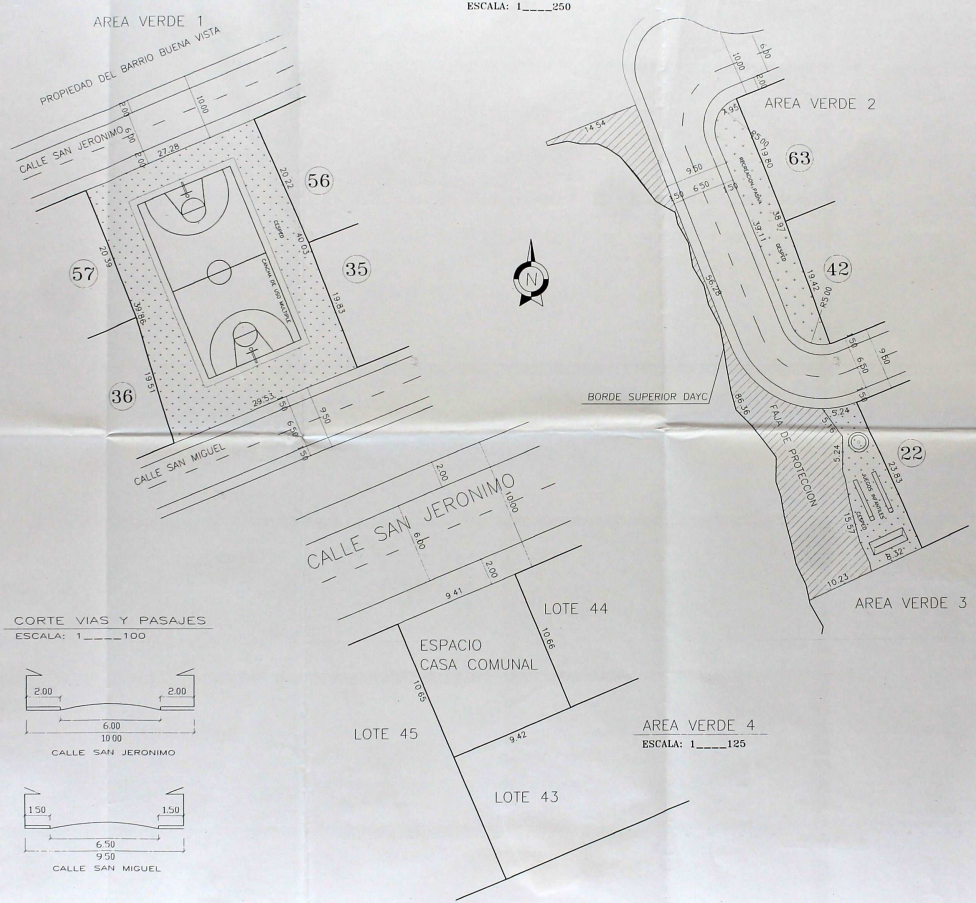
IMPLANTACION GENERAL ESPACIOS VERDES

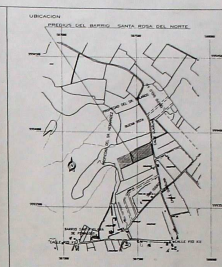
ESCALA: 1____250



CORTE VIAS Y PASAJES

ESCALA: 1____100

UBICACION



CUADRO DE AREAS

	AREA	%
AREA TOTAL DEL TERRENO (Escrituras)	20,000.00 m2.	100%
AREA TOTAL DEL TERRENO (Topografia)	18,949.53 m2	
DIFERENCIA	1,050.47 m2	5.25%
NUMERO DE LOTES	062	
AREA UTIL DE LOTES	12,872.51 m2.	100%
AREA VERDE 1.-	1,126.71 m2.	
AREA VERDE 2.-	180.57 m2.	
AREA VERDE 3.-	157.19 m2	
AREA VERDE 4.-	100.30 m2.	
TOTAL AREAS Y ESPACIOS COMUNITARIOS	1,564.77 m2.	12.16%
AREA DE VIAS Y PASAJES	4,086.85 m2.	
AREA DE LA FAJA DE PROTECCION	425.40 m2	

REFORMA URBANA PROYECTO DEFINITIVO

BARRIO "SANTA ROSA DEL NORTE"

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

CONTIENE:

PLANTA GENERAL DE ESPACIOS VERDES
CUADRO DE AREAS
UBICACION

PROFESIONAL:

ARQ. FRANCISCO CIFUENTES P.
P-4451

REPRESENTANTE:

Sra. Rosa Otilia Silva Morales
C.C. 1102776151

ESCALA: INDICADA	NOMB. CATASTRAL: 144-08-009
FECHA: NOVIEMBRE-2010	NUMERO PREDIAL: 162260
GEORREFERENCIACION: WGS84	Ing. Angel Llangari
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:	ARQ. FRANCISCO CIFUENTES P.
PROCESAMIENTO DE DATOS: Arq. Fco. Cifuentes	
WGS 84 / TRANSVERSO DE MERCATOR HEMISFERIO 78 30"	

2
3

ING.CIVIL ANGEL LLANGARI

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 No. 0172 con código U 170-5 Y/o Control Urbano del D.M.Q. con código U 170-5

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. 0172 sancionada el 24-01-2011 en base del Informe No. C 2011-005 de 24-01-2011

Lo certifico:

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

PL 2
ORD 69

MEMORIA TÉCNICA BARRIO "SANTA ROSA 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 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 sus 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, cultiunal y funcional, le convierten en ciudad centro político, administrativo 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 has) en también un centro de carácter macrorregional 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 diverso índole con el resto de provincias, especialmente las colindantes, y constituye un referente económico favorable para ensanzar 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. En un sitio arraigado profundamente en un milenario e inmensa densidad cultural; es asiento aborigen de civilizaciones remuniscentes 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, deslaves 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 los cuales, a su vez, el 77,8% (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 1'450.000 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 en 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, consolidado 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 2'095.433 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 270.210 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 habitación 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 785.481 habitantes.
Las parroquias Pomasqui, San Antonio y Calacalí, con funciones turísticas y residenciales, sumarán 87.878 hab.

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

CONDICIONES URBANAS.

Las condiciones actuales urbanas del sector:

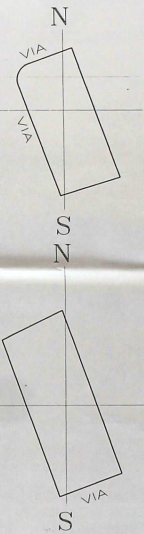
- Con informe positivo para la ejecución el sistema de alcantarillado y agua potable.
- Existe a 800 metros de los terrenos de la urbanización línea de transporte urbano.
- El sector se encuentra en un 46.03% consolidado.
- Existen servicios de abastecimientos: abarrotes, bazares.

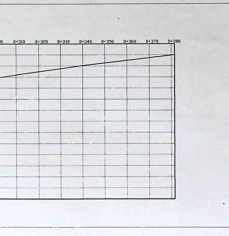
CLIMA.

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.	
• Ventos	2263	Sur	Free/Direc
	774	SW	Free/Direc
	345	W	Free/Direc
	80	NE	Free/Direc

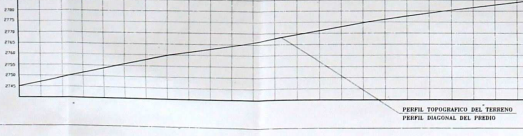
ORIENTACIÓN DE LOTES:





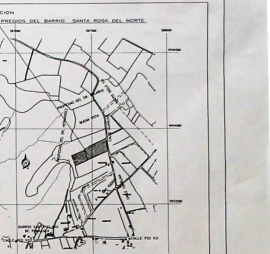
TOPOGRAFÍA.

La topografía del barrio tiene una inclinación máxima de 13 grados
inclinación promedio de 08 grados



PERFIL TOPOGRAFICO DEL TERRENO
PERFIL DIAGONAL DEL PREDIO

UBICACION
PROYECTO DEL BARRIO SANTA ROSA DEL NORTE



CUADRO DE AREAS

	AREA	%
AREA TOTAL DEL TERRENO (Escritura)	20.000 00 m2.	100%
AREA TOTAL DEL TERRENO (Topografia)	18.949 53 m2.	
DIFERENCIA	1.050,47 m2.	5.25%
NUMERO DE LOTES	082	
AREA UTIL DE LOTES	12.872,51 m2.	100%
AREA VERDE 1.–	1.126,71 m2.	
AREA VERDE 2.–	180.57 m2.	
AREA VERDE 3.–	157,19 m2.	
AREA VERDE 4.–	100.30 m2.	
TOTAL AREAS Y ESPACIOS COMUNITARIOS	1.564,77 m2.	12.16%
AREA DE VIAS Y PASAJES	4.086,85 m2.	
AREA DE LA FAJA DE PROTECCION	425,40 m2.	

REFORMA URBANA PROYECTO DEFINITIVO

BARRIO "SANTA ROSA DEL NORTE"

ACUERDO MINISTERIAL No 3354

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

CONTIENE:

MEMORIA TECNICA URBANA
CUADRO DE AREAS
UBICACION

PROFESIONAL:	REPRESENTANTE:
ARQ. FRANCISCO CIFUENTES P.	Sra. Yrene Piter Silva Mindo
ESCALA:	
FECHA: NOVIEMBRE– 2010	NUMERO PREDIAL 3033581
GEOREFERENCIACION WGS84	Ing. Jose Llanzan
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	ARQ. FRANCISCO CIFUENTES P.
PROCESAMIENTO DE DATOS Arq. Fran. Cifuentes P.	
HOJA	3
MOS EN TRANSVERSO DE MERCATOR MERIDIANO 78 30'	de 3
RG Dec. MIGEL LLANGARI	

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 Mesa de Trabajo Zonal No 3 emitido para la aprobación como Urbanización de Interés Social.

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 0057 de fecha 26-05-2011, en fecha del 16-06-2011 005 de 24-06-2011

La certifico:

Secretaría General del Concejo

PL 3
ORO 59