

MEMORIA DE SOCIALIZACIÓN

PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL ILALÓ NEFOL

INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde a la memoria de socialización del PUAE Ilaló Nefol, en donde se dio a conocer a los habitantes del sector las características del proyecto.

La socialización del proyecto se realizó en dos ocasiones, los días 15 de febrero y 15 de marzo de 2017. Para cada una de las reuniones de socialización se extendió invitaciones a los habitantes de la calle 9na transversal. Los Promotores tomaron contacto con los administradores de cada agrupación de vecinos para obtener los nombres y coordinar la entrega de las invitaciones. En las dos ocasiones se acordó dejar las 69 invitaciones en custodia de los guardias, quienes se encargaron de entregarlas a los vecinos que se acercaron a las garitas. Ver Anexo 1: Formato de invitación y constancia de recepción de las invitaciones a los vecinos.

Se extendieron también invitaciones al Ingeniero Germán Reyes, representante de la Administración Zonal Tumbaco del Municipio Metropolitano de Quito. Ver Anexo 2: Constancia de recepción de las invitaciones al representante del Municipio de Quito.

Previo a las dos reuniones de socialización, para aquellos vecinos que no se acercaron a las garitas o cuyos nombres pudieron haber faltado en las listas recibidas por los Promotores, se colocó 3 carteles en diferentes lugares de la calle 9na transversal, haciendo una invitación pública.





Imágenes de los carteles de invitación

UBICACIÓN

El lugar de las reuniones fue la casa existente en el lote donde se ubicará el proyecto.

AGENDA

- Presentación del proyecto
- Preguntas de los asistentes

ASISTENTES

Asistieron a las reuniones de socialización las siguientes personas:

- 1 representante de Nefol
- 1 representante de la Arquitectura
- 3 representantes de los Promotores
- 1 representante de la Administración Zonal del Municipio Metropolitano de Quito (Ing. Germán Reyes)
- 17 vecinos para la primera reunión de socialización. Ver Anexo 3: Registros de asistencia
- 11 vecinos para la segunda reunión de socialización. Ver Anexo 3: Registros de asistencia

DESARROLLO DE LAS REUNIONES DE SOCIALIZACIÓN

En las dos ocasiones el desarrollo de las reuniones fue bastante similar, como se describe a continuación:

El señor José Rafael Pallares, representante de los promotores da inicio al evento con la presentación del PUAES Ilaló Nefol. Se da a conocer a los vecinos la información general del proyecto, su ubicación, implantación, características de vías, conservación de quebrada y árboles importantes, criterios ambientales y de movilidad. Ver Anexo 4: Presentación del proyecto a los vecinos.

Se da paso a las preguntas de los asistentes, quienes tienen como preocupación principal la movilidad en la calle 9na transversal. A este respecto se explica a los vecinos que se ha trabajado en este tema con la Secretaría de Movilidad del Municipio y en acuerdo entre las dos partes, el proyecto se compromete a realizar todas las medidas de mitigación que se detallaron en la presentación y que, de acuerdo a los estudios ya realizados, resultará en que el aumento de automóviles por el proyecto no tendrá un impacto negativo a la movilidad existente. También se explica que al constar los compromisos como parte de un PUAE, los promotores y propietarios están obligados a cumplirlos. Adicionalmente, los promotores ofrecen a los vecinos que durante la construcción del proyecto se implementarán horarios para el ingreso y salida de vehículos pesados, de tal manera que no coincida con las horas pico. También se ofrece que todas las maniobras y estacionamiento de vehículos relacionados al proyecto se realizarán dentro del predio del proyecto.

Para la segunda reunión de socialización se presenta adicionalmente una simulación de tráfico, en donde se aprecia que una vez realizadas las obras ofrecidas por el proyecto, no se formarían columnas de vehículos.

La otra preocupación de los vecinos es acerca del volumen de construcción a desarrollarse. Se aclara que el proyecto no aumenta la ocupación de suelo permitida actualmente de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana. Al contrario, el proyecto pretende construir un volumen menor a lo permitido. Se deja claro que gracias a este menor volumen y a la existencia de retiros amplios que serán arborizados, las servidumbres de vista que genere el proyecto serán muy pocas.

CONCLUSIONES

La poca asistencia de los habitantes del sector a las reuniones de socialización hace pensar que no existe preocupación de los vecinos con respecto al desarrollo de un proyecto inmobiliario en el sector.

La principal preocupación de los asistentes es la movilidad, que será mejorada con los compromisos ofrecidos por el proyecto y aprobados por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Quito.

En un segundo lugar a los asistentes les preocupa la densidad de construcción, sin embargo, la densidad propuesta por el PUAE Ilaló Nefol es menor a la permitida actualmente en el IRM.

Anexo 1: Formato de invitación a los vecinos

Quito, febrero de 2017

Señor

Propietario

Ciudad

Con el fin de dar a conocer el proyecto "PUAE Ilaló Nefol" a los habitantes del sector y cumpliendo con el requerimiento establecido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito, por medio de la presente nos permitimos invitarle(s) a la socialización del proyecto "PUAE Ilaló Nefol" que se llevará a cabo el día miércoles 15 de febrero de 2017, a las 18h00, en la propiedad de la familia Chediak, ubicada en la calle 9na transversal.

Atentamente,

WRL PROMOTORA INMOBILIARIA

Anexo 1: Formato de invitación a los vecinos

Quito, marzo de 2017

Señor

Propietario

Ciudad

Con el fin de dar a conocer el proyecto "PUAE Ilaló Nefol" a los habitantes del sector y cumpliendo con el requerimiento establecido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito, por medio de la presente nos permitimos invitarle(s) a la socialización del proyecto "PUAE Ilaló Nefol" que se llevará a cabo el día miércoles 15 de marzo de 2017, a las 18h00, en la propiedad de la familia Chediak, ubicada en la calle 9na transversal.

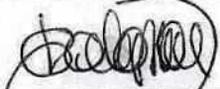
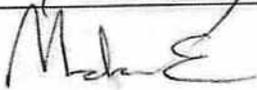
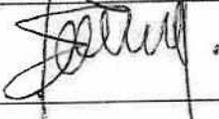
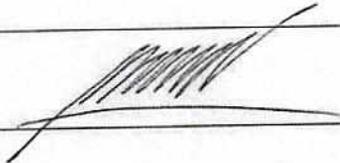
Atentamente,

WRL PROMOTORA INMOBILIARIA

Anexo 1: Constancia de recepción de las invitaciones a los vecinos

46

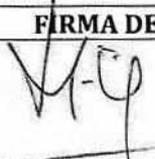
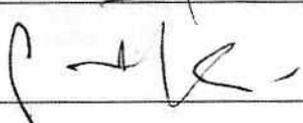
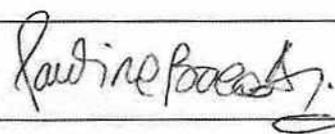
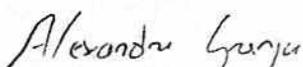
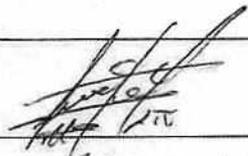
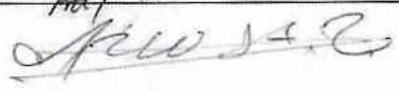
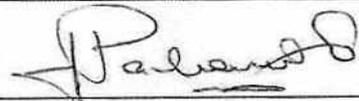
Fe de recepción invitación a la socialización del proyecto "PUAE Ilaló Nefol" que se llevará a cabo el día miércoles 15 de febrero de 2017, a las 18h00, en la propiedad de la familia Chediak ubicada en la calle 9na transversal.

PROPIETARIOS	FIRMA DE RECEPCIÓN
Juan Galarza	
Jacob Olander	
Ben Dod	
Roberto Luzuriaga	
Katy Rebosio	
Carlos Viver	
Michael Mesdag	
Jan Niedrau	
Francisco Gallegos	
Joaquín Murillo	
Philip Baker	
Juan Manuel Borrero	
Pablo Salazar	
Stuart Williamson	

Anexo 1: Constancia de recepción de las invitaciones a los vecinos

45

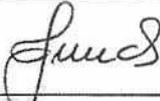
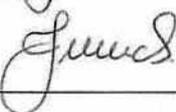
Fe de recepción invitación a la socialización del proyecto "PUAE Ilaló Nefol" que se llevará a cabo el día miércoles 15 de febrero de 2017, a las 18h00, en la propiedad de la familia Chediak ubicada en la calle 9na transversal.

PROPIETARIOS	FIRMA DE RECEPCIÓN
Eduardo Madriñán	
Andrés Baquero	
Andrés Bustamante	
Paulina Baca	
Esteban Moscoso	
Lu Salgado	
Robert Carreño	
Imelda Echavarría	
Freile Carlos	
Alexandra Granja	
Pier Izager	
Alberto Tituaña	
Carlos Valles	
Joaquín Morillo	

Anexo 1: Constancia de recepción de las invitaciones a los vecinos

44

Fe de recepción invitación a la socialización del proyecto "PUAE Ilaló Nefol" que se llevará a cabo el día miércoles 15 de febrero de 2017, a las 18h00, en la propiedad de la familia Chediak ubicada en la calle 9na transversal.

PROPIETARIOS	FIRMA DE RECEPCIÓN
Vanesa Lasasso	 13-02-17
Lucia Crespo	 13-02-17

Anexo 1: Constancia de recepción de las invitaciones a los vecinos

43

Fe de recepción invitación a la socialización del proyecto "PUAE Ilaló Nefol" que se llevará a cabo el día miércoles 15 de febrero de 2017, a las 18h00, en la propiedad de la familia Chediak ubicada en la calle 9na transversal.

PROPIETARIOS	FIRMA DE RECEPCIÓN
ALEJANDRO PEÑAHERRERA	x <i>(Cediak)</i>
ANTONIO ALVAREZ	
BELEN MOGOLLÓN	
BOLIVAR GONZALEZ	
CESAR LANDAZURI	<i>(Signature)</i>
DIEGO GUERRA	
EDMUNDO MENDOSA	<i>(Signature)</i>
FREDDY AGUILAR	
FREDDY OROZCO	
JOSEFINA LUDEÑA	<i>(Signature)</i>
JUAN CARLOS GUERRA	
JUAN FERNANDO ALARCON RAMÓN JUSTINO	<i>(Signature)</i>
MERCEDEZ ZUMARRAGA	<i>(Signature)</i>
MONICA FUENTES RAMÓN JUSTINO	<i>(Signature)</i>
PATRICIO ZALDUMBIDE	<i>(Signature)</i>
RODRIGO CISNEROS	
SANTIAGO ENCALADA	<i>(Signature)</i>
CATÓN VILLACRÉCES	<i>(Signature)</i>
RICARDO VILLACRÉCES	<i>(Signature)</i>
JUAN CARLOS BAQUERO	
SANTIAGO RAMÍREZ	

Anexo 1: Constancia de recepción de las invitaciones a los vecinos

42

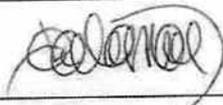
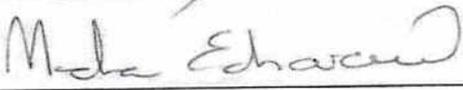
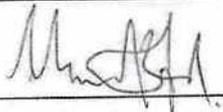
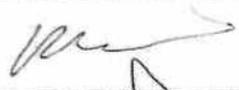
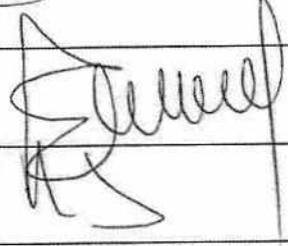
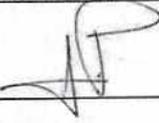
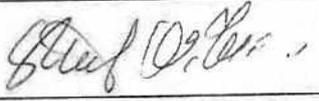
Fe de recepción invitación a la socialización del proyecto "PUAE Ilaló Nefol" que se llevará a cabo el día miércoles 15 de febrero de 2017, a las 18h00, en la propiedad de la familia Chediak ubicada en la calle 9na transversal.

PROPIETARIOS	FIRMA DE RECEPCIÓN
Miguel Bustillos Zoila Ruiz	
Germanico Paz Maria Belen Ayala	Maria Belen Ayala
Juan Carlos Baquero Ma Del Pilar Cordova	
Carlos Roberto Celmira Rubio	
Mauricio Ojeda Katia Ruales	
German Vega Paulina Espinosa	
Jorge Davila	
Carlos Chavez Michelle Rodriguez	
Oscar Coral Adriana Loaiza	Oscar Coral
Daniela Robayo Guillermo Sanchez Natalia Sabransky	
Tony Verbik Isis Alegrias	
Jose Avila	
Juan Duque Lina Mesa	Lina Mesa
Salvador Diaz Marcela Gaviria	
Carlos Ludeña Cecilia Procel	
Esteban Acosta Maria Mercedes Toscano	Esteban Acosta
Fabian Guerra Laura Estrella	Fabian Guerra

Anexo 1: Constancia de recepción de las invitaciones a los vecinos

41

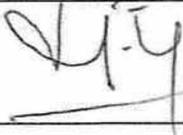
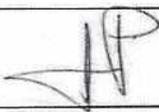
Fe de recepción invitación a la segunda socialización del proyecto "PUAE Ilaló Nefol" que se llevará a cabo el día miércoles 15 de marzo de 2017, a las 18h00, en la propiedad de la familia Chediak ubicada en la calle 9na transversal.

PROPIETARIOS	FIRMA DE RECEPCIÓN
Juan Galarza	
Jacob Olander	
Ben Dod	
Roberto Luzuriaga	
Katy Rebosio	
Carlos Viver	
Michael Mesdag	
Jan Niedrau	
Francisco Gallegos	
Joaquín Murillo	
Philip Baker	
Juan Manuel Borrero	
Pablo Salazar	
Stuart Williamson	

Anexo 1: Constancia de recepción de las invitaciones a los vecinos

40

Fe de recepción invitación a la segunda socialización del proyecto "PUAE Ilaló Nefol" que se llevará a cabo el día miércoles 15 de marzo de 2017, a las 18h00, en la propiedad de la familia Chediak ubicada en la calle 9na transversal.

PROPIETARIOS	FIRMA DE RECEPCIÓN
Eduardo Madriñán	
Andrés Baquero	
Andrés Bustamante	
Paulina Baca	
Esteban Moscoso	
Lu Salgado	
Robert Carreño	
Ímelda Echavarría	
Freile Carlos	
Alexandra Granja	
Pier Izager	
Alberto Tituaña	
Carlos Valles	
Joaquín Morillo	
Vanessa Lasasso	
Lucía Crespo	

Anexo 1: Constancia de recepción de las invitaciones a los vecinos

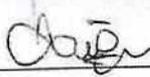
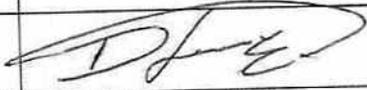
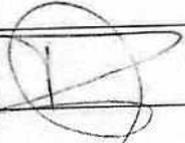
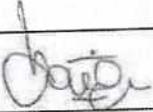
39

Fe de recepción invitación a la segunda socialización del proyecto "PUAE Ilaló Nefol" que se llevará a cabo el día miércoles 15 de marzo de 2017, a las 18h00, en la propiedad de la familia Chediak ubicada en la calle 9na transversal.

PROPIETARIOS	FIRMA DE RECEPCIÓN
Miguel Bustillos Zoila Ruiz	
Germanico Paz Maria Belen Ayala	M ^a Belen Ayala
Juan Carlos Baquero Ma Del Pilar Cordova	
Carlos Roberto Celmira Rubio	
Mauricio Ojeda Katia Ruales	
German Vega Paulina Espinosa	
Jorge Davila JOSE AVILA	J. J.
Carlos Chavez Michelle Rodriguez	
Oscar Coral Adriana Loaiza	
Daniela Robayo	
Guillermo Sanchez Natalia Sabransky	
Tony Verbik Isis Alegrias	T. Verbik
Jose Avila Andrés Suing	
Juan Duque Lina Mesa	
Salvador Diaz Marcela Gaviria	
Carlos Ludeña Cecilia Procel	
Esteban Acosta Maria Mercedes Toscano	
Fabian Guerra Laura Estrella	

Anexo 1: Constancia de recepción de las invitaciones a los vecinos

Fe de recepción invitación a la segunda socialización del proyecto "PUAE Ilaló Nefol" que se llevará a cabo el día miércoles 15 de marzo de 2017, a las 18h00, en la propiedad de la familia Chediak ubicada en la calle 9na transversal.

PROPIETARIOS	FIRMA DE RECEPCIÓN
ALEJANDRO PEÑAHERRERA	
ANTONIO ALVAREZ	
BELEN MOGOLLÓN	
BOLIVAR GONZALEZ	
CESAR LANDAZURI	
DIEGO GUERRA	
EDMUNDO MENDOSA	
FREDDY AGUILAR	
FREDDY OROZCO	
JOSEFINA LUDEÑA	
JUAN CARLOS GUERRA	
JUAN FERNANDO ALARCON RAMÓN JUSTINO	
MERCEDEZ ZUMARRAGA	
MONICA FUENTES RAMÓN JUSTINO	
PATRICIO ZALDUMBIDE	
RODRIGO CISNEROS	
SANTIAGO ENCALADA	
CATÓN VILLACRÉCES	
RICARDO VILLACRÉCES	
JUAN CARLOS BAQUERO	
SANTIAGO RAMÍREZ	

Anexo 2: Constancia de recepción de las invitaciones al representante del Municipio de Quito.

WRL
PROMOTORES INMOBILIARIOS Cía. Ltda.



Chimborazo y Pampite Centro
de Negocios "La Esquina",
Torre 1 of. 9 y 10 Cumbayá
Teléfono: (593 2) 289 2167
Fax: (593 2) 289 2165

Quito, febrero de 2017

Ingeniero

Germán Reyes

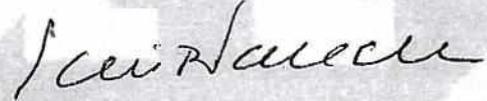
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Administración Tumbaco

Ciudad

Con el fin de dar a conocer el proyecto "PUAE Ilaló Nefol" a los habitantes del sector y cumpliendo con el requerimiento establecido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito, por medio de la presente nos permitimos invitarle(s) a la socialización del proyecto "PUAE Ilaló Nefol" que se llevará a cabo el día miércoles 15 de febrero de 2017, a las 18h00, en la propiedad de la familia Chediak, ubicada en la calle 9na transversal.

Atentamente,


WRL PROMOTORA INMOBILIARIA

Recibido
13/02/2017
13h02


Anexo 2: Constancia de recepción de las invitaciones al representante del Municipio de Quito.

36

WRL
PROMOTORES INMOBILIARIOS Cía. Ltda.



Chimborazo y Pampite Centro
de Negocios "La Esquina",
Torre 1 of. 9 y 10 Cumbayá
Teléfono: (593 2) 289 2167
Fax: (593 2) 289 2165

Quito, marzo de 2017

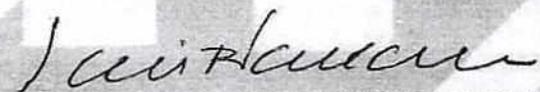
Ingeniero

Germán Reyes

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN TUMBACO - GESTIÓN PARTICIPATIVA
Ciudad

Con el fin de dar a conocer el proyecto "PUAE Ilaló Nefol" a los habitantes del sector y cumpliendo con el requerimiento establecido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito, por medio de la presente nos permitimos invitarle(s) a la socialización del proyecto "PUAE Ilaló Nefol" que se llevará a cabo el día miércoles 15 de marzo de 2017, a las 18h00, en la propiedad de la familia Chediak, ubicada en la calle 9na transversal. Queremos recalcar que, al ser esta la segunda socialización del Proyecto, se dará paso a la reunión con el número de vecinos presentes.

Atentamente,


WRL PROMOTORA INMOBILIARIA

Recibido
14/03/2017
13h04


Anexo 3: Registros de Asistencia

35

REGISTRO DE ASISTENCIA A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PUAE ILALÓ NEFOL"
FECHA: 15 DE FEBRERO DE 2017
LUGAR: PROPIEDAD DE LA FAMILIA CHEDIAK UBICADA EN LA CALLE 9NA
TRANSVERSAL, SECTOR ILALÓ. TUMBACO

"PASAJE VALHALA"

PROPIETARIOS	NÚMERO DE CÉDULA	FIRMA
Alejandro Peñaherrera Cynthia Godino (Esposa)	170725850-3	
Antonio Álvarez		
Belén Mogollón		
Bolívar González		
Cesar Landázuri		
Diego Guerra		
Edmundo Mendosa		
Freddy Aguilar		
Freddy Orozco		
Josefina Ludeña		
Juan Carlos Guerra	170804652-7	
Juan Fernando Alarcón		
Ramón Justino		
Mercedes Zumárraga		
Mónica Fuentes		
Ramón Justino		
Patricio Zaldumbide	1707001681	
Rodrigo Cisneros		
Santiago Encalada	0601909773	
Catón Villacreces		
Ricardo Villacreces	170826171	
Juan Carlos Baquero		
Santiago Ramírez		

Anexo 3: Registros de Asistencia

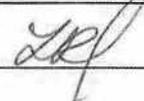
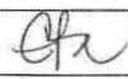
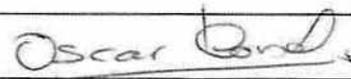
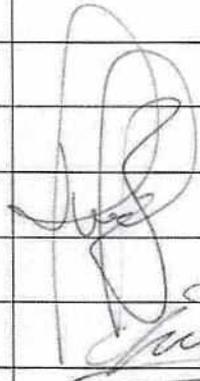
34

REGISTRO DE ASISTENCIA A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PUAE ILALÓ NEFOL"

FECHA: 15 DE FEBRERO DE 2017

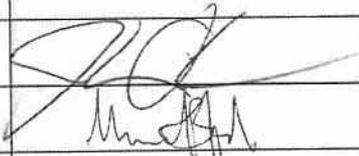
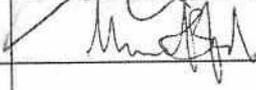
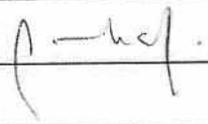
LUGAR: PROPIEDAD DE LA FAMILIA CHEDIAK UBICADA EN LA CALLE 9NA TRANSVERSAL, SECTOR ILALÓ. TUMBACO

"CONJUNTO YAKU"

PROPIETARIOS	NÚMERO DE CÉDULA	FIRMA
Miguel Bustillos Zoila Ruiz	1002015426	
Germánico Paz María Belén Ayala		
Juan Carlos Baquero María del Pilar Córdova		
Carlos Roberto Celmira Rubio	1758003272	
Mauricio Ojeda Katia Ruales		
German Vega Paulina Espinosa	170630239	
Jorge Dávila		
Carlos Chavez Michelle Rodríguez		
Oscar Coral Adriana Loaiza	1713324117	
Daniela Robayo		
Guillermo Sánchez Natalia Sabransky		
Tony Verbik Isis Alegrías		
José Ávila		
Juan Duque Lina Mesa	1718223462	
Salvador Díaz Marcela Gaviria		
Carlos Ludeña Cecilia Procel		
Esteban Acosta María Mercedes Toscano		
Fabián Guerra Laura Estrella		

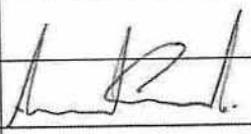
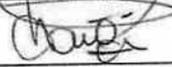
REGISTRO DE ASISTENCIA A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PUAE ILALÓ NEFOL"
FECHA: 15 DE FEBRERO DE 2017
LUGAR: PROPIEDAD DE LA FAMILIA CHEDIAK UBICADA EN LA CALLE 9NA
TRANSVERSAL, SECTOR ILALÓ. TUMBACO

LA MUELA ALTA"

PROPIETARIOS	NÚMERO DE CÉDULA	FIRMA
Juan Galarza		
Jacob Olander	71493403-9	
Ben Dod	171314561-1	
Roberto Luzuriaga		
Katy Rebosio		
Carlos Viver		
Michael Mesdag		
Jan Niedrau		
Francisco Gallegos		
Joaquín Murillo		
Philip Baker		
Juan Manuel Borrero		
Pablo Salazar		
Stuart Williamson		
Eduardo Madrián		
Andrés Baquero		
Andrés Bustamante		
Paulina Baca		
Esteban Moscoso		
Lu Salgado		
Robert Carreño		
Imelda Echavarría		

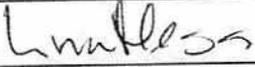
REGISTRO ASISTENCIA A LA SEGUNDA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PUAE ILALÓ NEFOL"
FECHA: 15 DE MARZO DE 2017
LUGAR: PROPIEDAD DE LA FAMILIA CHEDIK UBICADA EN LA CALLE 9NA TRANSVERSAL, SECTOR ILALÓ. TUMBACO

"PASAJE VALHALA"

PROPIETARIOS	NÚMERO DE CÉDULA	FIRMA
Alejandro Peñaherrera		
Antonio Álvarez		
Belén Mogollón		
Bolívar González		
Cesar Landázuri		
Diego Guerra	170768214	
Edmundo Mendosa		
Freddy Aguilar		
Freddy Orozco		
Josefina Ludeña		
Juan Carlos Guerra		
Juan Fernando Alarcón		
Ramón Justino		
Mercedes Zumárraga		
Mónica Fuentes		
Ramón Justino		
Patricio Zaldumbide	1707001699	
Rodrigo Cisneros		
Santiago Encalada	0601907723	
Catón Villacreces		
Ricardo Villacreces		
Juan Carlos Baquero		
Santiago Ramírez		

REGISTRO ASISTENCIA A LA SEGUNDA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PUAE ILALÓ NEFOL"
FECHA: 15 DE MARZO DE 2017
LUGAR: PROPIEDAD DE LA FAMILIA CHEDIAK UBICADA EN LA CALLE 9NA TRANSVERSAL,
SECTOR ILALÓ. TUMBACO

"CONJUNTO YAKU"

PROPIETARIOS	NÚMERO DE CÉDULA	FIRMA
Miguel Bustillos Zoila Ruiz		
Germánico Paz María Belén Ayala		
Juan Carlos Baquero María del Pilar Córdova		
Carlos Roberto Celmira Rubio		
Mauricio Ojeda Katia Ruales		
German Vega Paulina Espinosa	406320279	
Jorge Dávila		
Carlos Chavez Michelle Rodríguez		
Oscar Coral Adriana Loaiza		
Daniela Robayo		
Guillermo Sánchez Natalia Sabransky		
Tony Verbik Isis Alegrías	7-857859071	
José Ávila		
Juan Duque Lina Mesa	406320279	
Salvador Díaz Marcela Gaviria		
Carlos Ludeña Cecilia Procel		
Esteban Acosta María Mercedes Toscano		
Fabián Guerra Laura Estrella		

REGISTRO ASISTENCIA A LA SEGUNDA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PUAE ILALÓ NEFOL"
FECHA: 15 DE MARZO DE 2017
LUGAR: PROPIEDAD DE LA FAMILIA CHEDIAK UBICADA EN LA CALLE 9NA TRANSVERSAL,
SECTOR ILALÓ. TUMBACO

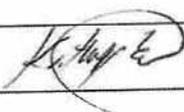
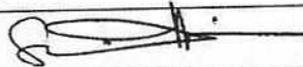
"LA MUELA ALTA"		
PROPIETARIOS	NÚMERO DE CÉDULA	FIRMA
Freile Carlos		
Alexandra Granja		
Pier Izager		
Alberto Tituaña		
Carlos Valles		
Joaquín Morillo		
Vanessa Lasasso	1711283976	<i>Vanessa Lasasso</i>
Lucía Crespo	1709269094	<i>Lucía Crespo</i>

Anexo 3: Registros de Asistencia

28

REGISTRO ASISTENCIA A LA SEGUNDA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PUAE ILALÓ NEFOL"
FECHA: 15 DE MARZO DE 2017
LUGAR: PROPIEDAD DE LA FAMILIA CHEDIAK UBICADA EN LA CALLE 9NA TRANSVERSAL,
SECTOR ILALÓ. TUMBACO

LA MUELA ALTA"

PROPIETARIOS	NÚMERO DE CÉDULA	FIRMA
Juan Galarza		
Jacob Olander		
Ben Dod		
Roberto Luzuriaga		
Katy Rebosio	1705874921	
Carlos Viver		
Michael Mesdag		
Jan Niedrau		
Francisco Gallegos		
Joaquín Murillo		
Philip Baker		
Juan Manuel Borrero		
Pablo Salazar		
Stuart Williamson	1721013116	
Eduardo Madriñán		
Andrés Baquero		
Andrés Bustamante		
Paulina Baca		
Esteban Moscoso		
Lu Salgado		
Robert Carreño		
Imelda Echavarría		

Anexo 4: Presentación del proyecto a los vecinos



INFORMACION GENERAL

Promotores: NEFOL S.A.

EQUIPO:

- **Arquitectura:** VLC – LaSasso & Crespo
- **Constructora:** OMACA – Ing. Otto Maldonado
- **Gerencia y comercialización:** WRL
- **Socios:** NEFOL S.A.

LOCALIZACIÓN Y CONTEXTO

UBICACIÓN



OBJETIVOS DEL PROYECTO

TIPO: Residencial / Suelo Urbano

PROGRAMA URBANO Y ARQUITECTÓNICO:

PROGRAMA GENERAL (Urbano):

- 9 conjuntos multifamiliares
- Pórtico de ingreso y vía interna
- Áreas comunales verdes para actividades recreativas
- Caminerías y senderos

PROGRAMA A DETALLE (Arquitectónica):

- Conjuntos de 6–8 viviendas (aprox. 72 total)
- Parquesos y bodegas en subsuelo
- Áreas verdes y jardines privados

CARACTERÍSTICAS

PLAN MASA

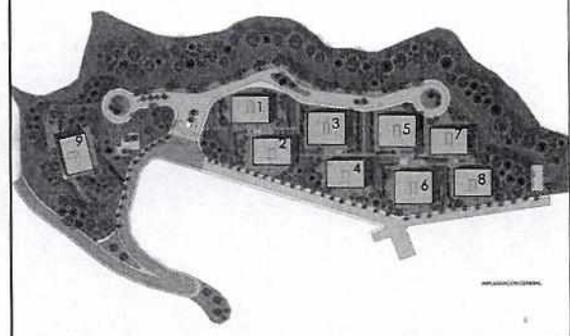
DATOS DEL TERRENO

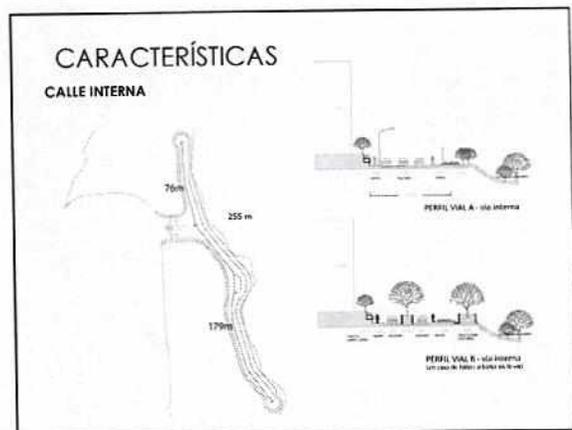
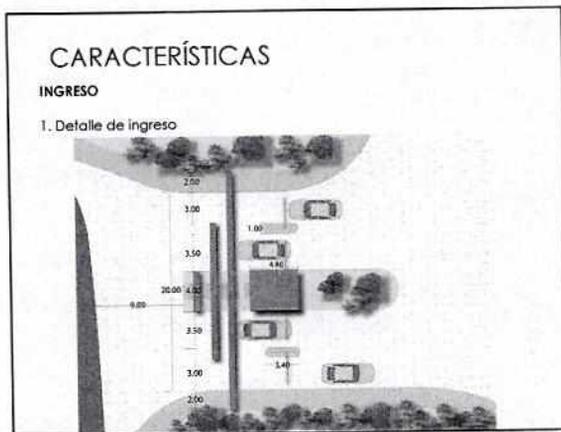
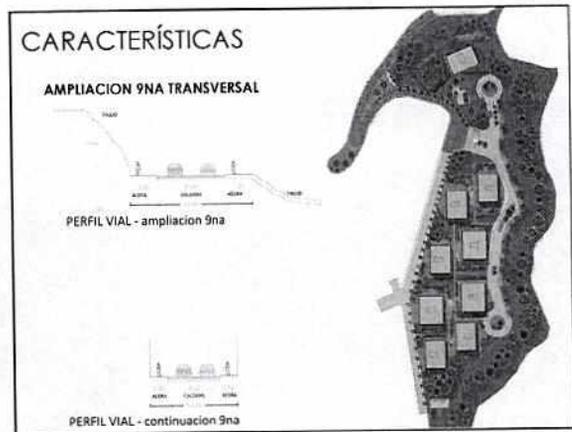
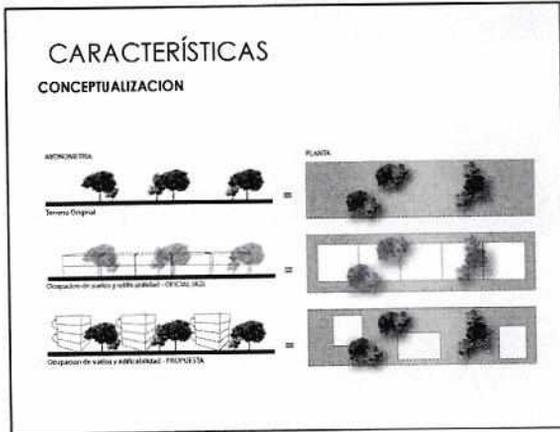
Área Terreno: 45,140,48 m²
 Área Útil: 28,642,48 m²

LINDEROS

Norte: Intercambiador Ruta Viva
 Sur: Quebrada del Corro
 Este: Quebrada del Corro
 Oeste: Novena Transversal

CARACTERÍSTICAS





CARACTERÍSTICAS

FOTOS

INVENTARIO DE ARBOLES:



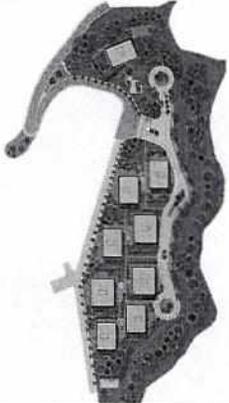
Algunas especies:

- Algarrobo
- Guiso
- Chalmiso
- Sauce
- Anudo
- Pineda
- Guayacán
- Jacarandá
- Magnolia
- Chobón
- Higuero
- Palmera
- Copal
- Sábila
- Entre otros...

CARACTERÍSTICAS

CONSERVACION DE ARBOLES EXISTENTES

Numeración	Especie	Diámetro	Altura
1	Algarrobo	202	4
2	Palmera Real	278	11
3	Palmera Real	326	12
4	Palmera Real	302	15
5	Guiso	99	9
6	Jacarandá	145	20
7	Chalmiso	41	7
8	Algarrobo	88	7
9	Guiso	55	9
10	Algarrobo	45	12
11	Guiso	147	11
12	Guiso	80	9
13	Algarrobo	80	12
14	Guiso	79	12
15	Guiso	82	8
16	Algarrobo	83	9
17	Algarrobo	207	8
18	Guiso	63	7
19	Algarrobo	125	7
20	Algarrobo	76	5
21	Algarrobo	65	5
22	Guiso	87	13
23	Algarrobo	62	9
24	Algarrobo	60	9
25	Guiso	73	9
26	Algarrobo	92	13
27	Algarrobo	283	20



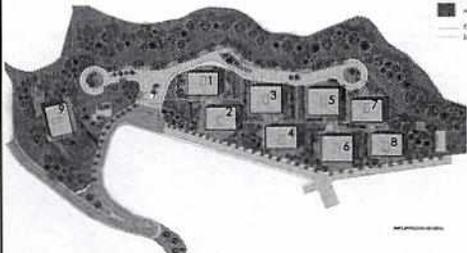
CARACTERÍSTICAS

INTEGRACION DE QUEBRADAS A TRAVES DE REFORESTACION DE TALUDES



CARACTERÍSTICAS

INTEGRACION A LA RED VERDE



LEYENDA:

- ZONA VERDE
- AREA CONSTRUIDA
- AREA CONSERVADA
- AREA DE REFORESTACION
- ZONA VERDE
- ZONA VERDE
- PUNTO DE REFORRESTACION
- CANAL DE REGO
- LINEA DE PROTECCION

CARACTERÍSTICAS

CUADRO COMPARATIVO DE ZONIFICACION

CUADRO COMPARATIVO	AREA TERRENO		45140,48	
	COS PB	%	TOTAL	%
PERMITIDO	15687,80	35,00	31375,60	70,00
PROYECTO	4359,76	9,66	17029,95	37,73

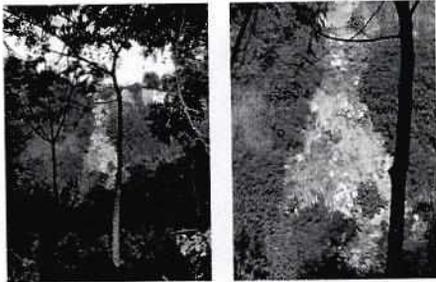
CRITERIOS AMBIENTALES

MANTENIMIENTO Y PROTECCION DE QUEBRADA

- El proyecto cuenta con un plan de reforestación con especies nativas, similar a lo que habían venido realizando los propietarios actuales.
- Cerramiento verde para protección de reserva ecológica.
- Riego para prevenir incendios. (Cisternas, cuneta de coronación, hidrantes, senderos)
- Evitar contaminación (basura y escombros) como esta sucediendo del otro lado de la quebrada.
- Depósitos de basura diferenciados
- Planta de tratamiento de aguas servidas
- Calentamiento de agua de piscinas mediante energía solar
- Iluminación pública con LED

IMPACTOS Y CRITERIOS

MANTENIMIENTO Y PROTECCIÓN DE QUEBARADA:



CRITERIOS DE MOVILIDAD

De acuerdo al informe Na.5M-0122/2016, elaborado por el Ing. Juan Francisco Arias y revisado y aprobado por el Municipio de Quito se concluye que:

1. El proyecto no genera volúmenes de tráfico que afecten a las intersecciones de la Vía Intervalles con el intercambiador de la Ruta Viva, ni del intercambiador de la Ruta Viva con la 9na transversal.
2. El proyecto verificará y respetará los refijos establecidos para la vía 9na transversal.
3. En la intersección de la 9na transversal con la rampa de ingreso a la Ruta Viva, se realizará una reconfiguración mediante isletas que brinden facilidad de giros dentro de la intersección, además de la implantación de señalización y restricción de velocidad a 35km/h.
4. Los promotores del proyecto mejorarán la capa de rodadura de la vía 9na transversal desde el inicio (Ruta Viva) hasta el ingreso del proyecto.
5. Se implantará una señal preventiva "Luz Alarma" en el ingreso y salida vehicular del proyecto para la seguridad del cruce de peatones.



INTRODUCCION



INFORMACION GENERAL

Promotores: NEFOL S.A.

EQUIPO:

- **Arquitectura:** VLC – LaSasso & Crespo
- **Constructora:** OMACA – Ing. Otto Maldonado
- **Legal:** LEXVALOR
- **Fideicomiso:** FIDEVAL
- **Gerencia y comercialización:** WRL
- **Socios:** NEFOL S.A.

LOCALIZACIÓN Y CONTEXTO

UBICACION



OBJETIVOS DEL PROYECTO

LO QUE PERSIGUE EL PROYECTO

Promoción de proyecto inmobiliario residencial que se enfoque en la importancia del medio ambiente.

- Aprovechamiento
- Conservación
- Relación
- Búsqueda

CARACTERÍSTICAS

PLAN MASA

DATOS DEL TERRENO

Área Terreno: 45140,48 m²
 Área Útil: 28642,48 m²

LINDEROS

Norte: Intercambiador Ruta Viva
 Sur: Quebrada del Corro
 Este: Quebrada del Corro
 Oeste: Novena Transversal

OBJETIVOS DEL PROYECTO

TIPO: Residencial / Suelo Urbano

PROGRAMA URBANO Y ARQUITECTÓNICO:

PROGRAMA GENERAL (Urbano):

- 10 conjuntos multifamiliares
- Pátio de ingreso y vía interna
- Área comunal verdes para actividades recreativas
- Caminerías y senderos

PROGRAMA A DETALLE (Arquitectónico):

- Conjuntos de 5-8 viviendas (aprox. 74 total)
- Parques y bosques en el sustrato
- Áreas verdes y jardines privados

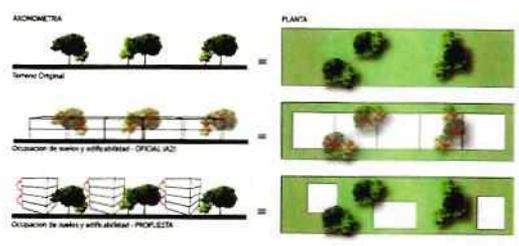
CARACTERÍSTICAS



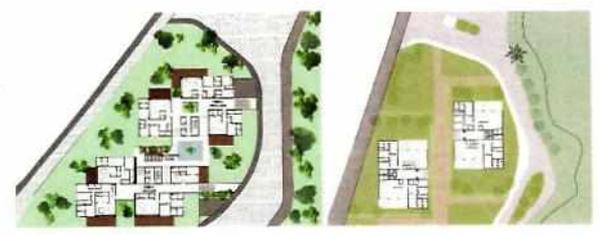
CARACTERÍSTICAS



CARACTERÍSTICAS CONCEPTUALIZACION



CARACTERÍSTICAS CONCEPTUALIZACION



CARACTERÍSTICAS

VOLUMETRIA



CARACTERÍSTICAS



CARACTERÍSTICAS

PLANTA TIPO



Jardineras en terrazas para aislamiento térmico

CARACTERÍSTICAS

INTEGRACION A LA RED VIAL Y TRANSPORTE PUBLICO



CARACTERÍSTICAS

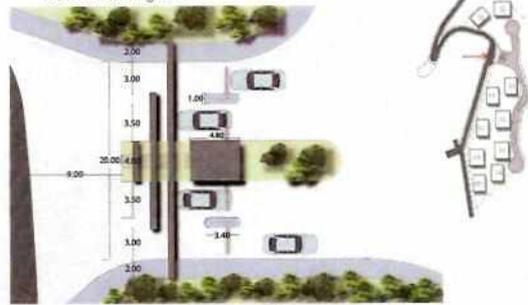
AMPLIACION 9NA TRANSVERSAL



CARACTERÍSTICAS

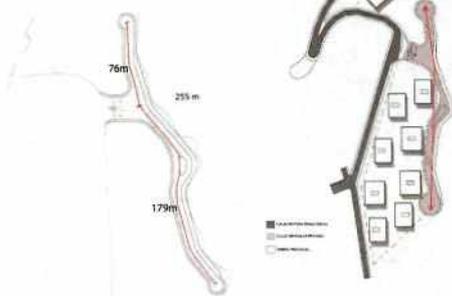
INGRESO

1. Detalle de ingreso



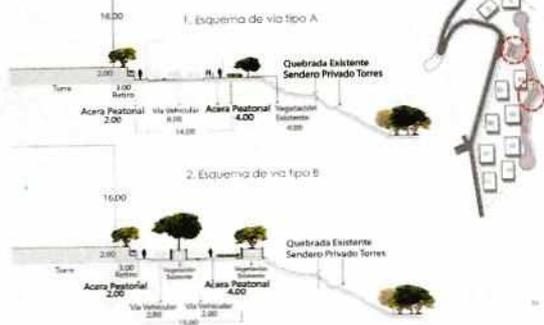
CARACTERÍSTICAS

CALLE INTERNA



CARACTERÍSTICAS

CALLE INTERNA



CARACTERÍSTICAS

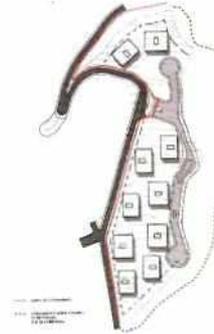
ESTACIONAMIENTO

CONJUNTO	N.º de Viviendas	Estacionamientos	Votos	Discapacitados	Límites
CONJUNTO 1	6	20	1	1	1
CONJUNTO 2	8	22	1	1	1
CONJUNTO 3	8	22	1	1	1
CONJUNTO 4	8	22	1	1	1
CONJUNTO 5	8	22	1	1	1
CONJUNTO 6	8	24	1	1	1
CONJUNTO 7	8	22	1	1	1
CONJUNTO 8	6	20	1	1	1
CONJUNTO 9	8	24	1	1	1
CONJUNTO 10	6	20	1	1	1
TOTAL	128	318	10	10	10



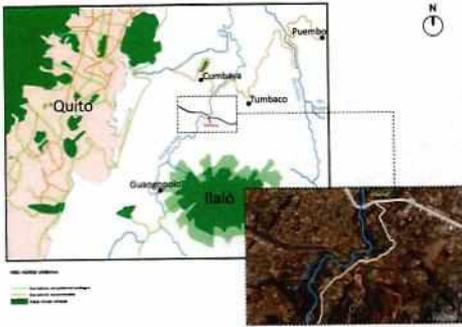
CARACTERÍSTICAS

SEGURIDAD



CARACTERÍSTICAS

INTEGRACION A LA RED VERDE



CARACTERÍSTICAS

FOTOS

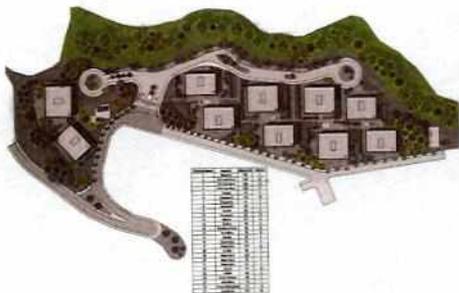
INVENTARIO DE ARBOLES:



- Algunas especies:
- Algarrobo
- Guano
- Chirimoya
- Yuca
- Anjo
- Avocado
- Guayaba
- Jacaranda
- Magnolia
- Cholan
- Huevo
- Palmar
- Capulí
- Bambú
- Entre otros...

CARACTERÍSTICAS

CONSERVACION DE ARBOLES EXISTENTES



CARACTERÍSTICAS

INTEGRACION DE QUEBADRAS ATRAVES DE REFORESTACION DE TALUDES



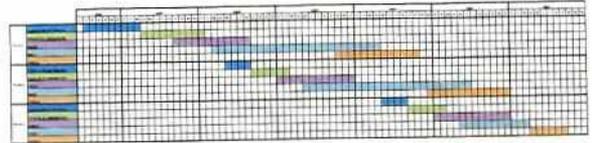
VIABILIDAD FINANCIERA

SÍNTESIS ESTUDIO DE MERCADO - DEMANDA

Del estudio de mercado realizado se concluye que existe un segmento que demanda viviendas, fuera del perímetro urbano de Quito, que aseguren seguridad, comodidad y accesibilidad. Sobre la base de entrevistas y encuestas realizadas, se aprecia de manera clara un nicho importante para este mercado en el estrato socio-económico alto para un concepto urbanístico de condominios campestres, desarrollados por los promotores.

VIABILIDAD FINANCIERA

CRONOGRAMA



VIABILIDAD FINANCIERA

INVERSIÓN TOTAL Y POR ETAPAS:

ETAPA	ÁREA (M ²)	ESTRUC.	TOTAL	INSTRUC.	ÁREA TOTAL	VALOR POR ETAPA	VALOR POR ETAPA	VALOR POR ETAPA	VALOR POR ETAPA
1	4.570,00	3.480,00	8050	30	8.050,00	11.215.750,00	11.215.750,00	11.215.750,00	11.215.750,00
2	5.000,00	4.100,00	9100	30	9.100,00	12.585.000,00	12.585.000,00	12.585.000,00	12.585.000,00
3	3.110,00	2.540,00	5650	30	5.650,00	7.890.000,00	7.890.000,00	7.890.000,00	7.890.000,00
TOTAL	12.680,00	10.120,00	22800	90	22.800,00	31.690.750,00	31.690.750,00	31.690.750,00	31.690.750,00

ETAPA	ÁREA (M ²)	ESTRUC.	TOTAL	INSTRUC.	ÁREA TOTAL	PRECIO / M ²	TOTAL VALOR
1	4.570,00	3.480,00	8050	30	8.050,00	1.393,26	11.215.750,00
2	5.000,00	4.100,00	9100	30	9.100,00	1.383,08	12.585.000,00
3	3.110,00	2.540,00	5650	30	5.650,00	1.396,46	7.890.000,00
TOTAL	12.680,00	10.120,00	22800	90	22.800,00	1.390,93	31.690.750,00

ETAPA	ÁREA (M ²)	ESTRUC.	TOTAL	INSTRUC.	ÁREA TOTAL	VALOR INICIAL / M ²			
1	4.570,00	3.480,00	8050	30	8.050,00	1.393,26	11.215.750,00	11.215.750,00	11.215.750,00
2	5.000,00	4.100,00	9100	30	9.100,00	1.383,08	12.585.000,00	12.585.000,00	12.585.000,00
3	3.110,00	2.540,00	5650	30	5.650,00	1.396,46	7.890.000,00	7.890.000,00	7.890.000,00
TOTAL	12.680,00	10.120,00	22800	90	22.800,00	1.390,93	31.690.750,00	31.690.750,00	31.690.750,00

IMPACTOS Y CRITERIOS

IMPACTOS URBANOS:

- La **estructura** actual de la zona es: Consolidación y futura desarrollo.
- Se cumplen los **lineamientos** de la ordenanza: tipología de los 10 conjuntos es homogénea.
- Dentro de todos los **parámetros y condiciones** de la zonificación actual, no se altera nada más que la altura de los conjuntos.

IMPACTOS Y CRITERIOS

AMBIENTALES:

MANTENIMIENTO Y PROTECCION DE QUEBRADA

- Reforestación con especies endémicas que se ha realizado y se seguirá realizando.
- Cerroamiento verde para protección de reserva ecológica privada
- Riego para prevenir incendios.
- Evitar contaminación [basura y escombros] como esta sucediendo del otro lado de la quebrada.
- Proteger flora y fauna.

IMPACTOS Y CRITERIOS

MANTENIMIENTO Y PROTECCION DE QUEBRADA:



IMPACTOS Y CRITERIOS

AMBIENTALES:

- DEPOSITOS DE BASURA DIFERENCIADOS
- PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS
- CALENTAMIENTO DE AGUA DE PISCINAS CON ENERGIA SOLAR
- ILUMINACION PUBLICA CON LED

IMPACTOS Y CRITERIOS

IMPACTOS EN MOVILIDAD:

(Se adjunta informe de movilidad en carpeta)

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO:

- El proyecto no genera volúmenes de tráfico que afecten a las intersecciones estudiadas.
- Se recomienda verificar los retiros establecidos para la vía 9na Transversal.
- Se recomienda incorporar isletas y señalización de reducción de velocidad en el ingreso a la vía 9na Transversal
- Los promotores del proyecto mejorarán la capa de rodadura de la vía 9na Transversal desde el inicio (Ruta Viva) hasta el ingreso del proyecto.
- Se recomienda una luz Alarma en el ingreso vehicular del proyecto para la seguridad del cruce de peatones.

IMPACTOS Y CRITERIOS

IMPACTOS SOCIO-ECONÓMICOS:

- Impulsar a constructores, arquitectos y promotores a proponer proyectos que sin afectarse económicamente ayuden a conservar el medio ambiente.
- Dar trabajo en la etapa de construcción y posteriormente en viviendas y mantenimiento del conjunto.

APORTES: COMPESACIONES:



AREA: 4.765 m2 aprox.

APORTES: COMPESACIONES:

PROYECTO MERA S.A.
PROYECTO MERA

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Valor	Total
1	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
2	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
3	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
4	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
5	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
6	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
7	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
8	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
9	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
10	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
11	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
12	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
13	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
14	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
15	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
16	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
17	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
18	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
19	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
20	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
21	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
22	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
23	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
24	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
25	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
26	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
27	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
28	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
29	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
30	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
31	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
32	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
33	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
34	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
35	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
36	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
37	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
38	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
39	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
40	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
41	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
42	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
43	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
44	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
45	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
46	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
47	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
48	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
49	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
50	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
51	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
52	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
53	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
54	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
55	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
56	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
57	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
58	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
59	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
60	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
61	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
62	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
63	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
64	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
65	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
66	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
67	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
68	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
69	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
70	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
71	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
72	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
73	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
74	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
75	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
76	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
77	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
78	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
79	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
80	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
81	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
82	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
83	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
84	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
85	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
86	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
87	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
88	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
89	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
90	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
91	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
92	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
93	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
94	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
95	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
96	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
97	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
98	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
99	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
100	CONSTRUCCIÓN DE MUR DE CONTENCIÓN	100	m2	100000	100000
TOTAL					10000000

RESUMEN:

El proyecto no busca incrementar el coeficiente actual, si no encontrar el equilibrio entre las edificaciones y el entorno para respetar el medio ambiente, árboles y quebradas. Creando un impacto visual positivo y manteniendo el lugar como se ha venido manteniendo por más de 45 años por los dueños y promotores del proyecto.