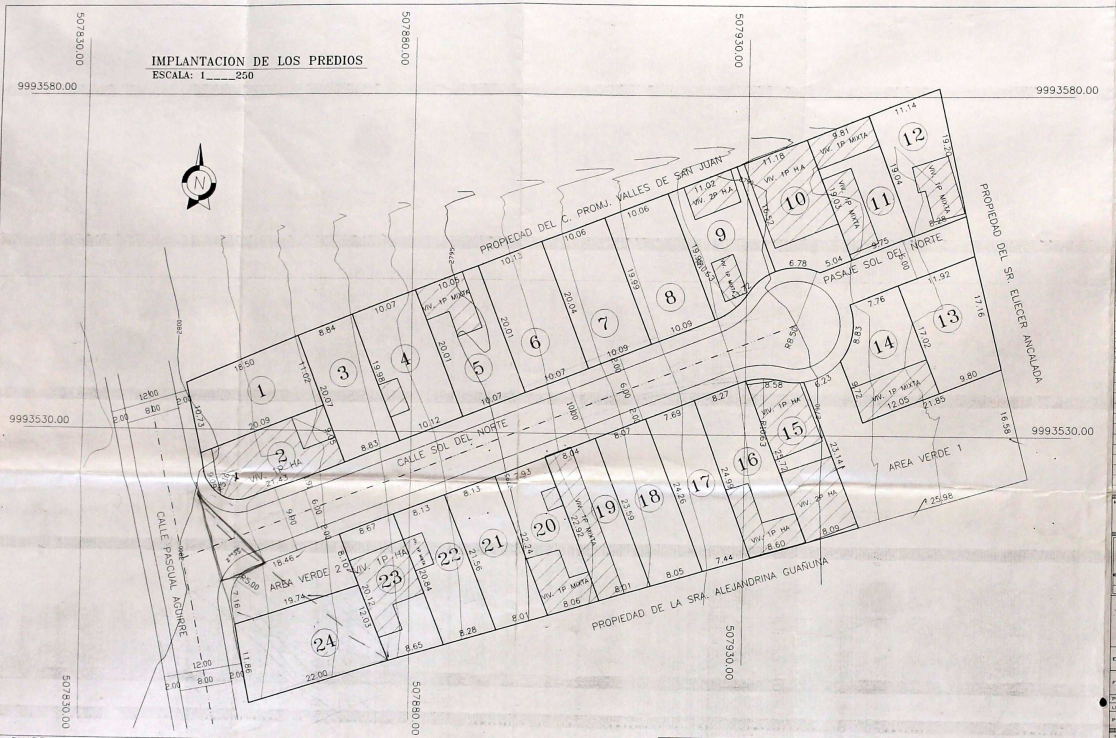
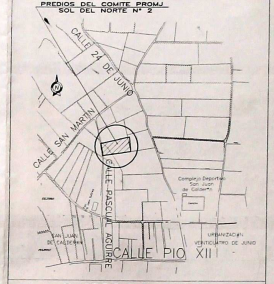
IMPLANTACION DE LOS PREDIOS

ESCALA: 1____250



UBICACION

PREDIOS DEL COMITE PROMJ SOL DEL NORTE Nº 2



CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	AREA	%
AREA TOTAL ESCRITURA IRM	6.227.00 m2.	100%
AREA TOTAL TOPOGRAFIA	6.468.04 m2.	
DIFERENCIA	241.04 m2.	3.87%
NUMERO DE LOTES	024	
AREA UTIL DE LOTES	4,646.06 m2.	100%
AREA VERDE 1	469.57 m2.	
AREA VERDE 2	141.36 m2.	
AREA VERDE Y A. EQUIPAMIENTO COMUNAL	610.93 m2.	13.15%
AREA DE VIAS Y PASAJE	1,352.41 m2.	

REFORMA URBANA PROYECTO DEFINITIVO

COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SOL DEL NORTE Nº 2

ACUERDO MINISTERIAL 0018

– PROV. DE PICHINCHA – CANTON QUITO – SAN JUAN DE CALDERON–

CONTIENE:

IMPLANTACION GENERAL DE LOS PREDIOS
CUADRO DE AREAS
UBICACION

PROFESIONAL:	REP. LEGAL
ARQ. FRANCISCO EVELIDES P.	SR. TERAN PERUGACHI LUIS ALBERTO
ESCALA INDICADA	CLAVE CATASTRAL 1441510001
FECHA: ENERO – 2011	NUMERO PREDIAL 5011436
POSC. GEOREF. GPS" ASTECH	Ing. Geo. A. Lloreda
LEV. TOP. GEOREF	Arq. Fco. Cifuentes
PROC. DATOS	Arq. Fco. Cifuentes

1 – 3

SELLOS MUNICIPALES:

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

aprueba el proyecto legal establecido en el plano adjunto, de acuerdo a la Ordenanza Nº 3745 sancionada el 31 de mayo del 2010.

No. 3745 U2775

Fecha máxima de aprobación del proyecto: 31 de mayo del 2011

Fecha máxima de inicio de obras: 31 de mayo del 2011

Fecha máxima de terminación de obras: 31 de mayo del 2013

El proyecto definitivo caduca si no se inician las obras en el plazo establecido para la aprobación del proyecto definitivo.

Lo certifico: [signature]

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

En virtud de lo anterior, el Comité Promejoras del Barrio Sol del Norte Nº 2 Sector Social mediante Oficio No. 0010 de fecha 04 de Enero de 2011 recibido el 0-2010-FEG el 18 de octubre de 2010.

Lo certifico

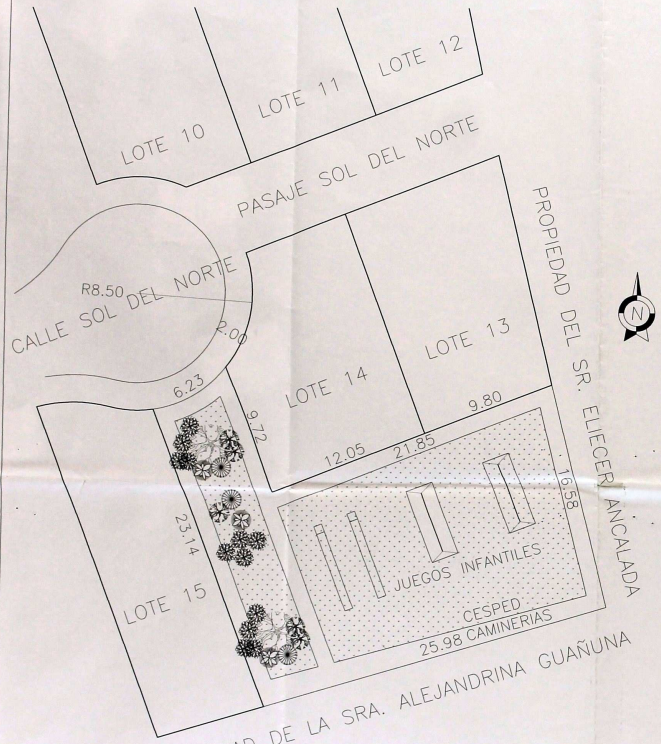
CUADRO DE AREAS

MANZ.	AREA m2.	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA de ID
1	208.54	GUERRERO MURILLO SANDRA ELIZABETH	1719015346-4
2	180.42	CAZORLA MORROMO CARMEN	0602084176-3
3	176.89	GUERRERO HIDALGO PAULA GUADALUPE	1716249511-5
4	201.79	CHAVEZ CHAVEZ ROSARIO PILAR	1711474686-7
5	201.45	ARELLANO GONZALEZ FABIAN MARCOS	1003276606-8
6	202.26	ROSILLO VICENTE FRANCISCO	1711413218-5
7	201.59	SOTO RUANO MARIANA GISELLA	1714542477-7
8	201.43	CAMPOVERDE RODRIGUEZ WILSON ARTEMIO	1708047454-4
9	202.04	MOLINA ZAMBRANO CESAR AQUILES	1203601666-6
10	201.79	TERAN PERUGACHI LUIS ALBERTO	1705842411-3
11	186.12	RAMIREZ VISARREA LUIS ANTONIO	1001271741-1
12	184.48	PITO REASCO RAMON EVANGELIO	0404007766-8
13	184.76	GUAMAN PULLAY JOSE FELICIANO	1716085835-9
14	181.79	MEJIA ROJAS NOVE CRECENCIA	0801461756-6
15	197.12	GUACALES RUANO LUIS BAYARDO	0400853431-7
16	113.72	ANDRANGO QUIMBITA PAULINA VERONICA	1709234418-8
17	185.91	BALLADARES ORELLANA JUAN LUIS	1707441575-5
18	192.41	TABILA CAMPAÑA JOSE SEGUNDO	1706654450-4
19	196.38	TABILA CAMPAÑA JOSE SEGUNDO	1706654450-4
20	180.15	DECAMPILLA VALDEZ LUIS GEOVANNY	1201452541-5
21	176.31	PARRA PERAFAN RICARDO OSWALDO	1712778941-1
22	173.57	PULLAS MORALES CARMEN AMELIA	1705350584-8
23	177.08	PORTILLA MOLINA MARIA FRANCISCA	1709060722-4
24	248.00	COMITE PROMEJORAS	

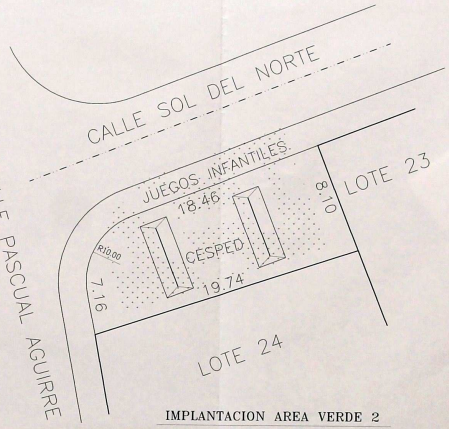
CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS – BARRIO "SOL DEL NORTE"

ITEM	RUBROS	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	TIEMPO DE EJECUCION EN AÑOS 2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
001	INSTALACION DE LOTES Y EJES VIALES (EJECUCION PARCIAL)	GL	1.00	1,153.17	1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4							
	Replanteo de ejes											
	Replanteo de ejes viales											
	Nivelación de ejes											
002	BOMBILLOS	m	213.50	1,846.98								
	Bombillo de 150 W/60 cm. Enrollado.											
003	EXCAVACION	m3	507.00	8,839.87								
	Excavación a mano de estructuras menores.											
	Contrapiso de autonivelante e mano											
	Acero de refuerzo											
	Malla 5 x 5 mm. f'c=180 kg/cm2. Espesor 10cm.											
004	ALCANTARILLADO	m3	141.84	4,865.76								
	Tubo 1 calleno para aguas grises 315mm											
	Suministro, tendido, prueba y cama de 15 cm											
	Suministro, tendido, prueba, cama y relleno con material		1.716,00	5,53								
005	MICA ASFALTO (CAPA CASTIGADA)	m	58.57	850.18								
	Tubo 1 calleno para aguas grises 315mm											
	Suministro, tendido, prueba y cama de 15 cm											
	Tubo PVC presion roscable 32mm											
006	ADOQUINADO	m2	580.00	13,218.24								
	Mantenimiento de bermas mayor 1 km.											
	Conformacion de subrasante											
	Adoquinado, bloque de hormigon f'c=280 kg/cm2											
007	CENTRAL ELECTRICA (OBRA CASTIGADA)	ml	0.00	12,530.00								
	Estudio y diseño											
	Instalacion de postes, cableado de red, transf.											
	Instalacion, cableado de luz publica											
008	VARIOS ASFALTO Y CONCRETO	m2	812.61	1,804.67								
	Peteadores											
	Columbios											
	Encofrados			TOTAL=	46,560.12							

ORD 307
PI 2

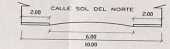


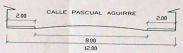
IMPLANTACION AREA VERDE 1
ESCALA: 1____125

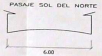


IMPLANTACION AREA VERDE 2
ESCALA: 1____125

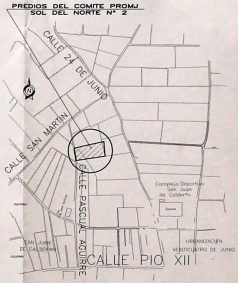
CORTE VIAS Y PASAJES
ESCALA: 1____125







UBICACION
PREDIOS DEL COMITE PROMJ SOL DEL NORTE Nº 2



CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	AREA	%
AREA TOTAL ESCRITURA IRM	6,227.00 m2.	100%
AREA TOTAL TOPOGRAFIA	6,468.04 m2.	
DIFERENCIA	241.04 m2.	3.87%
NUMERO DE LOTES	024	
AREA UTIL DE LOTES	4,646.06 m2.	100%
AREA VERDE 1	469.57 m2.	
AREA VERDE 2	141.38 m2.	
AREA VERDE Y A. EQUIPAMIENTO COMUNAL	810.93 m2.	13.15%
AREA DE VIAS Y PASAJE	1,352.41 m2.	

REFORMA URBANA PROYECTO DEFINITIVO

COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SOL DEL NORTE Nº 2
NUMERO MINISTERIAL 00180
– PROV. DE PICHINCHA – CANTÓN QUITO – SAN JUAN DE CALDERON–

CIUDE arquitectura

CONTENIDO:
AREAS VERDES Y COMUNALES
SISTEMA VIAL
CUADRO DE AREAS
UBICACION

PROFESIONAL: ARQ. FRANCISCO UFQUIPES P. C.A.E. 4.532

REP. LEGAL: SR. TERAN PERUGACHI LUIS ALBERTO C.I. 1708624411

ESCALA: INDICADAS
CLAVE CATASTRAL 1441510001
PROGRAMA DE MACROMAPA: EXALOPORT
METODOLOGIA SEGMENTACION MANZANA PREDIO
MOD. BY MORENO TIP: SOTOMAYOR

FECHA: ENERO - 2011
NUMERO PREDIAL 5011435
ESCALA: INDICADA

POSC. GEOREF. GPS' ASTECH. — Ing. Geo. A. Llangari
LEV. TOP. GEOREF. — Arq. Fnco. Cifuentes.
PROC. DATOS: — Arq. Fnco. Cifuentes.

Lám. 2 de 3

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 ámbito de la Ley de Trabajo Institucional No. 341 de 31 de mayo de 2010 con código U2375 emitido para la aprobación como Urbanización de Interés Social.

Lo certifico:
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

En virtud de lo anterior, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba esta Urbanización de Interés Social mediante Ordenanza No. 0010 sancionada el 31 de marzo de 2011, en base del IC- 2010-EE6 de 18 de octubre de 2010.

Lo certifico
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

MEMORIA TÉCNICA "COMITE PROMEJORAS SOL DEL NORTE"

ANTECEDENTES:
LA PLANIFICACION Y LOS DESAFIOS PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EN EL TERCER MILENIO.

EL Distrito Metropolitano de Quito (la ciudad de Quito, los centros poblados y sus entornos) será el hogar para una significativa población en el tercer milenio, espacio cotidiano en donde los sujetos tendrán que acostumbrarse a vivir y convivir. El Plan de Desarrollo Integral Quito Siglo XXI, presentado a la ciudadanía por la actual administración, define la concepción y ejes esenciales para el desplegue y gestión del gobierno del Distrito Metropolitano de Quito. Dicho asume el reto de consolidar el desarrollo simultáneo y articulado de la economía, la sociedad, el territorio y la institucionalidad pública y privada.

En la actualidad, estos desafíos que plantea el Plan de Desarrollo Integral Quito Siglo XXI implica enfrentar las críticas presiones que ejercen la globalización de la economía y la urbanización del territorio del Distrito que, por una parte, condicionan el medio cultural y las nuevas formas de trabajar, la estructura del territorio y el equilibrio ambiental, los contenidos y las formas de la democracia y el mantenimiento de la cohesión social.

Para atender parte de estos retos, que deben enfrentar Quito, sus colectividades y territorio en el futuro próximo, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito considera esencial trazar las líneas maestras del manejo del territorio por medio del Plan General de Desarrollo Territorial (PGDT) con un horizonte temporal de veinte años, desde una posición técnico social, y con una visión prospectiva estratégica del desarrollo.

EL CONTEXTO INTERNACIONAL

Las insólitas y cambiantes condiciones en que operan los marcados de trabajo, el impacto del reordenamiento de la economía mundial, la incorporación creciente de capital y tecnología en ciertos sectores de la producción, la diversificación de las exportaciones con énfasis en productos no tradicionales y el adelanto tecnológico de la comunicación y el transporte, han replanteado la organización socio-económica de los países y ciudades de la región.

De este modo, la nueva realidad demanda, cada vez más, la readecuación de las economías y las estructuras básicas urbanas, a partir de procesos de integración, sustentados en las ventajas comparativas y competitivas de que disponen. Este contexto impone un reto en el posicionamiento del Distrito Metropolitano de Quito dirigido hacia un a nueva etapa de desarrollo.

Quito forma parte de una de las tres importantes concentraciones urbanas de América Latina. En términos demográficos el Distrito Metropolitano de Quito constituye la décima octava ciudad en América Latina, la séptima en la Comunidad Andina y la segunda en el Ecuador. Por su situación geoestratégica, Quito (en sun calidad de metrópoli norandina) es influyente puerta de comunicación para el sur del continente americano, eje de penetración y articulación de las naciones de la Comunidad Andina, y polo clave del potencial corredor económico Atlántico Pacífico (desde el Asia hasta el Brasil), que tenderá a reforzarse una vez que se ha resuelto el conflicto territorial con el Perú.

Todo ello, sumado a su tamaño, escala y complejidad económica, social, cultural y funcional, le convierten en ciudad centro política, administrative y cultural de alcance nacional y regional, nodo de comunicaciones y de intercambios complejos entre personas, bienes y servicios.

Debido a la diversidad de su base económica y a su tamaño (que para el año 2020 superará los 3'300.000 habitantes en un territorio de 442.802 ha) es también un centro de carácter macroregional en el ámbito de la región Andina-nacional y regional (en vista de que mantiene fuertes enlaces de manera directa con los otros cantones de la provincia de Pichincha, con las provincias de Cotopaxi, Imbabura, Carchi, Esmeraldas, Manabí, Napo, Sucumbíos y Orellana y con el sur de Colombia.

Durante las últimas décadas el Distrito Metropolitano de Quito se ha convertido en un polo de inmigración, por tanto, espacio de alta concentración económica y poblacional, ha establecido interrelaciones de diversa índole con el resto de provincias, especialmente las colindantes, y constituyo un referente económico favorable para avanzar en formas de mancomunidad para contribuir al proceso de descentralización e integración del país.

EL SITIO Y LA ESTRUCTURA TERRITORIAL

El Distrito Metropolitano de Quito está localizado en un entorno de múltiples contrastes en lo geográfico, ecológico y paisajístico; entorno majestuoso, rico y diverso. Es un sitio arraigado profundamente en un milenaria e inmensa densidad cultural; es asiento aborigen de civilizaciones reminiscentes y lugar privilegiado de la colonización hispánica; es origen y continuidad de la construcción de la nacionalidad.

El Distrito Metropolitano de Quito es un conjunto territorial de 422.802 ha ubicado entre los 2.400 y 4.500 msnm, con diferentes unidades geomorfológicas, pisos climáticos y sistemas ecológicos, y expuesto a potenciales riesgos (sismos desalves y eventual erupción del volcán Pichincha.

En su territorio coexisten varias realidades físico-espaciales principales, entre las que se cuentan:

a) la urbanización, de carácter expansivo, que en diferentes niveles de uso y consolidación se desarrolla en un área agregada de 42.273 ha;
b) las reservas, parques y áreas de protección ecológica que ocupan 188.806 ha;
c) las actividades agropecuarias de diversa índole, donde coexisten desde unidades de autoconsumo, hasta tecnificadas de uso intensivo, destinadas a la exportación, y que en conjunto ocupan 191.723 ha.

Respecto de la distribución poblacional, de casi dos millones de habitantes, el 82% vive en áreas urbanas, de las cuales, a su vez, el 77,6% (aproximadamente 1'450.000 habitantes) reside en la ciudad de Quito. El 19% restante habita en las áreas rurales que forman parte del territorio del Distrito.

La estructura territorial del Distrito Metropolitano de Quito es el resultado, por una parte, de un proceso de organización y ocupación del suelo conformado durante siglos, basado en la relación de crecimiento y tensión, y de absorción y conflicto entre el núcleo urbano generador de la ciudad de Quito y el conjunto de núcleos poblados y de la periferia. Y, por otra, de la estructura territorial que se ha visto fuertemente condicionada en su forma y sentido de crecimiento por las características geomorfológicas (valle de altura en plataformas con alta gradiente) y ecohidrológicas del sitio.

EL SITIO Y LA ESTRUCTURA TERRITORIAL

Este proceso ha determinado la existencia de un polo urbano concentrador y orientador de la dinámica de configuración del territorio, que es la ciudad de Quito, (de alrededor de 17450.000 habitantes, en un área de aproximadamente 19.000 ha en un valle longitudinal de 42 km. de largo y un promedio de 4.5 km de ancho). El continuo urbano constituido por la ciudad de Quito establece un esquema de articulación radial concéntrica de las áreas de expansión urbana, a manera de un arco que sigue las plataformas que se sitúan los centros poblados de la periferia de primera corona (con sentido norte, nororiente, oriente y sur oriente).

LA VISION DEL QUITO METROPOLITANO EN EL SIGLO XXI

Para el año 2020, el Distrito Metropolitano de Quito será un complejo urbano y territorial moderno, con aproximadamente 3'300.000 de habitantes, cosolidado como una metrópoli andina, desarrollada sobre la base de principios, políticas y estrategias del desarrollo sustentable, en relación proporcional a la solidez que le corresponde en su condición de capital del Ecuador.

POSTULADOS.

Un Quito ordenado y eficiente.
Un Quito ambientalmente sustentable.
Un Quito Seguro.
Un Quito solidario con calidad de vida.
Un Quito competitivo.
Un Quito gobernable y democrático.

PLAN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
CLASIFICACION GENERAL DEL SUELO.

El suelo urbano.
El suelo urbanizable.

Con el fin de organizar y direccionar el crecimiento de la urbanización en relación directa con las reales demandas del crecimiento poblacional, de los patrones económicos y culturales de la ocupación del suelo, de la capacidad institucional de infraestructura y servicios, se ha previsto una incorporación de suelo por quinquenios:

Etapa I	2001- 2005	30.524 ha
Etapa II	2006- 2010	11.466 ha
Etapa III	2011- 2015	3.613 ha
Etapa IV	2016-2020	515 ha

DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL

A.- El área urbana actual, de la ciudad de Quito, soportará hasta el año 2020, una población de 2'295.433 hab, con un incremento de 666.216 habitantes nuevos y una densidad bruta promedio de 110 hab/ha.
La zona sur , básicamente residencial, con significativo usos industrial, con amplias zonas vacantes pero con suelos no aptos para la construcción intensiva, soportará una población de 411.658 hab, que significa un incremento de 275.513 hab; con una densidad bruta promedio de 83.5 hab/ha.
La Zona Centro Sur, de uso residencial en consolidación final, incrementará su población en 47.508 hab, que sumarán, 506.950 hab, con una densidad bruta promedio de 159.5 hab/ha.
La Zona Centro, de características centrales (histórico-regional), consolidada y con procesos de renovación, incrementará su población en 34.543 hab, lo que sumará 270.219 hab. La densidad bruta promedio de la zona se ubicará en el orden de 120 hab/ha.
La Zona Centro Norte, en proceso de consolidación final, soportará una población de 569.011, con una densidad bruta promedio de 119.4 hab/ha, producto del incremento de 189.583 hab.
La Zona Norte (Norte),"en proceso de consolidación e incorporación, con disponibilidad de áreas vacantes (antiguo aeropuerto y áreas del anillo periférico), soportará una población de 337.595 habitantes, con una densidad bruta promedio de 108.8 hab/ha, producto del incremento de 119.069 hab.
B.- La habilitación del área urbano-urbanizable, localizada en la actual periferia suburbana, podrá soportar en el año 2020 una población de 1'035.531 hab, producto del incremento de 765.481 habitantes.
Las parroquias Pomasqui, San Antonio y Calacalí, con funciones turísticas y residenciales, sumarán 57.878 hab.

TOMADO DEL PLAN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

CONDICIONES URBANAS.

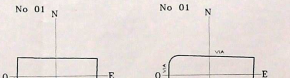
Las condiciones actuales urbanas del sector:
* Con informe positivo para la ejecución el sistema de alcantarillado y agua potable.
* Existe a 800 metros de los terrenos de la urbanización línea de transporte urbano.
* El sector se encuentra en un 66.66% consolidado.
* Existen servicios de abastecimientos: abarrotes, bazares.

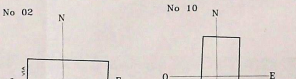
CLIMA.

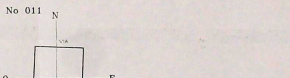
El sector manifiesta los siguientes datos de mediciones realizadas por el Instituto de Meteorología:

• Temperatura promedio	13.5	Gr. C°	
• Humedad	40.00	%	
• Lluvia	90.00	mm.	
• Nubosidad	4.0	Octavos.	
• Heliofanía	43.0	H/Sol.	
• Vientos	2263	Sur	Frec/Direc
	774	SW	Frec/Direc
	345	W	Frec/Direc
	80	NE	Frec/Direc

ORIENTACIÓN DE LOTES:

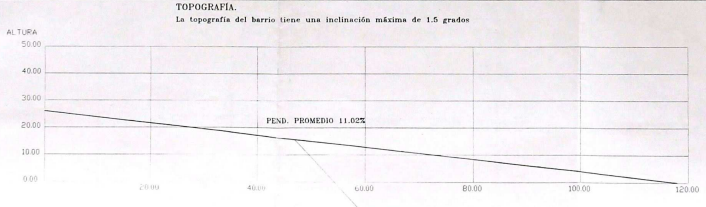






TOPOGRAFÍA.

La topografía del barrio tiene una inclinación máxima de 1.5 grados



UBICACION

PREDIOS DEL COMITE PROMJ SOL DEL NORTE Nº 2

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	AREA	%
AREA TOTAL TERRENO IRM	6.227.00 m2.	100%
AREA TOTAL TOPOGRAFIA	6.468.04 m2.	
DIFERENCIA	241.04 m2.	3.87%
NUMERO DE LOTES	024	
AREA UTIL DE LOTES	4.646.06 m2.	100%
AREA VERDE 1	469.37 m2.	
AREA VERDE 2	141.36 m2.	
AREA VERDE Y A. EQUIPAMIENTO COMUNAL	610.93 m2.	13.15%
AREA DE VIAS Y PASAJE	1.352.41 m2.	

APROBADO URBANIZACION PROYECTO DEFINITIVO

COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SOL DEL NORTE Nº 2
ACUERDO MINISTERIAL 00180
- PROV. DE PICHINCHA - CANTÓN QUITO - SAN JUAN DE CALDERON-

CONTIENE:
MEMORIA TECNICA URBANA
CUADRO DE AREAS
UBICACION

ASESORES:
PROFESIONAL:
ARQ. FRANCISCO CIFUENTES P. Pr.1431
REPR. LEGAL:
SR. TENIG. HERMOSO LUIS ALBERTO
ESCALA INDICADA
CLAVE CATASTRAL: 14415100001
PERIMETRO DE INGRESO EXCLUIDO
AREA DE INGRESO EXCLUIDO
LOTE No. MANZANA No. CONJUNTO
FECHA: ENERO - 2011
NUMERO PREDIAL: 5011435
ESCALA INDICADA
3
ROSC. GEOREF. GPS" ASTECH
Ing. Geo. A. Llangari
LEV. TOP. GEOREF.
Arq. Fco. Cifuentes
PROC. DATOS:
Arq. Fco. Cifuentes
3

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 ordenanza municipal de la Mesa de Trabajo correspondiente a No 341 de fecha 19 de octubre del 2010, con código: 11-2715
emitido para la aprobación como Urbanización de Interés Social.

La certifico:
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

En virtud de lo anterior, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba esta Urbanización de Interés Social mediante Ordenanza No ---CERO--- sancionada el 25 de marzo del 2011, en base del Nº 0 2012 - CER
el 18 de octubre del 2010

La certifico
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito