVISTO POR LA ORDENANZA MUNICIPAL.

MEDIANTE RESOLUCION DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO DEL 23 DE JULIO DEL 2009, AL CONSIDERAR EL INFORME No. IC-2009-522 DE LA COMISION DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, RESOLVIÓ AUTORIZAR A LA CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A. PROPIETARIA DEL PREDIO No. 189978, CLAVE CATASTRAL No. 3220814002, DONDE ESTA APROBADO EL PROYECTO DE URBANIZACION DE INTERES SOCIAL "LA CAMPIÑA", QUE CONTINUE CON EL TRAMITE DE APROBACION DE DICHA URBANIZACION, DE ACUERDO AL PLANO DEL ANTEPROYECTO, Y SU CONTENIDO APROBADO MEDIANTE OFICIO No. 121 DEL 14 DE ENERO DEL 2004 POR PARTE DE LA DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA, EN RAZON DE QUE LA INCLUSION DE ESTE PREDIO EN LA ORDENANZA ESPECIAL "LA BALBINA", LE IMPIDE CONTINUAR CON EL TRAMITE DE APROBACION DEL PROYECTO DEFINITIVO DE DICHA URBANIZACION.

INFORME TECNICO FAVORABLE, PARA LA APROBACION DE LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL "LA CAMPIÑA", EMITIDO POR LA SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA MEDIANTE OFICIO SOT-GT-0568 DE FECHA 9 DE FEBRERO DEL 2010.

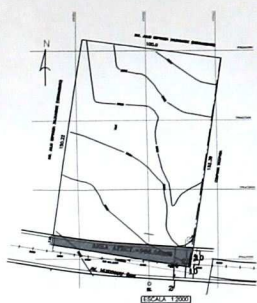
INFORME FAVORABLE DE APROBACION Y PROYECTO DE ORDENANZA EMITIDO POR PROCURADURIA MUNICIPAL, MEDIANTE OFICIO No. 2904-2003 DEL 4 DE MAYO DEL 2010, RATIFICACION 19 DE ENERO DEL 2011.

INFORME FAVORABLE DE LA COMISION DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

SEGUN EL TRAMITE No. MDMQ-AZO-2010113-346, INFORME TECNICO DE AVANCE DE OBRAS No. 661 DEL 15 DE NOVIEMBRE DEL 2010, SUSCRITO POR LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE, EN EL CUAL INFORMA QUE LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL "LA CAMPIÑA", TIENE UN AVANCE DE OBRAS DEL 100%, INCLUIDO EL AREA VERDE COMUNAL.

PLANOS MODIFICATORIOS DE ACUERDO AL NUEVO TRAZADO VIAL DE LA AVENIDA HUAYANAY-RAN, SOLICITADA POR LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO Y SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA, DEL 25 DE ENERO DEL 2011.

AFECTACION VIAL



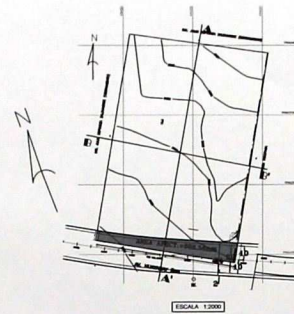
CUADRO DE AREAS	
AREA DE TERRENO =	15.128,86 m ²
AREA DE AFECTACION VIAL =	986,566 m ²
AREA UTIL =	14.142,30 m ²

UBICACION Y ACCESO

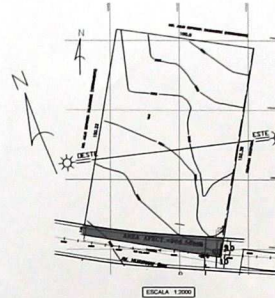
EL TERRENO SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PARROQUIA QUITUMBE, EN LA AV. HUAYANAY RAN CON CLAVE CATASTRAL No. 3220814002, PREDIO No. 0189977

SU PRINCIPAL ACCESO CONSTITUTE LA AV. HUAYANAY RAN QUE A SU VEZ SE ARTICULA DIRECTAMENTE CON LA PANAMERICANA SUR (AV. PEDRO VICENTE MALDONADO)

TOPOGRAFIA

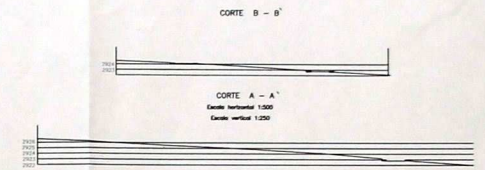


LA URBANIZACION ESTA ASENTADA SOBRE UN SUELO CON LINDANTE GEOMORFOLOGICO DE RELIEVE CASI PLANO Y HOMOGENEO CON UNA PENDIENTE DEL 3%, APTA PARA CUALQUIER TIPO DE IMPLANTACION URBANA



EL AREA ACTUAL DEL TERRENO ES DE 15.128,86 M² EXISTIENDO UN INCREMENTO DE 128,86 M² A LA SUPERFICIE ANTERIOR, EN VISTA DE QUE HOY EXISTEN LINDEROS CON CERRAMIENTOS DEFINIDOS DE MATERIAL CICLOPEO REALIZADOS POR LOS VECINOS.

DIAGRAMA DE CORTES



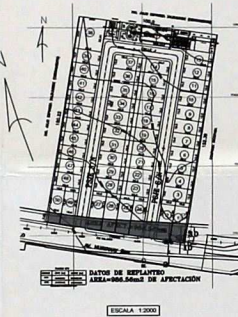
CUADRO RESUMEN DE AREAS

DESCRIPCION	AREA (m ²)
AREA DE LOTES	10.111.03
AREA DE VIAS	2.962.64
AREA VERDE Y COMUNAL	1.068,63
AREA AFECTACION VIAL	986,56
AREA TOTAL	15.128,86

DATOS METEOROLOGICOS

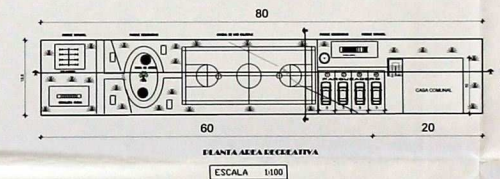
TEMPERATURA:	
MAXIA ABSOLUTA	24 °C
MEDIA	14 °C
MINIMA ABSOLUTA	2 °C
HUMEDAD RELATIVA:	
MAXIMA	70%
MEDIA	55%
MINIMA	20%
PRECIPITACION:	
SUMA MENSUAL	1751,6 mm
MAXIMA (24 HORAS)	68,9 mm
NUBOSIDAD:	
NUBOSIDAD MEDIA	5 OCTAVOS
VIENTOS:	
VELOCIDAD PROMEDIO	6 m/s
DIRECCION PREDOMINANTE:	SE
EVAPORACION:	
SUMA MENSUAL	1282 mm
MAXIMA (24 HORAS)	6,1 mm
FUENTE: INAMHI	
ESTACION	CONDICITO
LONGITUD	78° 20' 00" W
LATITUD	00° 16' 00" S
ALTITUD	2520 m. s. n. m.

IMPLANTACION URBANA



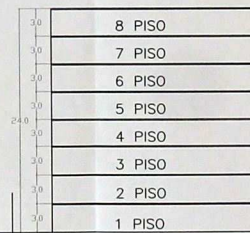
PROPUESTA URBANA.
SE PROPONE 50 LOTES CON UN PROMEDIO DE 200 M² DE 10 M DE FRENTE, POR 20 M DE FONDO.

AREA VERDE



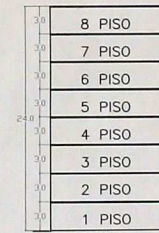
IMPLANTACION DE LAS VIVIENDAS

CORTE A-A'



Retiro posterior 3.0

CORTE B-B'

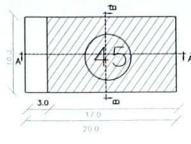


10.0

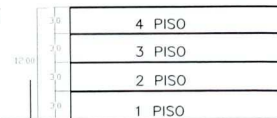
IMPLANTACION DE LAS VIVIENDAS

GRAFICO DE LA ZONIFICACION

LOTE TIPO

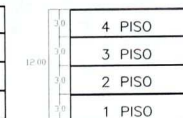


CORTE A-A'



Retiro posterior 3.0

CORTE A-A'



10.0

Regulaciones:

Zona:
Zonificación: D5(D304-80)
Lote mínimo: 300 m²
Frente mínimo: 10 m
COS-TOTAL: 320 %
COS-PB: 80 %
Forma de Ocupación del Suelo: (D) Continua sobre línea
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Etapas de Incorporación: Etapa 1 (2006 hasta 2010)
Uso principal: (R3) Residencia de alta densidad

Pisos: 4
Altura: 12 m
Número de pisos: 4

Retiros:
Frontal: 0 m
Lateral: 0 m
Posterior: 3 m
Entre Bloques: 6 m

Regulaciones:

Zona:
Zonificación: D7(D408-70)
Lote mínimo: 400 m²
Frente mínimo: 12 m
COS-TOTAL: 560 %
COS-PB: 70 %
Forma de Ocupación del Suelo: (D) Continua sobre línea
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Etapas de Incorporación: Etapa 1 (2006 hasta 2010)
Uso principal: (M) Múltiple

Pisos: 8
Altura: 24 m
Número de pisos: 8

Retiros:
Frontal: 0 m
Lateral: 0 m
Posterior: 3 m
Entre Bloques: 6 m

URBANIZACION LA CAMPIÑA

CANTON QUITO, PARROQUIA QUITUMBE

CONTIENE:	CC: 32208 14 002
MEMORIA TECNICA	ESCALA:
GRAFICA	FECHA: ABRIL - 2011
PROPIETARIO: CONSTRUCTORA PALACIOS	ELABORACION:
DR. LUIS PALACIOS GERENTE	ARQ. ALVARO ALLEN CASTILLO PROF. EN ARQUITECTURA Y URBANISMO
	LAMINA: 1/4

SELLOS MUNICIPALES

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

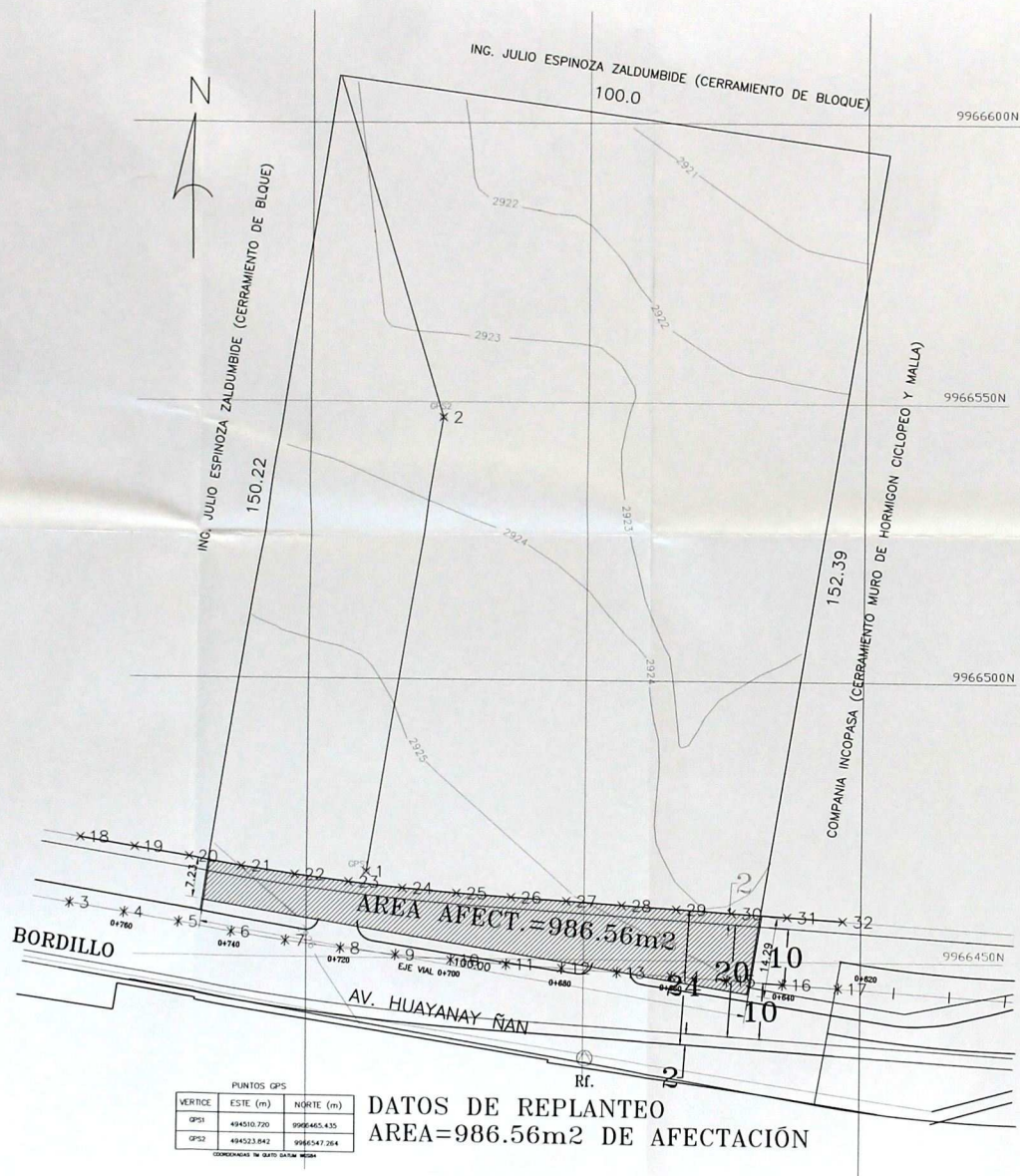
La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda declara que este plano cumple con la normativa técnica legal establecida en el informe favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda No. SOT-1994 de 04.05.2011 con código 01246 emitido para la aprobación como Urbanización.

Lo certifica
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

En virtud de lo anterior, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba esta Urbanización con Resolución No. 183 de 22.10.2011 en base del IC 02.2011.769 de 1.8.2011

Lo autoriza
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

URBANIZACION "LA CAMPIÑA"



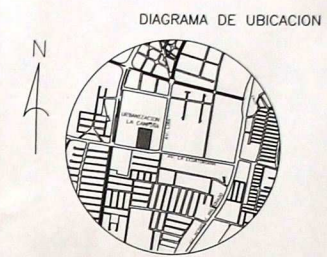
PUNTOS GPS		
VERTICE	ESTE (m)	NORTE (m)
GPS1	494510.720	9966465.435
GPS2	494523.842	9966547.284

DATOS DE REPLANTEO
AREA=986.56m² DE AFECTACION

CUADRO DE COORDENADAS MDS-84 TM QUITO REPLANTEADO				
PUNTO	NORTE	SUR	EASTA	DESCRIPCION
1	9966464.628	494519.7427	0.0000	GPS1
2	996647.7082	494519.8638	0.0000	GPS2
3	996646.1988	494519.7511	0.0000	E.C.
4	996647.8301	494519.8622	0.0000	E.C.
5	996646.8363	494519.8628	0.0000	E.C.
6	996646.3380	494519.8627	0.0000	E.C.
7	996646.8621	494519.8628	0.0000	E.C.
8	996647.0773	494519.7162	0.0000	E.C.
9	996646.3888	494519.7462	0.0000	E.C.
10	996646.7291	494519.7461	0.0000	E.C.
11	996646.8114	494519.8679	0.0000	E.C.
12	996646.4685	494519.8678	0.0000	E.C.
13	996647.8151	494519.8688	0.0000	E.C.
14	996647.1982	494519.8688	0.0000	E.C.
15	996646.5763	494519.8617	0.0000	E.C.
16	996646.8673	494519.8616	0.0000	E.C.
17	996646.3388	494519.8623	0.0000	E.C.
18	996647.1028	494519.8688	0.0000	L.M.
19	996646.3854	494519.8628	0.0000	L.M.
20	996647.1927	494519.8682	0.0000	L.M.
21	996646.1988	494519.7196	0.0000	L.M.
22	996646.7423	494519.8682	0.0000	L.M.
23	996646.5478	494519.8673	0.0000	L.M.
24	996646.3180	494517.2773	0.0000	L.M.
25	996647.0880	494527.2138	0.0000	L.M.
26	996646.1281	494519.8623	0.0000	L.M.
27	996646.4578	494519.8613	0.0000	L.M.
28	996646.7911	494519.8617	0.0000	L.M.
29	996646.1727	494519.7815	0.0000	L.M.
30	996646.5888	494519.7811	0.0000	L.M.
31	996646.8621	494519.7468	0.0000	L.M.
32	996647.3467	494519.7470	0.0000	L.M.

DATOS CALCULADOS POR EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS PARA EL REPLANTEO
 ING. AUGUSTO ORJOLLO VEGA
 JEFE ZONAL DE OBRAS PUBLICAS

URBANIZACION "LA CAMPIÑA"



CUADRO DE LINDEROS GENERALES		
LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	100.0 M	JULIO ESPINOZA ZALDUMBIDE
SUR	100.0 M	AV. HUAYANAY
ESTE	152.39 M	COMPANIA INCOPASA
OESTE	150.22 M	JULIO ESPINOZA ZALDUMBIDE

SIMBOLOGIA	
CURVA DE NIVEL:	
LINDERO DEL TERRENO:	
AFECTACION VIAL:	

URBANIZACION LA CAMPIÑA
 CANTON QUITO, PARROQUIA QUITUMBE

CONTIENE:	CC: 32208 14 002
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO AFECTACION VIAL	ESCALA: 1:500 FECHA: ABRIL - 2011
PROPIETARIO: CONSTRUCTORA PALACIOS	ELABORACION:
DR. LUIS PALACIOS GERENTE	ING. ALVARO CASTELLON CASTELLO CONSEJERO TEL: 09-855241 AM 1939 LAMINA: 2/4

SELLOS MUNICIPALES:

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda determina que este plan cumple con la normativa técnica legal establecida en el informe favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda No 701.67.1988 de 08.05.2011 con código U-024-L emitido para la aprobación como Urbanización.

Lo certifico

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

En virtud de lo anterior, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba esta urbanización mediante resolución No 462, nacionalidad et 2012.2011 en base del RC 0.2011.769 de

Lo certifico

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

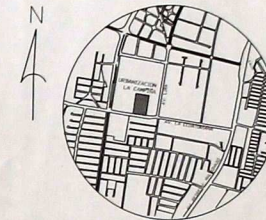
URBANIZACION "LA CAMPIÑA"

CUADRO RESUMEN DE AREAS

DESCRIPCION	AREA (m2)
AREA DE LOTES	10.111,03
AREA DE VIAS	2.962,64
AREA VERDE Y COMUNAL	1.068,63
AREA AFECTACION VIAL	986,56
AREA TOTAL	15.128,86

URBANIZACION "LA CAMPIÑA"

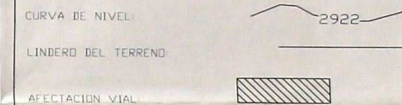
DIAGRAMA DE UBICACION



CUADRO DE LINDEROS GENERALES

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	100.0 M	JULIO ESPINOZA ZALDUMBIDE
SUR	100.0 M	AV. HUAYANAY
ESTE	152.39 M	COMPANIA INCOPASA
OESTE	150.22 M	JULIO ESPINOZA ZALDUMBIDE

SIMBOLOGIA



URBANIZACION LA CAMPIÑA

CANTON QUITO, PARROQUIA QUITUMBE

CONTIENE:	CC. 32208 14 002
PROPUESTA URBANA:	ESCALA: 1:500
PROPIETARIO: CONSTRUCTORA PALACIOS	FECHA: ABRIL - 2011
DR. LUIS PALACIOS GERENTE	ELABORACION: APO. ALVARO RAMIREZ CASTILLO EXPED. SUP. 1415-09-883241 AM 11039 LAMINA: 3/4

SELLOS MUNICIPALES

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

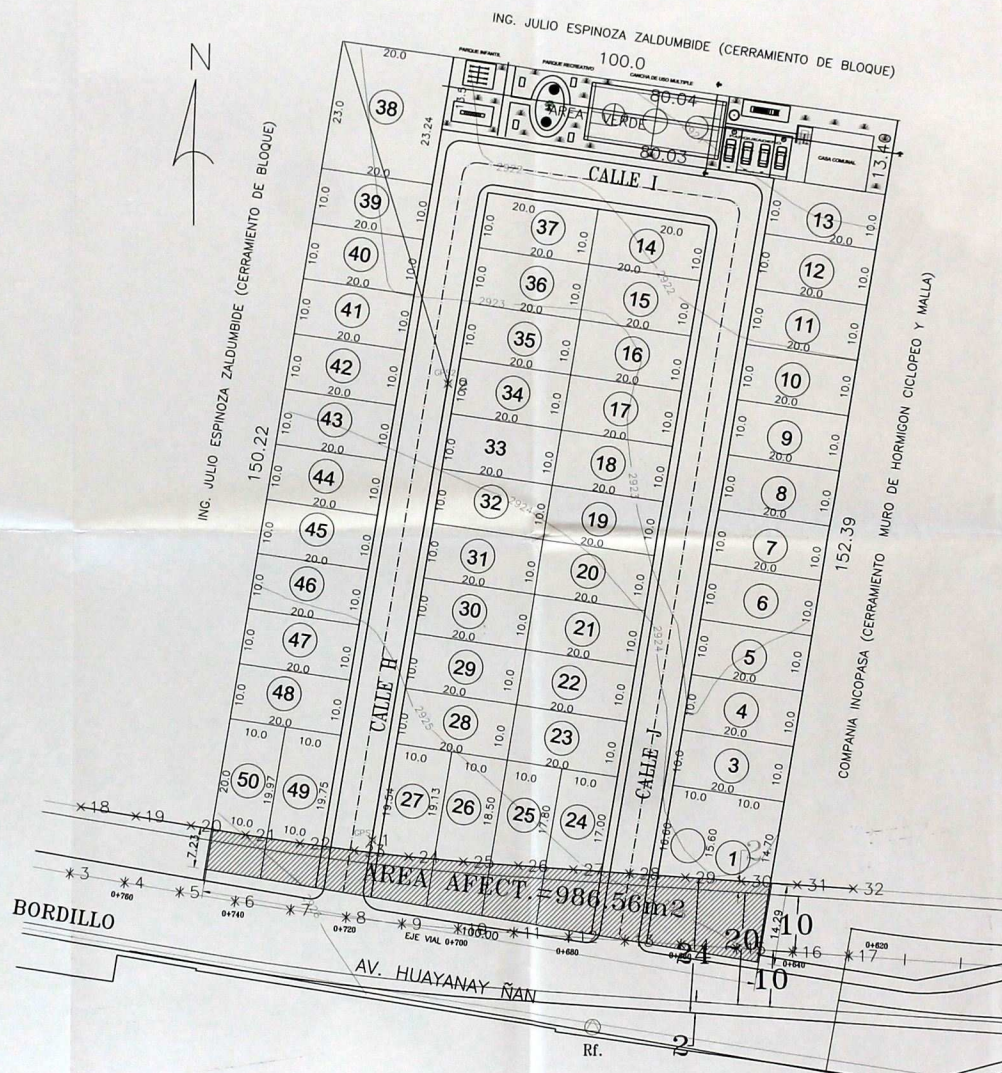
La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda determina que este plano cumple con la normativa técnica legal establecida en el convenio favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda No. 50787-1934 de 08-05-2011 con código 0-1234-6 emitido para la aprobación como Urbanización.

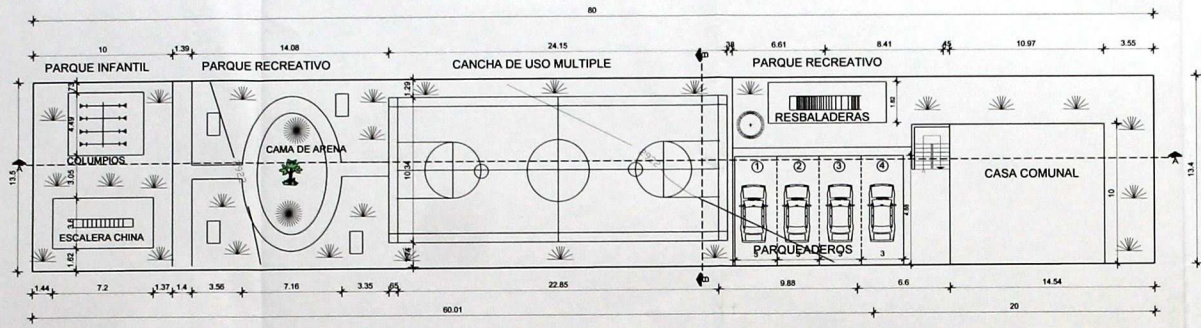
El certificado
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

En virtud de lo anterior, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba esta Urbanización mediante Ordenanza No. 162 suscrita el 27-12-2011 en base del IC. 0-2011-369 de 1-8-2011

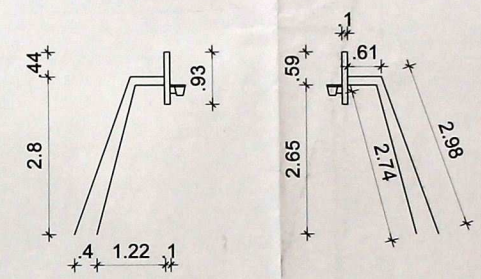
El certificado
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA TOTAL	AREA AFECTACION VIAL	AREA UTIL	DIMENSION
1	Lote # 3 en 30 metros.	Av. Huaynanay -Nan en 30 metros.	INCOPASA S.A. en 30 metros.	Lote # 7 en 30 metros.	298.46 m2	126.49 m2	153.33 m2	20.0 x 30.0
2	Lote # 3 en 30 metros.	Av. Huaynanay -Nan en 30 metros.	Lote # 3 en 30 metros.	Calle I en 30 metros.	298.46 m2	126.49 m2	153.33 m2	20.0 x 30.0
3	Lote # 4 en 20 metros.	Lote # 2 y 2 en 20 metros.	INCOPASA S.A. en 30 metros.	Calle I en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
4	Lote # 5 en 20 metros.	Lote # 1 en 20 metros.	INCOPASA S.A. en 30 metros.	Calle I en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
5	Lote # 6 en 30 metros.	Lote # 4 en 20 metros.	INCOPASA S.A. en 30 metros.	Calle I en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 30.0
6	Lote # 7 en 20 metros.	Lote # 5 en 20 metros.	INCOPASA S.A. en 30 metros.	Calle I en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
7	Lote # 8 en 20 metros.	Lote # 6 en 20 metros.	INCOPASA S.A. en 30 metros.	Calle I en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
8	Lote # 9 en 20 metros.	Lote # 7 en 20 metros.	INCOPASA S.A. en 30 metros.	Calle I en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
9	Lote # 10 en 20 metros.	Lote # 8 en 20 metros.	INCOPASA S.A. en 30 metros.	Calle I en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
10	Lote # 11 en 20 metros.	Lote # 9 en 20 metros.	INCOPASA S.A. en 30 metros.	Calle I en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
11	Lote # 12 en 20 metros.	Lote # 10 en 20 metros.	INCOPASA S.A. en 30 metros.	Calle I en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
12	Lote # 13 en 20 metros.	Lote # 11 en 20 metros.	INCOPASA S.A. en 30 metros.	Calle I en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
13	Reservación Verde en 30 metros.	Lote # 12 en 20 metros.	INCOPASA S.A. en 30 metros.	Calle I y Calle J en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 30.0
14	Calle en 20 metros.	Lote # 13 en 20 metros.	Calle I en 30 metros.	Lote # 17 en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
15	Lote # 14 en 20 metros.	Lote # 14 en 20 metros.	Calle I en 30 metros.	Lote # 16 en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
16	Lote # 15 en 20 metros.	Lote # 15 en 20 metros.	Calle I en 30 metros.	Lote # 15 en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
17	Lote # 16 en 20 metros.	Lote # 16 en 20 metros.	Calle I en 30 metros.	Lote # 14 en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
18	Lote # 17 en 20 metros.	Lote # 17 en 20 metros.	Calle I en 30 metros.	Lote # 13 en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
19	Lote # 18 en 20 metros.	Lote # 18 en 20 metros.	Calle I en 30 metros.	Lote # 12 en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
20	Lote # 19 en 20 metros.	Lote # 19 en 20 metros.	Calle I en 30 metros.	Lote # 11 en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
21	Lote # 20 en 20 metros.	Lote # 20 en 20 metros.	Calle I en 30 metros.	Lote # 10 en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
22	Lote # 21 en 20 metros.	Lote # 21 en 20 metros.	Calle I en 30 metros.	Lote # 9 en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
23	Lote # 22 en 20 metros.	Lote # 22 en 20 metros.	Calle I en 30 metros.	Lote # 8 en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
24	Lote # 23 en 20 metros.	Lote # 23 en 20 metros.	Calle I en 30 metros.	Lote # 7 en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
25	Lote # 24 en 20 metros.	Lote # 24 en 20 metros.	Calle I en 30 metros.	Lote # 6 en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
26	Lote # 25 en 20 metros.	Av. Huaynanay -Nan en 30 metros.	Calle I en 30 metros.	Lote # 5 en 30 metros.	278.20 m2	104.28 m2	174.02 m2	20.0 x 30.0
27	Lote # 26 en 20 metros.	Av. Huaynanay -Nan en 30 metros.	Lote # 24 en 20 metros.	Lote # 25 en 17.80 metros.	278.20 m2	97.64 m2	180.56 m2	20.0 x 30.0
28	Lote # 27 en 20 metros.	Av. Huaynanay -Nan en 30 metros.	Lote # 25 en 18.50 metros.	Lote # 27 en 18.53 metros.	277.12 m2	88.77 m2	188.35 m2	20.0 x 30.0
29	Lote # 28 en 20 metros.	Av. Huaynanay -Nan en 30 metros.	Lote # 26 en 18.53 metros.	Lote # 28 en 18.54 metros.	275.78 m2	82.77 m2	193.01 m2	20.0 x 30.0
30	Lote # 29 en 20 metros.	Lote # 26 y 27 en 20 metros.	Lote # 23 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
31	Lote # 30 en 20 metros.	Lote # 28 en 20 metros.	Lote # 22 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
32	Lote # 31 en 20 metros.	Lote # 29 en 20 metros.	Lote # 21 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
33	Lote # 32 en 20 metros.	Lote # 30 en 20 metros.	Lote # 20 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
34	Lote # 33 en 20 metros.	Lote # 31 en 20 metros.	Lote # 19 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
35	Lote # 34 en 20 metros.	Lote # 32 en 20 metros.	Lote # 18 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
36	Lote # 35 en 20 metros.	Lote # 33 en 20 metros.	Lote # 17 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
37	Lote # 36 en 20 metros.	Lote # 34 en 20 metros.	Lote # 16 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
38	Lote # 37 en 20 metros.	Lote # 35 en 20 metros.	Lote # 15 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
39	Lote # 38 en 20 metros.	Lote # 36 en 20 metros.	Lote # 14 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
40	Lote # 39 en 20 metros.	Lote # 37 en 20 metros.	Lote # 13 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
41	Lote # 40 en 20 metros.	Lote # 38 en 20 metros.	Lote # 12 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
42	Lote # 41 en 20 metros.	Lote # 39 en 20 metros.	Lote # 11 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
43	Lote # 42 en 20 metros.	Lote # 40 en 20 metros.	Lote # 10 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
44	Lote # 43 en 20 metros.	Lote # 41 en 20 metros.	Lote # 9 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
45	Lote # 44 en 20 metros.	Lote # 42 en 20 metros.	Lote # 8 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
46	Lote # 45 en 20 metros.	Lote # 43 en 20 metros.	Lote # 7 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
47	Lote # 46 en 20 metros.	Lote # 44 en 20 metros.	Lote # 6 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
48	Lote # 47 en 20 metros.	Lote # 45 en 20 metros.	Lote # 5 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
49	Lote # 48 en 20 metros.	Av. Huaynanay -Nan en 30 metros.	Lote # 4 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0
50	Lote # 49 en 20 metros.	Av. Huaynanay -Nan en 30 metros.	Lote # 3 en 30 metros.	Calle H en 30 metros.	200 m2	0	200 m2	20.0 x 20.0





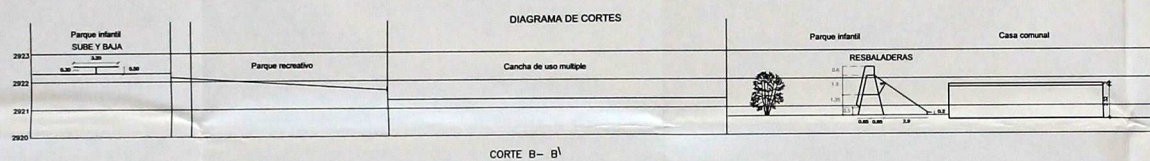
PLANTA AREA RECREATIVA
ESCALA 1:200



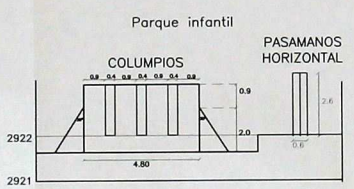
SOPORTE DE TABLEROS
ESCALA 1:50

DIAGRAMA DE CORTES

CORTE A- A'
ESCALA HORIZONTAL 1:125
ESCALA VERTICAL 1:62.5

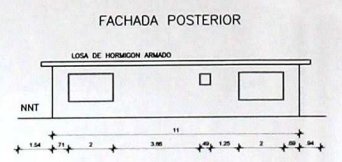
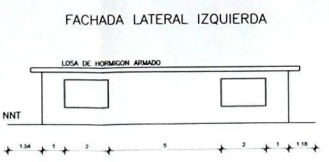
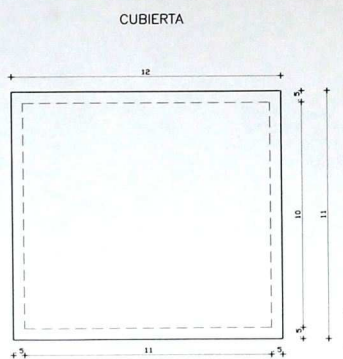
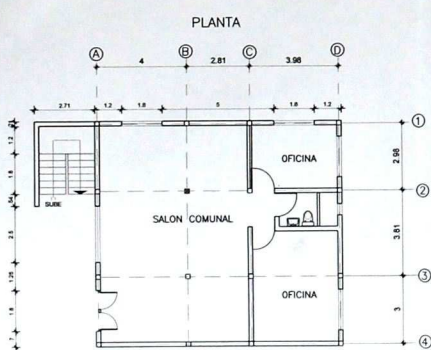


CORTE B- B'



CASA COMUNAL

ESCALA 1:125



URBANIZACION LA CAMPIÑA	
CANTON QUITO, PARROQUIA QUITUMBE	
CONTIENE:	CC: 32208 14 002
AREA VERDE	ESCALA: 1:125
	FECHA: ABRIL 2011
PROPIETARIO: CONSTRUCCION PALACIOS	ELABORACION: ING. ALONSO CASTILLO
ING. LUIS PALACIOS GERENTE	LAMINA: 4/4

SELLOS MUNICIPALES:

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda determina que este plano cumple con la normativa técnica legal establecida en el informe favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda No. 20107 1977 de 11-05-2011 con código 774-L emitido para la aprobación como Urbanización.

Lo certifico f. [Signature] Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

En virtud de lo anterior, el Consejo Metropolitano de Quito, aprueba esta Urbanización mediante Ordenanza No. 162, en base del IC. 2-2011-787, suscrita el 20-12-2011.

Lo certifico f. [Signature] Secretario General del Consejo Metropolitano de Quito

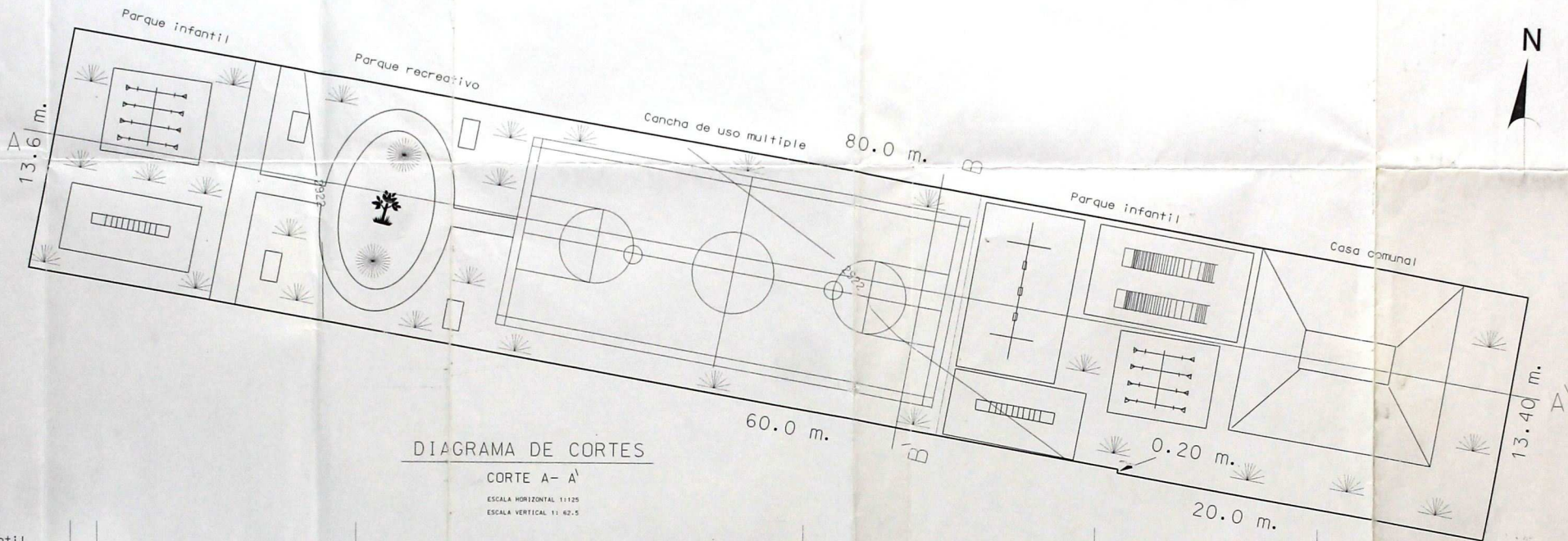
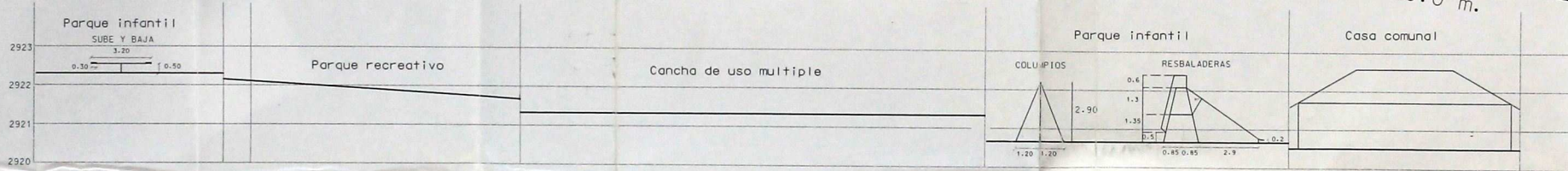
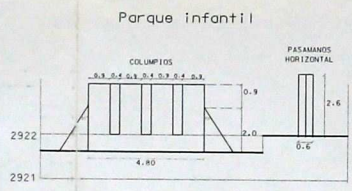


DIAGRAMA DE CORTES

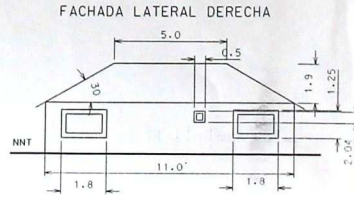
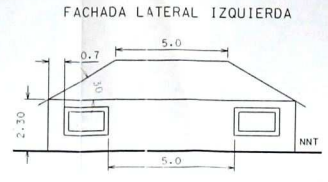
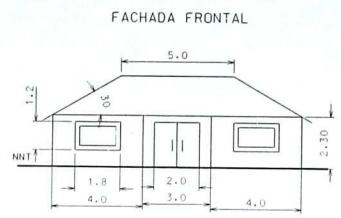
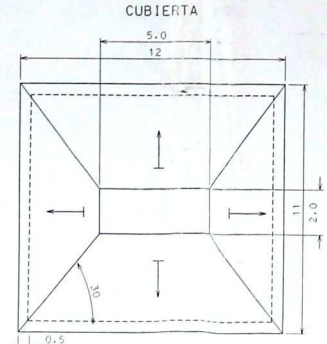
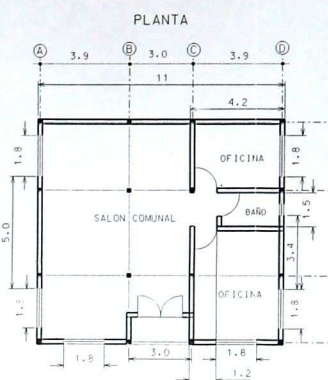
CORTE A - A'
 ESCALA HORIZONTAL 1:125
 ESCALA VERTICAL 1:42.5



CORTE B - B'
 ESCALA HORIZONTAL 1:125
 ESCALA VERTICAL 1:42.5



CASA COMUNAL



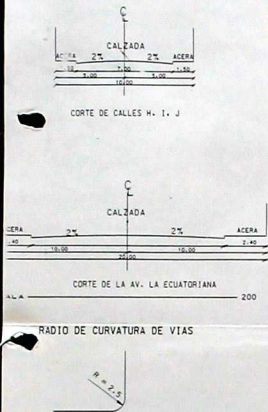
URBANIZACION LA CAMPANA	
CANTON QUITO, PARROQUIA LA CONCORDIA	
CONTIENE:	CC: 32208 14 002
AREA VERDE	ESCALA: 1:125
	FECHA: NOVIEMBRE - 2003
PROPIETARIO:	ELABORACION:
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
DR. LUIS PALACIOS	ARG/GUILLERMO ARMILLOS P. 1110 AM 3101
	LAMINA: 3 DE 5

SELLOS MUNICIPALES:

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 OFICINA DE PLANIFICACION Y EVALUACION
 Informe No. 0121
 Fecha: 4 ENE 2004
 se aprueba el ANTEPROYECTO de la Urbanización No. 01224-A
[Signature]
 DIRECTOR

Esta aprobación caduca en el plazo de dos años a partir de la presente fecha.

CORTES DE VIAS



CUADRO DE AREAS

LOTE NO	AREA m ²	LOTE NO	AREA m ²
1	253.00	26	250.10
2	253.00	27	250.00
3	200.00	28	200.00
4	200.00	29	200.00
5	200.00	30	200.00
6	200.00	31	200.00
7	200.00	32	200.00
8	200.00	33	200.00
9	200.00	34	200.00
10	200.00	35	200.00
11	200.00	36	200.00
12	200.00	37	200.00
13	200.00	38	476.00
14	200.00	39	200.00
15	200.00	40	200.00
16	200.00	41	200.00
17	200.00	42	200.00
18	200.00	43	200.00
19	200.00	44	200.00
20	200.00	45	200.00
21	200.00	46	200.00
22	200.00	47	200.00
23	200.00	48	200.00
24	253.50	49	246.50
25	252.50	50	247.50

CUADRO RESUMEN DE AREAS

DESCRIPCION	AREA	%
AREA UTIL	10682.10	71.21
AREA DE VIAS	3104.32	20.69
AREA VERDE	1068.58	7.12
AREA AFECTACION VIAL	145.00	0.98
AREA TOTAL	15000.00	100.00

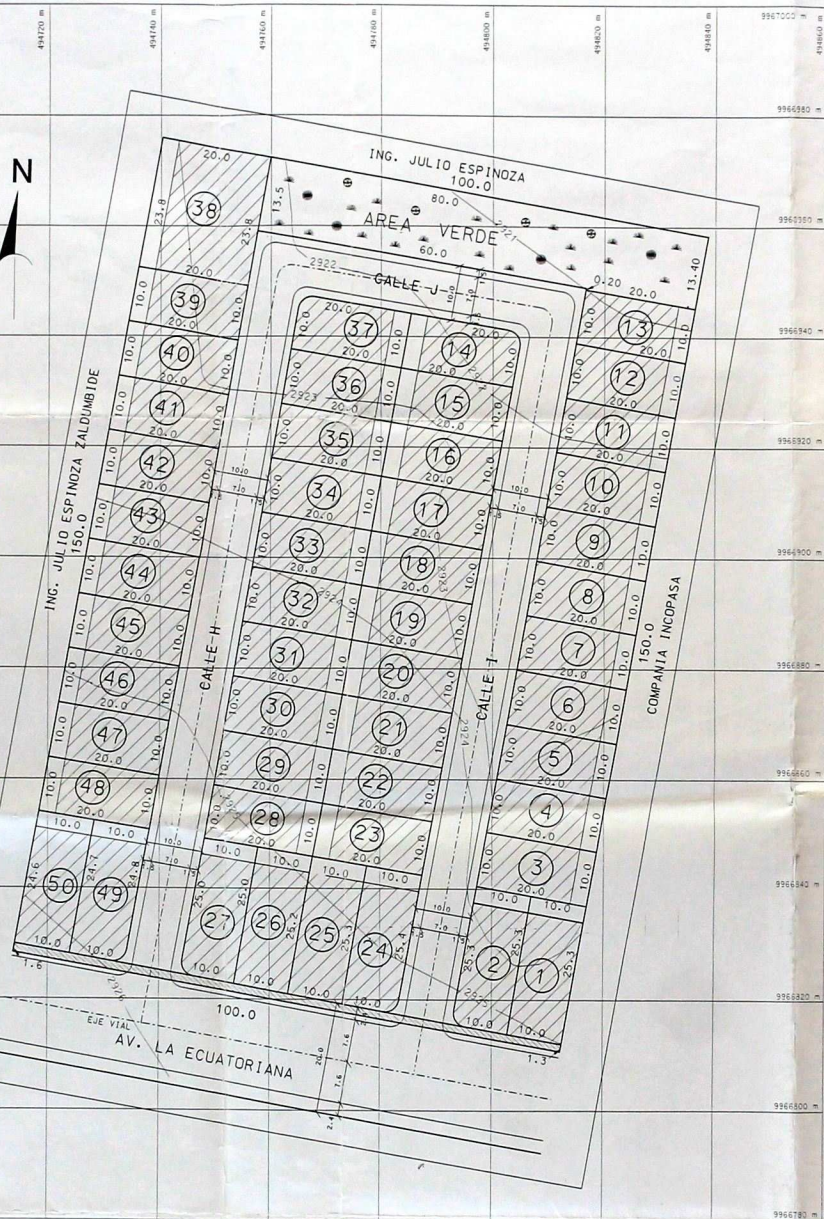
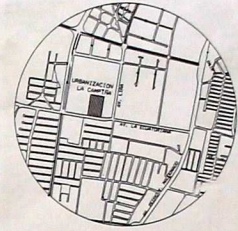


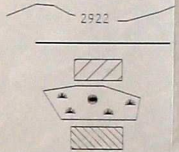
DIAGRAMA DE UBICACION



ESCALA 1:20.000

SIMBOLOGIA

CURVA DE NIVEL:
LINDERO:
CONSTRUCCION:
AREA VERDE:
AFECTACION VIAL:

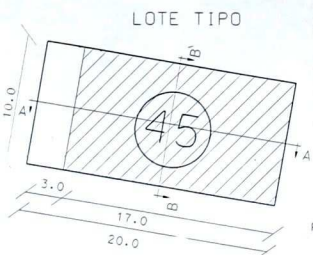


URBANIZACION LA CAMPIÑA

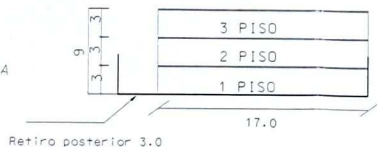
CANTON QUITO, PARROQUIA LA CONCORDIA

CONTIENE	CC 32208 14.002
FORMA DE OCUPACION DE LAS VIVIENDAS	ESCALA 1:500 FECHA NOVIEMBRE - 2013
PROPIETARIO	ELABORACION
<i>[Signature]</i> DR. LUIS PALACIOS	<i>[Signature]</i> ARQ. GUALBERTO ARMijos 7-AV. AN 3481 LAMINA 5 DE 5

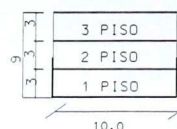
GRAFICO DE LA ZONIFICACION



CORTE A-A'



CORTE B-B'



AREA DEL TERRENO	100 %
(COS PLANTA BAJA)	80 %
(COS TOTAL)	240 %

SELLOS MUNICIPALES



Esta aprobación caduca en el plazo de dos años a partir de la presente fecha.

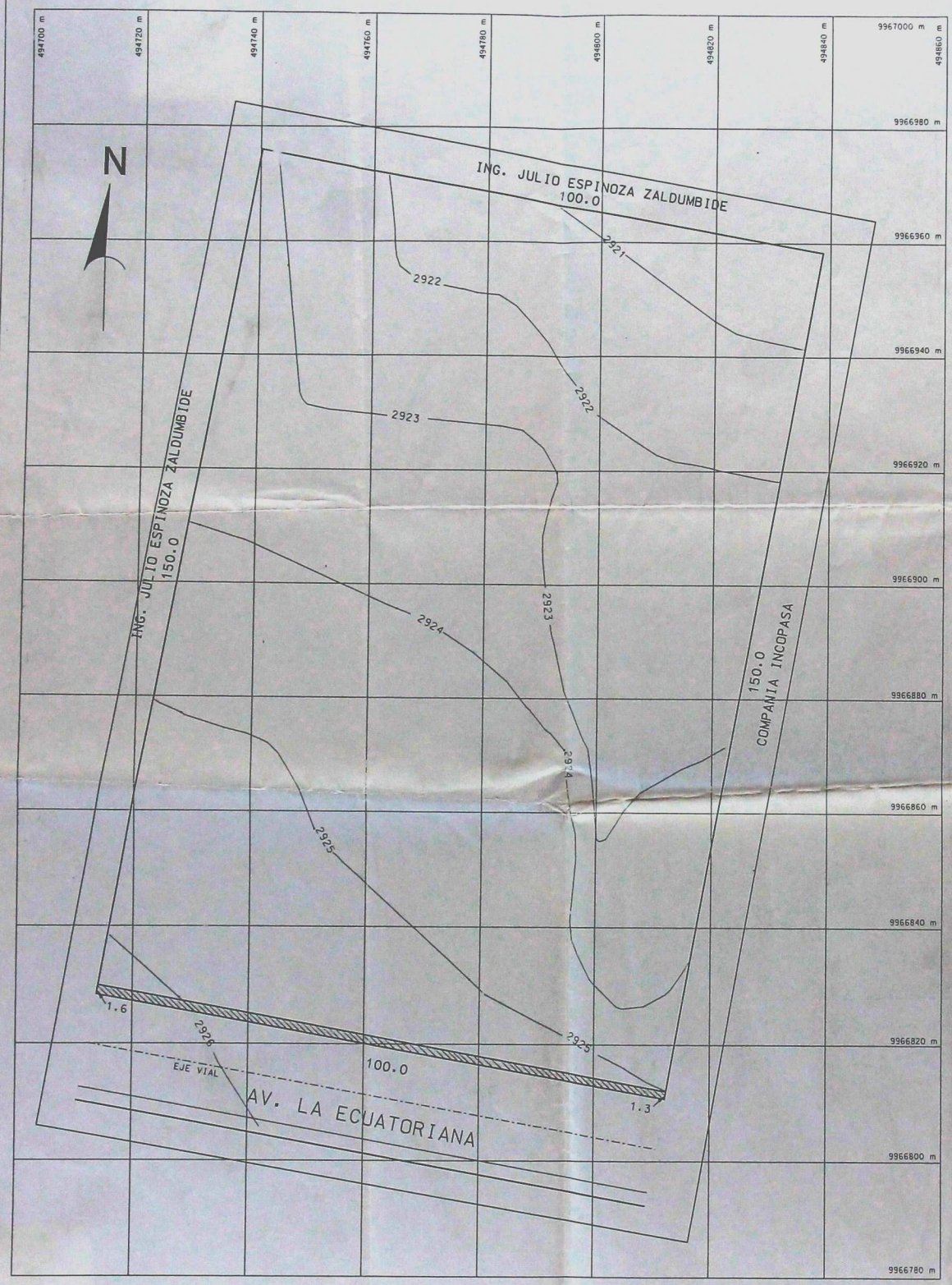
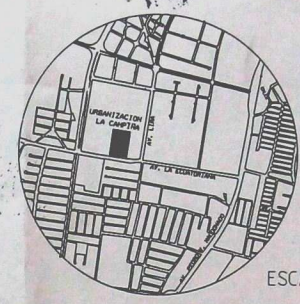


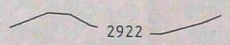
DIAGRAMA DE UBICACION



ESCALA 1:20.000

SIMBOLOGIA

CURVA DE NIVEL:



LINDERO DEL TERRENO:


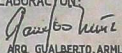


AFECTACION VIAL:



URBANIZACION LA CAMPIÑA

CANTON QUITO, PARROQUIA LA CONCORDIA

CONTIENE:	CC: 32208 14 002
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, PLANIMETRIA Y DETALLES	ESCALA: 1:500
PROPIETARIO:	FECHA: NOVIEMBRE - 2003
 DR. LUIS PALACIOS	ELABORACION:  ARQ. HUMBERTO ARMAS
	LAMINA: 2 DE 5

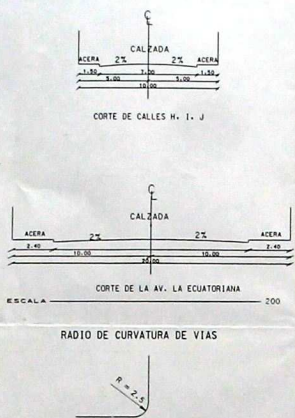
SELLOS MUNICIPALES:

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION
Con Informe No. 1111
De Fecha: 14. ENO 2004.
Se aprueba el ANTEPROYECTO de la Urbanización No. 02.247-A


DIRECCION

Esta aprobación caduca en el plazo de dos años a partir de la presente fecha.

CORTES DE VIAS



CUADRO DE AREAS DE LOTES

LOTE No	AREA m ²	LOTE No	AREA m ²
1	253.00	26	250.10
2	253.00	27	250.00
3	200.00	28	200.00
4	200.00	29	200.00
5	200.00	30	200.00
6	200.00	31	200.00
7	200.00	32	200.00
8	200.00	33	200.00
9	200.00	34	200.00
10	200.00	35	200.00
11	200.00	36	200.00
12	200.00	37	200.00
13	200.00	38	476.00
14	200.00	39	200.00
15	200.00	40	200.00
16	200.00	41	200.00
17	200.00	42	200.00
18	200.00	43	200.00
19	200.00	44	200.00
20	200.00	45	200.00
21	200.00	46	200.00
22	200.00	47	200.00
23	200.00	48	200.00
24	253.50	49	246.50
25	252.50	50	247.50

CUADRO RESUMEN DE AREAS

DESCRIPCION	AREA	%
AREA UTIL	10682.10	71.21
AREA DE VIAS	3104.32	20.69
AREA VERDE	1068.58	7.12
AREA AFECTACION VIAL	145.00	0.98
AREA TOTAL	15000.00	100.00

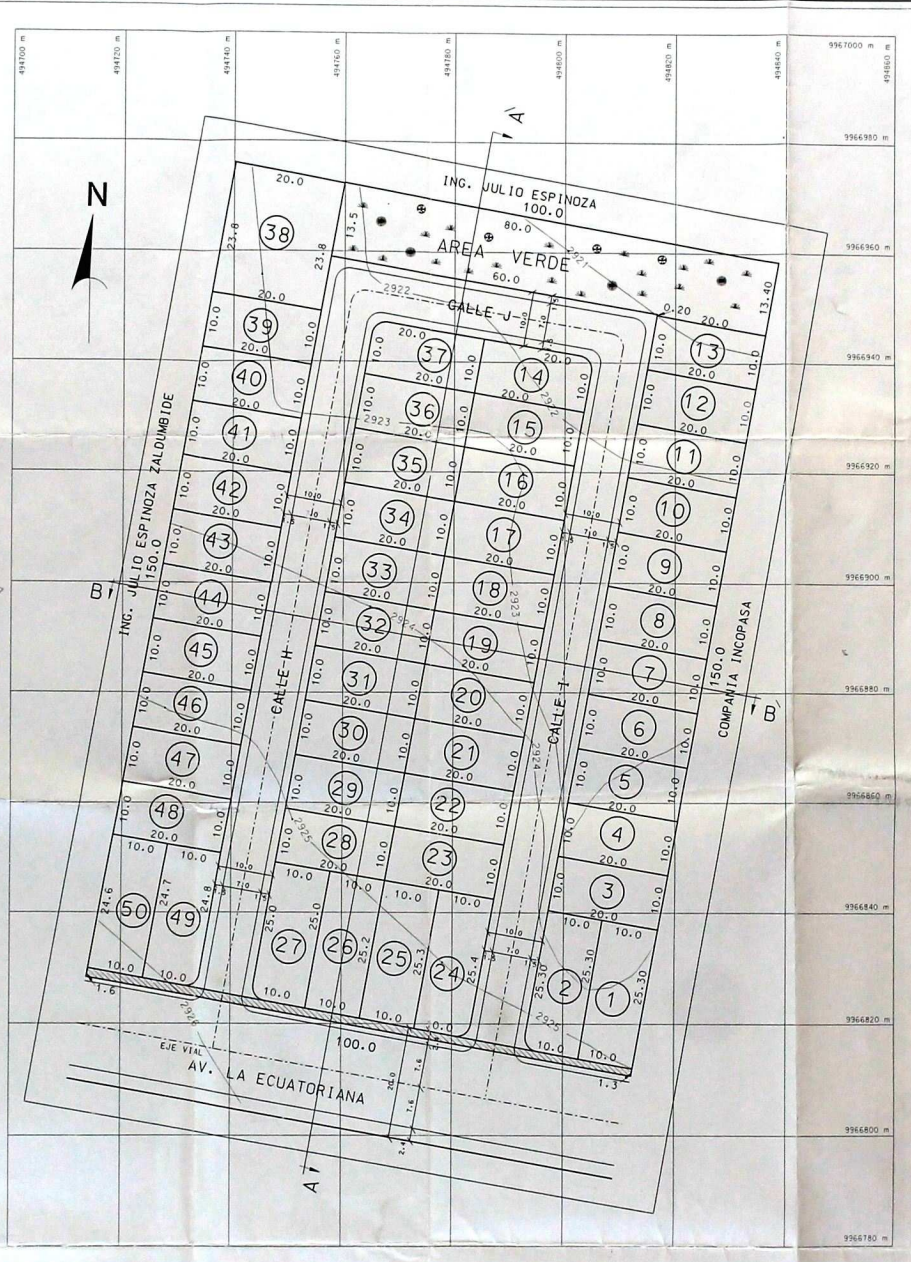
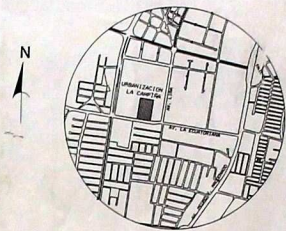
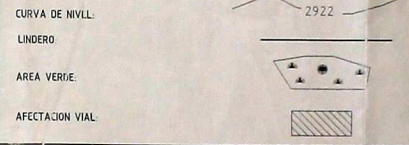


DIAGRAMA DE UBICACION



ESCALA 1:20.000

SIMBOLOGIA



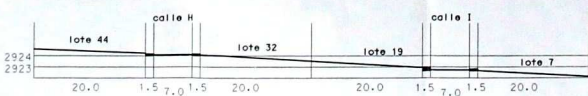
URBANIZACION LA CAMPINA

CANTON QUITO, PARROQUIA LA CONCORDIA

CONTIENE:	CC 32208 14 002
PROPUESTA URBANA	ESCALA: 1:500
	FECHA: NOVIEMBRE - 2003
PROPIETARIO: <i>[Signature]</i>	ELABORACION: <i>[Signature]</i>
	DR. LUIS PALACIOS
	LAMINA: 4 DE 5

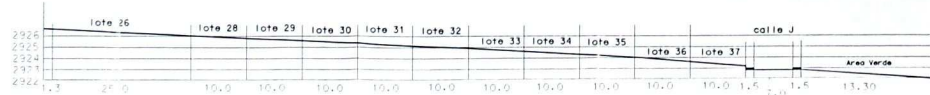
CORTE B - B'

Escala horizontal 1:500
Escala vertical 1:250



CORTE A - A'

Escala horizontal 1:500
Escala vertical 1:250



PROPIETARIO:

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA
Informe No. 0121
Fecha: 14 EN 2004
Aprueba el ANTE PROYECTO de Urbanización No. U. 224-L...
.....
Esta aprobación caduca en el plazo de 5 días a partir de la presente fecha.

PL: 1/142
URB: 142

ANTECEDENTES

LA COMPANIA ELIOR DESARROLLO E INVERSIONES CIA LTDA. ES LEGITIMA PROPIETARIA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA PARROQUIA DE CHILLOALLO, CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, EL MISMO QUE FUE ADQUIRIDO MEDIANTE COMPRA A LA COMPANIA META SOCIEDAD ANONIMA, SEGUN ESCRITURA, INSCRITA LEGALMENTE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. A SU VEZ, LA COMPANIA ELIOR PROMETE DAR EN VENTA Y PERPETUA ENAJENACION A FAVOR DEL SEÑOR DOCTOR LUIS PALACIOS EL LOTE DE TERRENO INDICADO CON UNA SUPERFICIE DE 8000 M2 Y LOS SIGUIENTES LINDEROS:

NORTE: EN 100 m. CON EL ING. JULIO ESPINOZA

SUR: EN 100 m. CON LA CARRETERA QUE UNE LA PANAMERICANA SUR CON LA CONCORDIA

ORIENTE: EN 150 m. CON TERRENOS DE LA COMPANIA INCOFASA

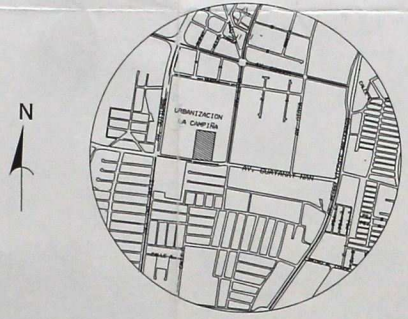
OCCIDENTE: EN 150 m. CON TERRENOS DEL ING. JULIO ESPINOZA

ADEMAS, MEDIANTE OFICIO No. 4260 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2003, LA DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA EMITE CRITERIO TECNICO FAVORABLE PARA LA CALIFICACION DE URBANIZACION Y PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE ACUERDO AL ART. 1108 A L.

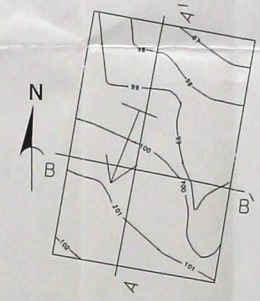
UBICACION Y ACCESO

EL TERRENO SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PARROQUIA LA CONCORDIA, EN LA AV. LA ECUATORIANA (HUAYANAY NANI) CON CLAVE CATASTRAL No. 322084002.

SU PRINCIPAL ACCESO CONSTITUYE LA AV. LA ECUATORIANA QUE A SU VEZ SE ARTICULA DIRECTAMENTE CON LA PANAMERICANA SUR



TOPOGRAFIA

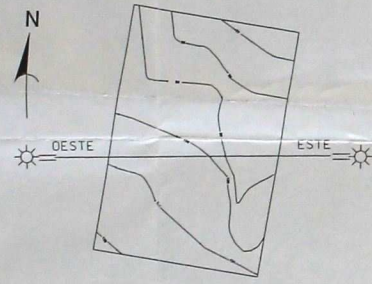


LA URBANIZACION ESTA ASENTADA SOBRE UN SOLO CONJUNTO GEOMORFOLOGICO DE RELIEVE CASIPLANO Y HOMOGENEO CON UNA PENDIENTE DEL 3%, APTA PARA CUALQUIER TIPO DE IMPLANTACION URBANA

DIAGRAMA DE CORTES



ASOLEAMIENTO

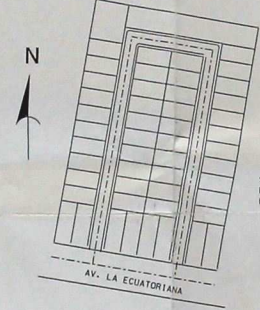


NO EXISTE ACCIDENTE NATURAL (COLINA) EN EL SENTIDO ESTE-OESTE QUE OBSTACULICE LA INCIDENCIA DEL SOL AL TERRENO. LA RADIACION SOLAR GLOBAL PROMEDIO MENSUAL ES DE 403,3 GRAMO-CALORIAS / CM²

DATOS METEOROLOGICOS

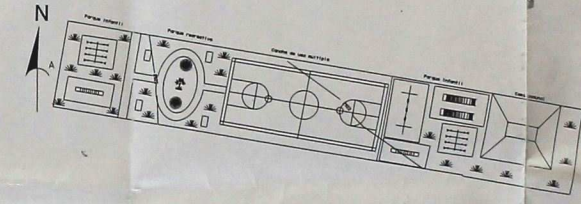
TEMPERATURAS:	
MAXIA ABSOLUTA	24,5 °C
MEDIA	14,5 °C
MINIMA ABSOLUTA	2,0 °C
HUMEDAD RELATIVA:	
MAXIMA	70%
MEDIA	55%
MINIMA	20%
PRECIPITACIONES:	
SUMA MENSUAL	1751,6 mm
MAXIMA (24 HORAS)	583,9 mm
NUBOSIDAD:	
NUBOSIDAD MEDIA	5 OCTAVOS
VIENTOS:	
VELOCIDAD PROMEDIO	6 m/s
DIRECCION PREDOMINANTE	SE
EVAPORACION:	
SUMA MENSUAL	1282 mm
MAXIMA (24 HORAS)	61 mm
FUENTES ENANAS:	
ESTACION	CONOCOTO
LONGITUD	78° 28' 8" W
LATITUD	00° 16' 2" S
ALTITUD	2520 m.s.n.m.

IMPLANTACION URBANA



LA FORMA Y PENDIENTE DEL TERRENO NO PRESENTAN NINGUN CONDICIONANTE PARA EL TRAZADO VIAL EN TERMINOS DE ACCESO. LA URBANIZACION ESTA ESTRUCTURADA POR UNA VIA VEHICULAR DE 10 m. DE ANCHO QUE PERMITE ARTICULARSE DIRECTAMENTE CON LA AV. LA ECUATORIANA HUAYANAY NANI Y A TRAVES DE ESTA CON LA PANAMERICANA SUR.

AREA VERDE



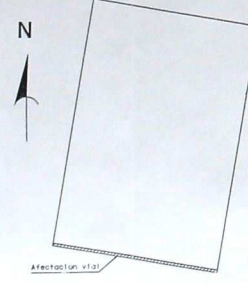
CUADRO DE RESUMEN DE AREA VERDE	
AREA VERDE	1088,58 m ²
AREA UTIL	10882,10 m ²
AREA VERDE/AREA UTIL	10,00 %

PROPUESTA URBANA:
SE PROPONE LOTES DE 200 m². DE 10 m DE FRENTE POR 20 m. DE FONDO

URBANIZACION LA CAMPIÑA

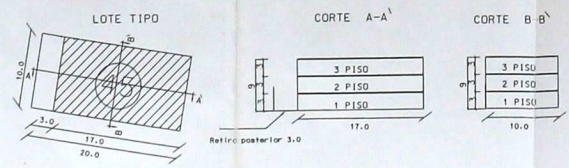
CANTON QUITO, PARROQUIA LA CONCORDIA	
CONTIENE:	CC: 32208 14 002
MEMORIA TECNICA	ESCALA:
GRAFICA	FECHA: NOVIEMBRE - 2003
PROPIETARIO: <i>[Signature]</i>	ELABORACION: <i>[Signature]</i>
DR. LUIS PALACIOS	ING. GILBERTO ARMijos P. 4490 apt. 348
	LAMINA: 1 DE 3

AFECTACION VIAL



AREA AFECTADA 145,00 m²

IMPLANTACION DE LAS VIVIENDAS



DATOS DE ZONIFICACION DE INTERES SOCIAL

ZONIFICACION	D203 - 80
FORMA DE OCUPACION	SOBRE LINEA
LOTE MINIMO	200 m ²
FRENTE MINIMO	10 m.
OCUPACION DEL SUELO (COS-TOTAL)	240 d
OCUPACION DEL SUELO (COS-PBI)	800
ALTURA	9 m.
PISOS	3
RETIROS:	
FRONTAL	0 m.
FONDO	3 m.
LATERAL	0 m.
ENTRE BLOQUES	6 m.
CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO
USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL MULTIPLE
DOTACION DE SERVICIOS:	
AGUA	SI
ALCANTARILLADO	SI
LUZ ELECTRICA	SI

SELLOS MUNICIPALES

