

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Fue aproximadamente en el año de 1998 cuando llegamos a saber que los Herederos del que en vida fue señor don Nicmaro Galzarza Canjajal habían vendido un lote de terreno de 6.000 metros cuadrados al Ministerio de Educación para edificar el que es ahora el Colegio Técnico Llano Chico y que en el mismo sector estaban vendiendo mas lotes de diferentes dimensiones. El sector denominado NÚÑEZ, formamos la primera Directiva con la ilusión de que en algún momento tuviéramos los servicios básicos.

En el año 2007 han conseguido realizar el Levantamiento Topográfico del Barrio para su amojonamiento y así delimitar la dimensión real de cada lote. Desde el año 2005 Se obtuvo la legalización de la Persona Jurídica del barrio, que nos abrió el camino para contar con mejor atención y lograr los servicios para el barrio con mayor agilidad. En el año 2008 se realizó el trámite de AGLARATORIA DE SUPERFICIE del barrio que indicaba que la suma de las tres escrituras tenía una superficie de 50.000 metros cuadrados cuando en realidad eran 29.210,07 m², debido a este error no podíamos adelantar con la escrituración de los lotes. Este trámite se realizó en el Municipio de la Zona Caledonia en donde al cabo de un año y medio, mediante resolución Municipal determinaron que la superficie real del lote comprado de tres predios era de 29.210,07 metros cuadrados, otorgándonos un número predial por cada escritura con su respectivo avalúo del barrio, así mismo se nos indicó que ya no eran predios rústicos sino predios urbanos, lo que dio una gran valoración a nuestros lotes. Todos estos beneficios logrados desde el año 1998 en que comenzamos con esta lucha, ha sido pagado por los moradores del barrio en su totalidad. Por último lo tan esperado se consiguió que los lotes pertenecían ya al **COMITÉ PROMOTORAS DEL BARRIO NÚÑEZ** mediante compra a los Herederos Galzarza Hinoposa, según escritura de Compra Venta otorgada ante el Notario 107 el 8 de junio del 2009, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de Septiembre del 2009.

Actualmente y con fecha veinte y siete de Octubre del 2009 ante la Notaría 24^a inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha 15 de Enero del 2010, hemos realizado ya la UNIFICACIÓN DE LOS TRES PREDIOS en uno solo denominado LOTE "A" y el Notario 107 el 8 de junio del 2009, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de Septiembre del 2009. Actualmente y con fecha veinte y siete de Octubre del 2009 ante la Notaría 24^a inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha 15 de Enero del 2010, hemos realizado ya la UNIFICACIÓN DE LOS TRES PREDIOS en uno solo denominado LOTE "A" y el Notario 107 el 8 de junio del 2009, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de Septiembre del 2009.

2.- CONDICIONANTES FISICA

2.1.- Ubicación:

Distrito Metropolitano de Quito
Parroquia Suburbana de Llano Chico
Administración Zonal de Caledón

2.2.- Área total = 29341.95 m².

2.3.- Línderos Generales:

Norte: Quebrada Chaguichahuayo
Sur: Sr. Mariano Guafurana.
Este: Quebrada El Tambor.
Oeste: Quebrada El Carmen

2.4.- Topografía gradiente máxima W - E 20%

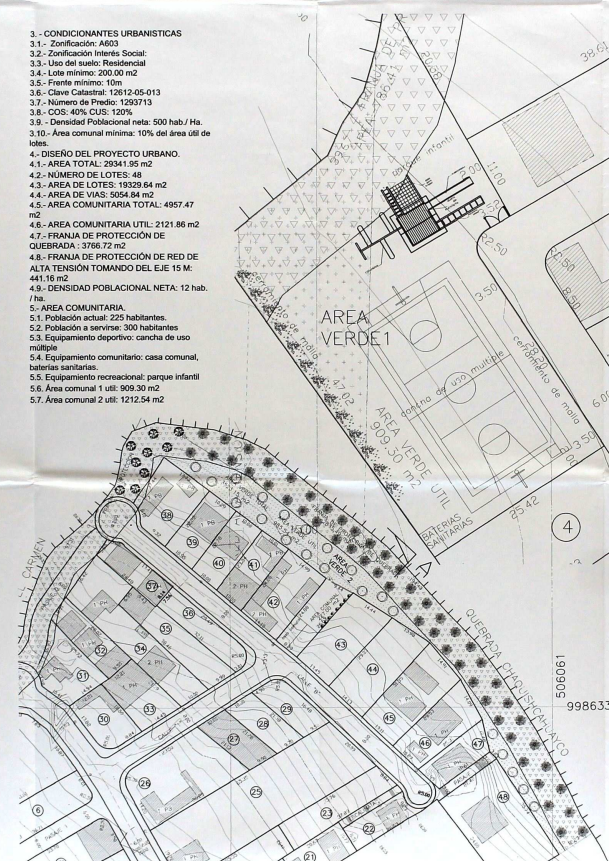
2.5.- Condicionantes Climáticas:

Temperatura promedio: 16 °C
Viento predominante este oeste
Índice pluviométrico: 40 Mm.
Clima Subandino templado

2.6.- El terreno se encuentra limitado por las Quebrada Chaguipuro, la misma que genera un retro de 10m, en donde no se podrá construir.

3.- CONDICIONANTES URBANISTICAS

- 3.1.- Zonificación: AR03
- 3.2.- Zonificación Interés Social:
- 3.3.- Uso del suelo: Residencial
- 3.4.- Lote mínimo: 200.00 m²
- 3.5.- Frente mínimo: 10m
- 3.6.- Clave Catastral: 12612-05-013
- 3.7.- Número de Predio: 1292713
- 3.8.- CDS: 40% CUS: 20%
- 3.9.- Densidad Poblacional: 500 hab / Ha.
- 3.10.- Área comunal mínima: 10% del área Ul de los lotes.
- 4.- DISEÑO DEL PROYECTO URBANO.
- 4.1.- ÁREA TOTAL: 29341.95 m²
- 4.2.- NÚMERO DE LOTES: 48
- 4.3.- ÁREA DE LOTES: 19329.64 m²
- 4.4.- ÁREA DE VÍAS: 5054.84 m²
- 4.5.- ÁREA COMUNITARIA TOTAL: 4957.47 m².
- 4.6.- ÁREA COMUNITARIA UTIL: 2121.86 m².
- 4.7.- FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA: 3766.72 m²
- 4.8.- FRANJA DE PROTECCIÓN DE RED DE ALTA TENSIÓN TOMANDO DEL EEJ 15 M: 441.16 m²
- 4.9.- DENSIDAD POBLACIONAL NETA: 12 hab / ha
- 5.- ÁREA COMUNITARIA.
- 5.1. Población actual: 226 habitantes.
- 5.2. Población a servirse: 300 habitantes
- 5.3. Equipamiento deportivo: cancha de uso múltiple.
- 5.4. Equipamiento comunitario: casa comunal, bañerías sanitarias.
- 5.5. Equipamiento recreacional: parque infantil
- 5.6. Área comunal 1: util: 909.30 m²
- 5.7. Área comunal 2: util: 1212.54 m²



SIMBOLOGIA

ESPECIE	SIMBOLOGIA	CONEXION ESTADISTICA	ALTURA
MARGARITA		La longitud en cm. equivale al porcentaje fidei que se le debe pagar. La fe es porcentaje, cada centavo por centavos. 100.00	102.00 m
CAPULI		Ha un capulí cuando se ha consumido por completo la semilla. A los 10 días de haber nacido se debe dar el primer alimento. A los 20 días de haber nacido se debe dar el segundo alimento. A los 30 días de haber nacido se debe dar el tercer alimento. A los 40 días de haber nacido se debe dar el cuarto alimento. A los 50 días de haber nacido se debe dar el quinto alimento. A los 60 días de haber nacido se debe dar el sexto alimento. A los 70 días de haber nacido se debe dar el séptimo alimento. A los 80 días de haber nacido se debe dar el octavo alimento. A los 90 días de haber nacido se debe dar el noveno alimento. A los 100 días de haber nacido se debe dar el décimo alimento.	114.10 m
HUEBIA		La producción comunitaria de Hueba está en constante crecimiento. Cada familia debe tener un lote de Hueba en su parcela.	114.10 m
TILO		Las especies forestales que se plantaron originalmente en el lote de terreno. Los árboles que se plantaron en otros lotes de terreno. Los árboles que se plantaron en otros lotes de terreno.	114.10 m

6.- LINDEROS AREAS COMUNALES

- 6.1.- Área comunal 1:
Norte: Lote 5 lote 6, dimensión: 31.58 m y pasaje 1, dimensión 28.20 m.
Sur: Sr. Mariano Guafurana, dimensión: 47.02 m .
Este: Lote 4, dimensión: 25.42 m .
Oeste: Quebrada El Carmen, dimensión: 39.67 m .

- 6.2.- Área comunal 2:
Norte: Quebrada Chaguichahuayo, dimensión: 194.43 m.
Sur: Calle B, dimensión: 8.8.39 m.
Este: Propiedad Privada, dimensión: 12.23 m.
Oeste: Quebrada El Carmen, dimensión: 97.31m

PROYECTO

MEMORIA TECNICA
IMPLANTACION DE AREAS VERDES

INDICADAS

ESCALA 1 TIEK4
Agua / 200

UBICACION:
BARRIO NÚÑEZ - LLANO CHICO
Canton: Cuenca

PROFESIONAL:

[Signature]
Arq. Patricia S. Alvarado C.
AMARCA

REPRESENTANTES:

[Signature]
Sr. JORGE CHAVEZ
PRESIDENTE DEL BARRIO NÚÑEZ
C.A. NÚÑEZ

NO. PRECIO: CLAVE CATASTRAL:
1292713 12612-05-013

Nº DE LAMINA:
02

SELLO MUNICIPAL:

MUNICIPIO DEL DISTRITO DE LA CAJAMARCA

La Unidad de Gestión Ejecutiva de la Municipalidad de la Zona Caledonia, en el marco de la ejecución del Plan de Desarrollo Urbano del Barrio NÚÑEZ, otorga el presente permiso de construcción de las áreas verdes.

El proyecto: *[Signature]*
Nombre de Proyecto: 02/09/2010

El costo de ejecución de las áreas verdes de la zona comunitaria del barrio, será asumido por el propietario del terreno, en un monto de: *[Signature]*

El presente permiso es válido por un periodo de 180 días hábiles, contados a partir de la fecha de expedición del presente permiso.

El proyecto: *[Signature]*
Nombre de Proyecto: 02/09/2010