

### 1.- ANTECEDENTES

El terreno en el cual se proyecta construir la urbanización " Cerros de Cumbaya" pertenece a la Sra. Rocio Pallares Villamar y hermanas está situado en el sector de Santa Lucía Alta, en Cumbaya  
Este lote es producto de un fraccionamiento efectuado con anterioridad por el antiguo propietario Sr. Jose Pallares Páez  
Las escrituras de la propiedad se adjuntan a la presente documentación.

### 2.- EL TERRENO.

El terreno es sensiblemente rectangular; con un área de 132.729 m<sup>2</sup> y una longitud en el eje mayor de 737.59 ml. El ancho promedio es de 183 ml. Sus linderos son:

- NORTE.- Avenida de los Conquistadores en una longitud de 736.93ml
- SUR.- Calle asfaltada S/N, en una longitud 737.59 ml.
- ESTE.- Otros propietarios en una longitud de 178.90 ml
- OESTE.- Otros propietarios en una longitud de 217.03ml

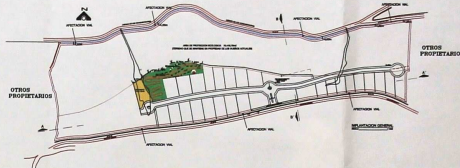


GRAFICO 3

### 6.- CALCULO DE AREAS VERDES Y COMUNALES.

El proyecto está dotado de un área verde comunal de 4.155,60 m<sup>2</sup> y una área de equipamiento de 1.229 m<sup>2</sup> de conformidad con la norma municipal vigente y colinda con el área de protección ecológica, con lo cual amplía significativamente su campo visual y participa del enorme espacio abierto de cerca de 74.492,72 m<sup>2</sup> lo que le confiere características excepcionales. (grafico 5)

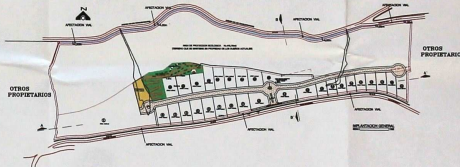


GRAFICO 4

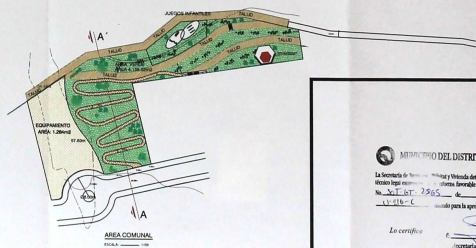


GRAFICO 5

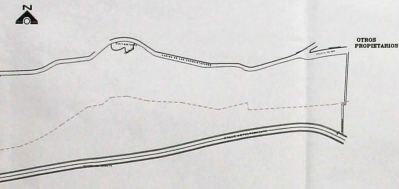


GRAFICO 1

### 3.- ACCESOS

El acceso está dado desde la calle pavimentada Sur ( s/n ) la cual se origina en la Av Simón Bolívar y desciende hacia los sectores de Santa Lucía Cumbaya, Aquí Chico, Lumbisi, etc. Al ingreso a la Urbanización se ha diseñado una avenida de doble vía de 20 m de ancho, con un parterre central. (grafico 2)

### 4.- CARACTERISTICAS DEL PREDIO.

La propiedad está constituida por un bosque de eucaliptos jóvenes y pequeña vegetación propia del sector.  
Hay que destacar que más del 56% del predio ( 74.492,72 m<sup>2</sup> ) está afectado como área de protección ecológica , en toda la longitud que colinda con la Av de los Conquistadores. En consecuencia, el proyecto se desarrolla únicamente en un 44% del total de la propiedad.  
La topografía presenta una gradiente variable en el eje Sur- Norte , que desciende desde la vía asfaltada superior hasta la Av de los Conquistadores. (grafico 3)

### 5.- PROPUESTA URBANA.

La propuesta busca una adecuada adaptación al sitio, con vías que sigan las curvas de nivel y que tienen un desarrollo paralelo con la vía asfaltada superior.  
Se ha diseñado 31 lotes con áreas promedio de 1000 y 600 m<sup>2</sup> , de conformidad con las zonificaciones aplicadas al predio, excepción del lote número 1 en el cual se piensa construir un Conjunto Residencial. Las vías serán adoquinadas, los bordillos integrados, las aceras encapadas en un sector y adoquinadas en el resto, complementadas con árboles ornamentales adecuadamente espaciados, de conformidad con los planos que se adjuntan.  
Las instalaciones eléctricas, sanitarias, telefónicas, intercomunicación, TV cable etc, serán subterráneas y se instalarán luminarias ornamentales.  
El diseño busca obtener las mejores condiciones para una excelente calidad de vida, con viviendas que gocen de una inmejorable vista, dadas las características del terreno y la disposición de los lotes. (grafico 4)

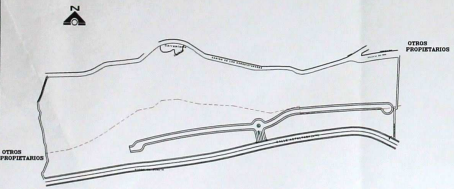


GRAFICO 2

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCIÓN DE URBANISMO		PROYECTO: URBANIZACIÓN "CERROS DE CUMBAYA" CONTIENE: MEMORIA GRAFICA	
ESCALA: 1:1000 FECHA: 2012	CONSTRUCCIÓN PROPIETARIO PROYECTISTA ASESOR	LAMINA N.º DE DE DE	INGENIERO CIVIL INGENIERO CIVIL INGENIERO CIVIL
ROCIOPALLARES VILLAMAR ROCIOPALLARES VILLAMAR ROCIOPALLARES VILLAMAR		ROCIOPALLARES VILLAMAR ROCIOPALLARES VILLAMAR ROCIOPALLARES VILLAMAR	

VILLAMAR ANDRADE ARQUITECTOS.

**CV** illamar  
arquitecto

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

La Secretaría de Planeación y Gestión Urbana de este Municipio, en virtud de la autorización otorgada por el Concejo Municipal, mediante Resolución No. 001 del 11 de mayo de 2012, autoriza al Sr. ROCIOPALLARES VILLAMAR, para que presente y defienda el presente proyecto de urbanización ante el Concejo Municipal.

La certificación es: *[Firma]*  
 Secretario de Planeación y Gestión Urbana

En virtud de lo anterior, el Concejo Municipal de Quito, en su sesión ordinaria No. 028 del 11 de mayo de 2012, autoriza al Sr. ROCIOPALLARES VILLAMAR, para que presente y defienda el presente proyecto de urbanización ante el Concejo Municipal.

La certificación es: *[Firma]*  
 Secretario General del Consejo Municipal de Quito