CUADRO DE AREAS

LOTE	MANZANA	AREA	PROPIETARIO	CEDULA
1	1	208.58	GUAMAN SACAN MARIA MARGARITA	080031854-9
2	1	201.59	CAIZA GUARACA JOSE VITAL	080032413-9
3	1	200.00	PAPO PAPO ALFREDO	170711308-7
4	1	205.15	CAGUATA TIPAN MARIA MERCEDES	170308913-1
5	1	203.49	CAIZA GUARACA JOSE ANTONIO	080032413-9
6	1	201.59	LUJE JOSE RODRIGO	170925726-2
7	1	202.00	TENE LOPEZ MARIA NATILDE	080136349-7
8	1	202.80	TORRES BAYONA ZULMA GUISSELLA	140231026-8
9	1	202.28	CHANGOLUISA OÑA JOSE ALEJANDRO	050029868-0
10	1	189.89	RIVADEA CHAVEZ MARIA DOLORES	130554487-1
11	1	199.47	ITA TIMPANTA VILMINA ROCIO	171977890-7
12	1	264.84	OROZCO OROZCO SANDRA ELIZABETH	171444452-4
13	1	200.57	GAMBOA LOPEZ BLANCA ISABEL	171028715-9
14	1	200.00	CHAMORRO CHAMORRO LUIS ANIBAL	170709778-4
15	1	202.00	SAN TUAMARA JULIETA MARINA	050139627-4
16	1	200.00	CALAPI CAIZA ROSA ANTONIA	050139627-4
17	1	200.00	LALANGUI CAPA RODRIGO ASUNCION	110038982-0
18	1	200.00	LALANGUI CAPA RODRIGO ASUNCION	110038982-0
19	1	215.35	ZAPATA MARTINEZ ANGEL GABRIEL	170809745-0
20	2	250.00	MORALES CASTELLANO BEATRIZ IRENE	170900381-6
21	2	200.00	GAONA CUEVA EFRAIN ALCIDES	171354927-5
22	2	251.00	GAONA CUEVA TRINIDAD DEL ROCIO	171692704-6
23	2	200.00	TIMPANTA CAÑAS MOISES ANGEL	171343981-6
24	2	200.00	CUASPUD MORALES SEGUNDO CLEMENTE	080331885-1
25	2	200.00	CAIZA PANCHI ELVIA BEATRIZ	171356272-1
26	2	199.10	VILLACIS RODRIGUEZ ALEX JOSE	080302266-1
27	2	208.58	HILACA ZANGA SEGUNDO ALFONSO	050139627-4
28	2	279.11	GUAMAN CAIZA PEDRO PABLO	150544450-4
29	2	200.00	GAONA CUEVA EFRAIN ALCIDES	171354927-5
30	2	200.00	DIAZ AYALA LUIS RODRIGO	171422208-6
31	2	200.00	PUMAQUIZA MACHADO SYRIOS ERNESTO	180286026-1
32	2	200.00	MILLA CHILUIZA MARIA MERCEDES	020548825-1
33	2	201.00	MILLO CHILUIZA MARIA MERCEDES	020548825-1
34	2	199.10	CANTO BENGOTA VICTOR RAUL	050230327-1
35	2	208.58	PANTALEON SANCUCHO LUIS FERNANDO	170137208-6
36	3	200.00	PAUL LEMA ANGEL	171343981-6
37	3	200.00	ULAUC ATUPAUCO MARIA ANABEL	171147941-1
38	3	200.00	TIGASI MANTANO FABIOLA SARA	171728833-5
39	3	200.00	RIVERA REVELLEDO ALCIVAR MANUEL	110312326-5
40	3	204.66	RIVERA REVELLEDO ALCIVAR MANUEL	110312326-5
41	3	208.75	[illegible]	[illegible]
42	3	202.20	PUMICAHUA ASTARIZ JOHANNA ELIZABETH	050321189-0
43	3	202.20	MEDINA MARIANA	1701994-5
44	3	202.20	CUNDURI CRIOLLO ANGEL	171977089-4
45	3	202.20	CUNDURI CRIOLLO	171977089-4
46	3	242.43	FEIJOO CASTANEDA JOSE	080314165-1
47	4	200.00	SIMALIZA ACUATZA MARIA ESPERANZA	171414405-3
48	4	200.00	SIMALIZA ACUATZA MARIA ESPERANZA	171414405-3
49	4	200.00	[illegible]	[illegible]
50	4	200.00	PARCO CUTUPALA MARIA JUDITH	171009828-2
51	4	200.00	INGA CALDERON NANCY GERMANIA	171254299-6
52	4	208.61	ILLICUCHTA PAREDES LUIS HERNAN	171241453-4
53	4	215.00	CHAUCA ZURITA MONICA DEL ROCIO	171090884-1
54	4	215.00	CARRERA MORENO RODRIGO RAFAEL	171090884-1
55	4	200.20	GUAMAN CAIZA TAPIA MARIO EDUARDO	050138619-0
56	4	276.21	CUATANGO CUATANGO MARIA ESTHER	050138619-0
57	4	275.82	DAHUILEMA SANCUCHO LUIS FERNANDO	050138619-0
58	4	275.28	CHUVA CHUVA JUAN JOSE	050047156-0
59	4	274.68	PALCON GARCIA MAGDALENA MARIBEL	171700988-0
60	4	285.82	PEREZ TIPAN ROCIO DEL PILAR	171360882-6
61	5	222.83	GONZA OROZPEDA ESPERANZA DE JESUS	170337927-1
62	5	221.20	ARAP RAMOS JOSE ANTONIO	080137643-1
63	5	205.05	ZEA BARO LUIS FERNANDO	080137643-1
64	5	208.20	RODRIGUEZ LOZANO LEOVANY ITALIN	171909098-2
65	5	208.20	MOSQUERA RIERA JUDITH	171909098-2
66	5	208.16	MOSQUERA RIERA JUDITH	171909098-2
67	5	208.28	MORETA PAREDES SEGUNDO ANGEL	080286752-0
68	5	211.09	TIMANTEA VELA LUZ MARIA	171707449-9
69	5	279.00	ALVAREZ LUZ MARIA OFELIA	050135021-1
70	5	274.18	APAGUEÑA MORALES CARLOS RAUL	170286439-1
71	5	271.85	MORALES MORALES JOSE RAUL	171442630-9
72	5	271.82	JARA LEMA FABIAN	050274149-3
73	5	279.21	CAIZA PANCHI ELVIA BEATRIZ	171356272-1
74	5	284.11	CAIZA PANCHI ELVIA BEATRIZ	171356272-1
TOTALES		16058.41		

DATOS TECNICOS

ITEM	CANTIDAD	PORCENTAJE
AREA UTIL (m2.)	16058.41	69.75 %
AREA DE VIAS (m2.)	4861.29	21.13 %
AREA VERDE COMUNAL (m2.)	2091.77	9.09 %(13.03 % del Area Util)
T O T A L E S (m2.)	23010.27	100.00 %

IMPLANTACION

Escala 1 : 500

UBICACION

Escala 1 : 25000

Lote Levantado
Propiedad del Barrio
" LAURELES DEL SUR "

CORTE 2 – 2'
CALLE B–SEGUNDO VEGA

Escala 1 : 20

CORTE 1 – 1'
CALLE CAMILO OREJUELA

Escala 1 : 20

CORTE A – A'

Escala 1 : 500

CORTE B – B'

Escala 1 : 500

B.N. ASESORES

Arq. Byron Fernando Chauca Herrera
Director Técnico

BARRIO LAURELES DEL SUR

IMPLANTACION
CORTE DE VIAS 1' Y 2'
CORTE TIERRA A'-A' Y B'-B'
UBICACION
CUADROS DE AREAS

Arq. Byron Fernando Chauca Herrera DIRECTOR TECNICO CALIFICADO 1002-02-1001	2002 - 02 - 001	Barrio " Laureles del Sur " Parroquia " Guamani "	FEBRERO DEL 2011
Arq. Byron Fernando Chauca Herrera DIRECTOR TECNICO CALIFICADO 1002-02-1001	1002-02-1001	B.N. ASESORES	1 / 3
Arq. Byron Fernando Chauca Herrera DIRECTOR TECNICO CALIFICADO 1002-02-1001	INDICADA	B.N. ASESORES Arq. Byron Chauca Herrera	

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 señor Concejo de la Venta de Fichas Residenciales No. 0401-TH-025 de 11-12-2010 con código U-3454 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. 0025 sancionada el 25-03-2011 en base del IC- 0-2011-002 de 14-01-2011

La certifico

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

COORDENADAS REFERENCIA WGS- 84

MEMORIA TECNICA DEL PROYECTO

1.- ANTECEDENTES.

Ante la necesidad de obtener la legalización del Barrio, el Comité Pro-Mejoras " Laureles del Sur ", que representa a 74 socios, posecionarios de lotes de terreno ubicados en el sector del Camal Metropolitano, Parroquia Guamaní, Cantón Quito, con Acuerdo Ministerial N° 0194 del Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), ha buscado solucionar este inconveniente y sumarse a la lista de barrios regístrados por el Municipio, para obtener mejoras sociales, las mismas que hasta el momento han sido difíciles de conseguir, debido ha que es un barrio sin aprobar.
El predio en el que se encuentra el asentamiento, pertenece ió a la JEFATURA PROVINCIAL DE SALUD DE PICHINCHA, situado en el sector de Turubamba de Monjas, de la Parroquia Chillogallo de esta ciudad y Cantón Quito, Provincia de Pichincha, propiedad adquirida mediante adjudicación por los cónyugues Gloria Lidia Rosero Cóndor y Segundo Leonidas Vega Silva, según escritura publica celebrada el cuatro de Diciembre de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario Tercero del Cantón Quito, doctor Efraín Martínez Paz, e inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha catorce de noviembre de mil novecientos setenta y tres.
Con los antecedentes anotados, los vendedores: cónyugues Gloria Lidia Rosero Cóndor y Segundo Leonidas Vega Silva, venden y dan en perpetua enajenación a favor del Sr. José Antonio Abad Ramos y otros, el Predio denominado como 15 PRIMA DE "CASTILLO", venta que se lo hace a favor de todos y cada uno de los compradores, como Cuerpo Cierto.
En virtud de lo expuesto los vendedores transfieren en favor de los compradores, la propiedad y el dominio del inmueble, con todos sus usos, instalaciones, costumbres, activas y pasivas que le son anexos, sujetándose al saneamiento por evicción en los términos de la Ley.

2.- CONDICIONES FISICAS.

2.1.- UBICACION.

El Predio está ubicado en la Parroquia de Guamaní, sector del Camal Metropolitano, con Clave Catastral 33011 - 02 - 001 y Número Predial 0698550, tiene tres ingresos, uno por la Calle " 1 ", el otro por la Calle " S/N " y el otro por el redondel de la Av. Occidental, via que está atravesando al Barrio, con Coordenadas al centro N 9963550 y 492300 E.

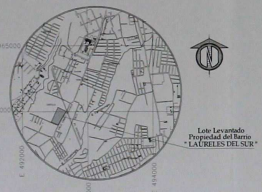
2.2.- SUPERFICIE.

El área total de acuerdo al levantamiento topográfico realizado, corresponde a 23010.27 m2., existiendo en escrituras 22000.00 m2., sin embargo la venta se la hace como cuerpo cierto.

2.3.- LINDEROS.

Norte: con Lote Número seis prima , de José Miguel Díaz.
Sur: calle de ocho metros que separa del lote número tres prima, de Mercedes Monteros.
Este: con camino de hacienda.
Oeste: lote número doce prima, de José Muñoz.

2.4.- GRAFICO DE UBICACION.



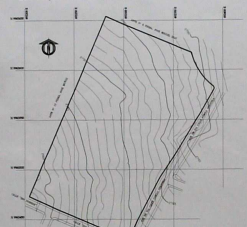
2.5.- TOPOGRAFIA DEL TERRENO.

Gradiente Máxima: E.W.
Gradiente Minima: S.N.
Gradiente Promedio: N.S.
Eje Director: N.S.

2.6.- CLIMATICAS.

Clima: Sub - Andino Templado
Indice Pluviométrico: 93 mm.
Temperatura: 10 °C, Promedio
Vientos Promedios: N - S 39 m/s
Eje Heliométrico: N - 62 - W

2.7.- ESQUEMA TOPOGRAFICO.



3.- CONDICIONES URBANISTICAS.

3.1.- NORMAS DE DISEÑO.

ZONIFICACION: según Informe de Regulación Metropolitana N° 0166116 del 25 de julio del 2007, tiene como zonificación D3 (D203-80).
LOTE MINIMO: 200.00 m2.
FRENTE MINIMO: 10.00 m.
CLASIFICACION DEL SUELO: Suelo Urbano
ETAPA DE INCORPORACION: Etapa 1 (2006 al 2010)
USO PRINCIPAL: R2 (Residencial Mediana Densidad)

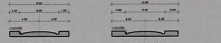
3.2.- JUSTIFICACION TECNICA.

AREA TOTAL DEL TERRENO: 23010.27 m2.
AREA DE VIAS: 4862.09 m2.
AREA COMUNAL: 2091.77 m2.
AREA UTIL: 16056.41 m2.
NUMERO DE LOTES: 74 u
LOTE PROMEDIO: 200.00 m2

3.3.- SISTEMA VIAL.

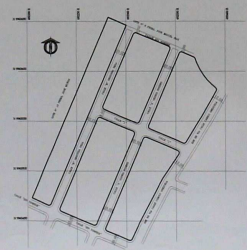
En concordancia con el Cuadro N° 1 de especificaciones mínimas de vías Urbanas de la Ordenanza, las vías planificadas son de:
-10.00 m., con calzada de 6.00 m., y 2.00 m., de acera.
-9.00 m., con calzada de 6.00 m., y 1.50 m., de acera.

3.4.- GRAFICO DEL DISEÑO DE VIAS.



3.5.- ESQUEMA VIAL.

Esquema de vías del Barrio

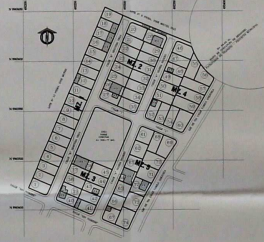


3.6.- REGULACIONES.

Zonificación: D3 (D203-80)
Forma de Ocupación: Sobre Línea de Fábrica
C.O.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: 9 mts.
RETIROS: Frontal: 0 mts.
Lateral: 0 mts.
Posterior: 3 mts.
Entre Bloques: 6 mts.

3.7.- DISEÑO DEL ANTEPROYECTO.

Gráfico del Loteo del Anteproyecto



3.8.- DOCUMENTOS.

1.- Informe de Regulación Metropolitana (I. R. M.) No. 166116, del Miércoles 25 de Julio del 2007, a nombre de " José Antonio Abad Ramos y otros ", emitido por la Administración Zonal Quitumbe.
2.- Copia de la Escritura de Compra - Venta, otorgada por Gloria Lidia Rosero Cóndor y Segundo Leonidas Vega Silva, a favor de José Antonio Abad Ramos y otros del 13 de Noviembre del año 2006, en la Notaria Cuarta del Cantón Quito del Dr. Jaime Allión Albán, e inscrita el dia martes 20 de marzo del 2007.
3.- Acuerdo Ministerial No. 0194, del Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), otorgando Personeria Jurídica al Comité Pro - Mejoras del Barrio Laureles del Sur.
4.- Acta Constitutiva para la Elección de la Directiva del Barrio de fecha 16 de Julio del 2006.
5.- Carta de pago del Impuesto Predial N° 6070853, de fecha 30 de enero del 2007.
6.- Copia de la Cédula y papeleta de votación del Presidente del Barrio Laureles del Sur.

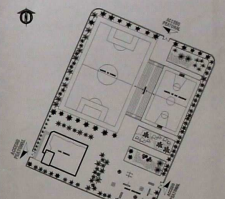
4.- AREA COMUNAL

Población calculada 296 habitantes
Adultos: 148
Niños: 148
Período de diseño: 5 años

4.1.- EQUIPAMIENTO

De acuerdo a las disposiciones del Código de Arquitectura y Urbanismo, la población mínima a servir para considerar el equipamiento es de 1000 habitantes, el Barrio llegará a un máximo de 296 habitantes, razón por la cual se debería considerar sólo áreas verdes y deportivas (cancha de voley o básket), pero también se le ha dotado de una casa barrial, para esta Area Comunal que cumple con el 13.03 % del Area Util de los lotes proyectados.

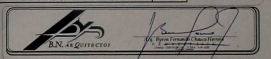
4.2.- GRAFICO DEL DISEÑO COMUNAL.

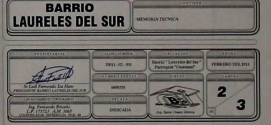


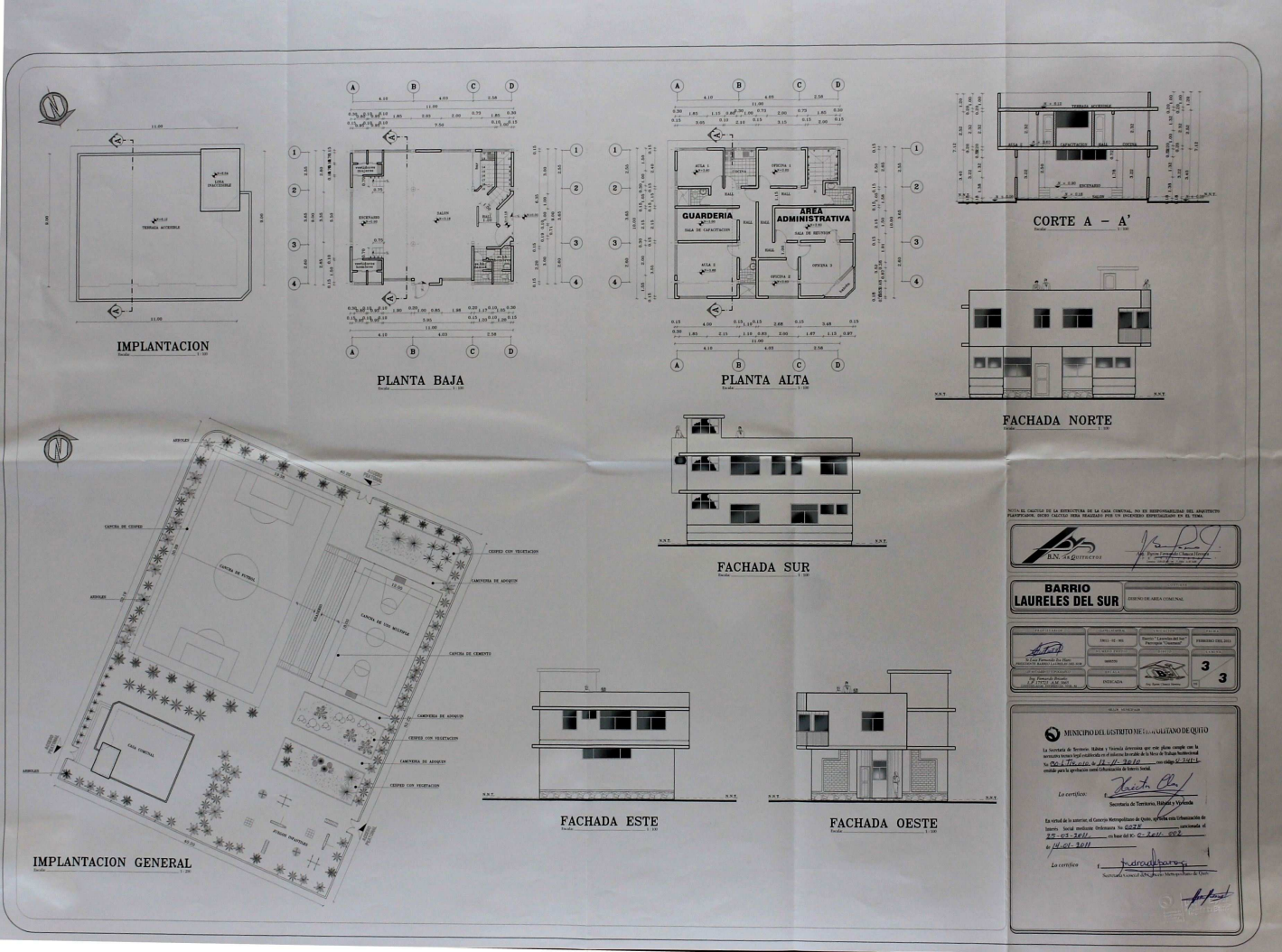
4.3.- PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA VALORADO.

PRESUPUESTO POR CONSTRUCCION DE VIAS Y CRONOGRAMA VALORADO DE OBRA

DESCRIPCION RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	P. TOTAL	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6
LIMPIEZA MANUAL DEL TERRENO	m2	4862.09	0.92	4473.32						
REPLANTEO Y NIVELACION	m2	4862.09	1.20	5834.51						
EXCAVACION Y TRANSPORTE DE TIERRA	m3	2917.25	4.71	13739.71						
RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SUB-RASANTE CLASE	m3	972.42	18.37	17867.41						
BORDILLO H=0.15 Fc= 180 Kg/cm2	ml	380.00	13.84	5259.20						
ACERAS H=0.10 Fc= 180 Kg/cm2	m2	1,170.00	9.82	11,489.70						
CALZADO H=0.20 Fc=180 Kg/cm2	m2	4862.09	8.56	41,622.21						
ALCANTARILLADO, PUNTOS FIJOS Y SUMIDEROS	global	---	3866.00	3866.00						
ALCANTARILLADO, TUBERIA DE 90 Y 45 Y CAJA DE INSPECCION	global	---	6309.00	6309.00						
AGUA POTABLE, TUBERIA DE 110 MM	global	---	7150.00	7150.00						
ELECTRICIDAD, TENDIDO DE TUBERIA Y ACOMETIDAS DOMICILIARIA	global	---	6540.00	6540.00						
CERAMICA	m2	214.00	17.94	3837.16						
CAMPOS Y DEPORTE	m2	360.00	13.58	4888.80						
ENCESPADO	m2	833.00	1.70	1,415.10						
CASA COMUNAL	m2	150.00	369.00	55350.00						
T O T A L (D O L A R E S)				211176.72						






IMPLANTACION
PLANTA BAJA
PLANTA ALTA
GUARDERIA
AREA ADMINISTRATIVA
CORTE A – A'
FACHADA NORTE
FACHADA SUR
FACHADA ESTE
FACHADA OESTE
IMPLANTACION GENERAL
CANCHA DE FUTBOL
CANCHA DE VOLEIBOL
CASA COMUNAL
CEDPED CON VEGETACION
CAMINERIA DE ADOQUIN
CANCHA DE CEMENTO
NOTA: EL CALCULO DE LA ESTRUCTURA DE LA CASA COMUNAL, NO ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO PLANIFICADOR. DICHO CALCULO SERA REALIZADO POR UN INGENIERO ESPECIALIZADO EN EL TEMA.
B.N. ARQUITECTOS
BARRIO LAURELES DEL SUR
DISEÑO DE AREA COMUNAL
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 sistema Inventario de la Mesa de Trabajo Institucional
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Lo certifico:
Secretaría Comisión de Ingreso Metropolitano de Quito