

SECRETARÍA CONCEJO	RECIBIDO: <i>Ray</i>
	FECHA: <i>21-08-2018</i>
	HORA: <i>11:48</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	INIA: <i>M</i>

Oficio N°: SG- 2637

Quito D.M. 1 AGO. 2018

Ticket GDOC: 2018-107841 /
2018-100145

Abogado

Sergio Garnica

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Presente

Asunto: Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE, denominado “El Oasis”.

De mi consideración:

La Ordenanza Metropolitana No. 183, sancionada el 13 de septiembre de 2017, que regula la concesión onerosa de derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, establece en su artículo 4 lo siguiente:

“Artículo 4.- Conocimiento previo de la Comisión de Uso de Suelo.- El ingreso del trámite de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales constará de dos expedientes idénticos y se lo realizará a través de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito. Dicha instancia remitirá un expediente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y subirá esta información en el archivo digital de la Secretaría General de Concejo. El otro expediente se remitirá a la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, para su trámite administrativo respectivo.

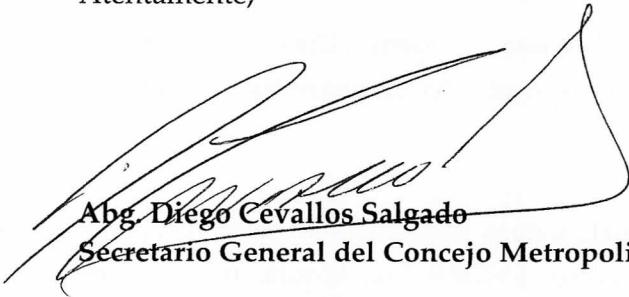
Para el efecto, los promotores o propietarios deberán conformar el expediente con la siguiente información: nombre o razón social del propietario o promotor; ubicación del proyecto; superficie del terreno a intervenir; uso o destino propuesto; cuadro de áreas estimadas; plano topográfico; cuadro comparativo de la clasificación, uso y zonificación de suelo actual y propuesto; monto estimado total de inversión; justificación del PUAE y de sus aportes urbanísticos. La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, además de la información aquí señalada, requerirá del promotor o propietario del PUAE, información adicional según lo previsto en la resolución que establezca para regular el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales. (...)”

Mediante oficio No. 002 MM, de 20 de agosto de 2018, recibido en esta Secretaría General en la misma fecha, la Arq. Patricia Fondello, remite el expediente relacionado con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE, denominado “El Oasis”.

En tal virtud, remito a usted el expediente del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE, denominado “El Oasis”, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 183; y, a su vez, me permito informar que se encuentra disponible en la herramienta digital de esta Secretaría, en la carpeta “PUAES”, la documentación relacionada con dicho expediente.

Adjunto carpeta bene que contiene el expediente.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-08-21	

Ejemplar 1: Destinataria
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

Copia para conocimiento:

Ejemplar 5: Concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo: Sr. Jorge Albán Gómez; MSc. Patricio Ubidia; Abg. Eduardo Del Pozo; y, Sr. Marco Ponce.
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana, Abg. Pablo Játiva.
Ejemplar 7: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Ejemplar 8: Arq. Patricia Fondello

Handwritten signatures and initials

Quito, 20 de agosto de 2018

Oficio No. 002 MM

2018 - 107841
2018 - 100145

Doctor
Diego Cevallos
SECRETARIO DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO
Del DMQ
Presente.-

De mi consideración:

Adjunto a la presente sírvase encontrar el expediente según Índice de Contenidos para la presentación de Proyectos Urbano – Arquitectónico Especiales – PUAE; para análisis ante la Mesa Técnica de Secretarios del MDMQ, del Proyecto Urbano y de Ordenanza Especial del predio ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, en el sector denominado El Oasis.

Por la atención a la presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente

Handwritten signature of Patricia Fondello

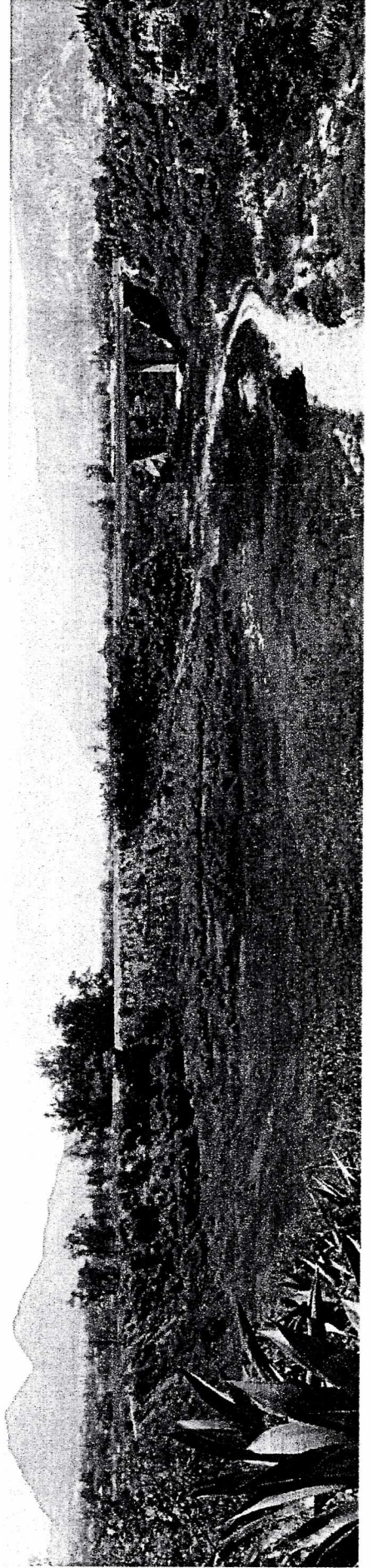
Arq. Patricia Fondello

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO
RECEPCIÓN
Fecha: 20 ABO 2018 Hora 13:11:18
Nº. HOJAS CINCUENTA Y NUEVE HOJAS
Recibido por: *[Signature]*

PROMOTOR: BMV
INMOBILIARIA S.A.

DISEÑO URBANO
Quinta Pared

ESTUDIOS PARA LA ELABORACION DE ORDENANZA URBANA-ARQUITECTONICA
ESPECIAL - PUAE SAN ANTONIO DE PICHINCHA

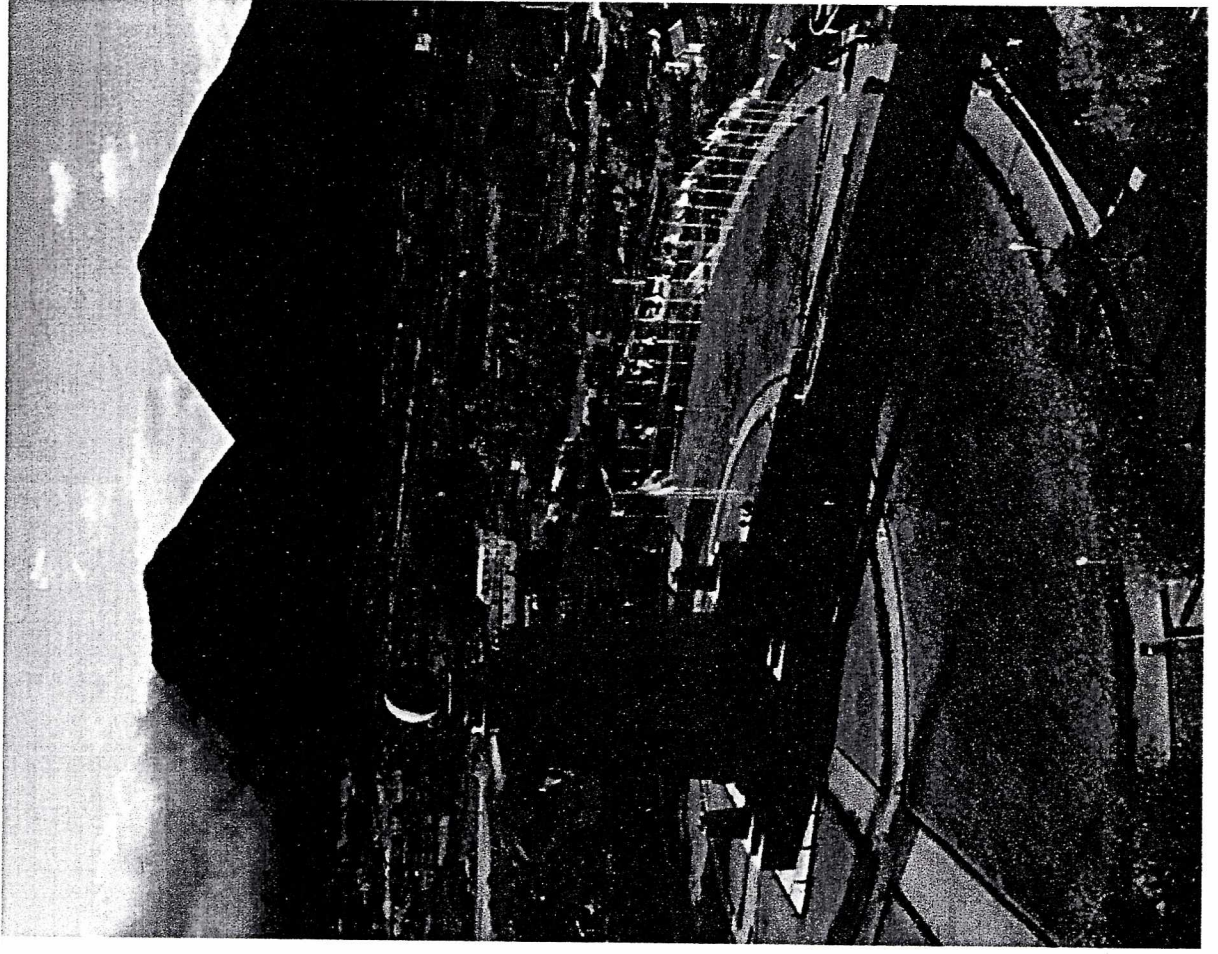


1- PRESENTACION DEL PROMOTOR

BMV INMOBILIARIA S.A.

Empresa que trabaja en el mercado de la
Vivienda de Interés Social

Ha planificado y construido mas de 2.500
vivienda en el Distrito Metropolitano de
Quito.

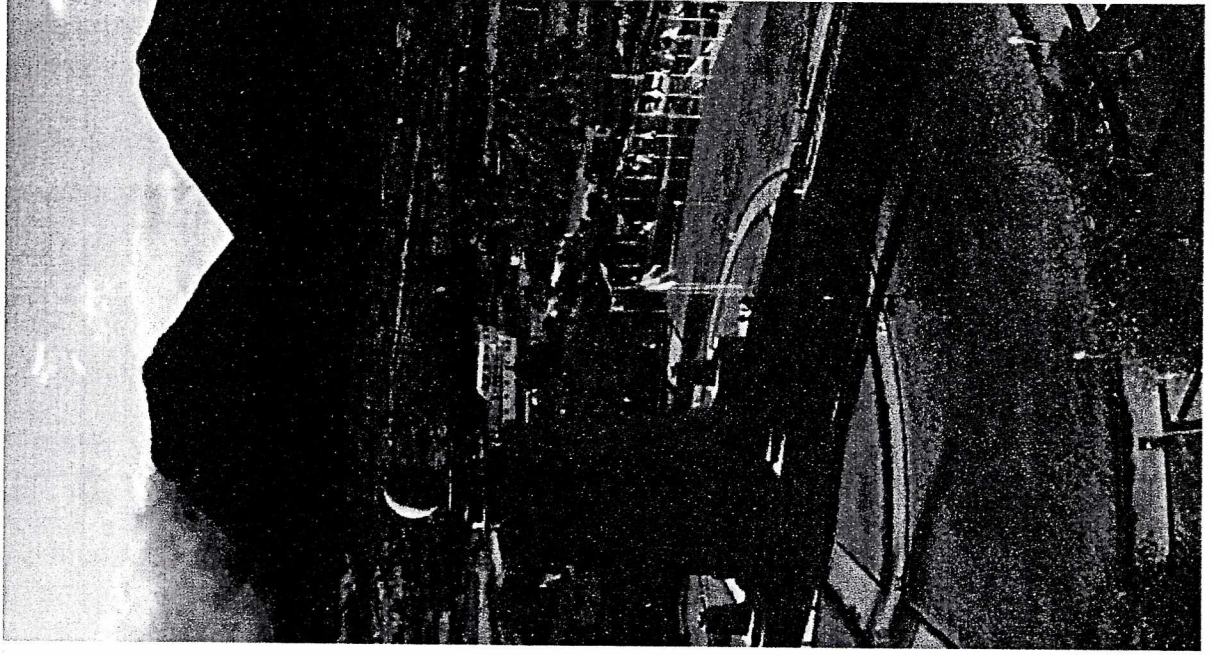


2- TIPO Y OBJETIVO DEL PROYECTO

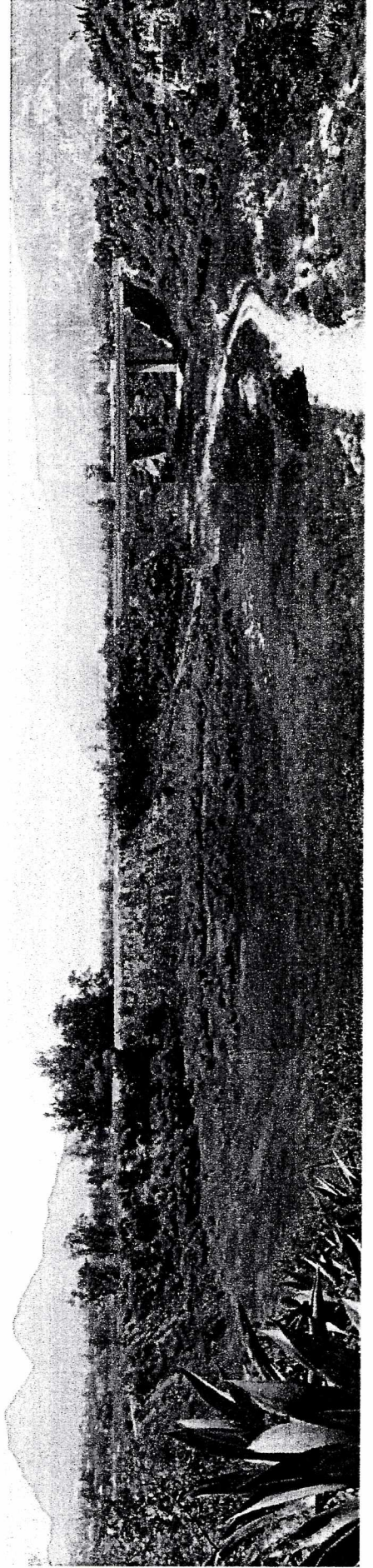
OBJETIVO GENERAL;
BMV NMOBLARIA S.A. desea contar con una ordenanza especial que permita la posterior urbanización para desarrollar vivienda de interés social y público, que contribuya al objetivo de disminuir el déficit habitacional en el Distrito Metropolitano de Quito.

TPO DE PROYECTO: RESIDENCIAL MULTIPLE

QUE PERSIGUE EL PROYECTO:
Generación de un barrio integrado al sitio que promueve vivienda, comercios, Equipamiento Público y Privado



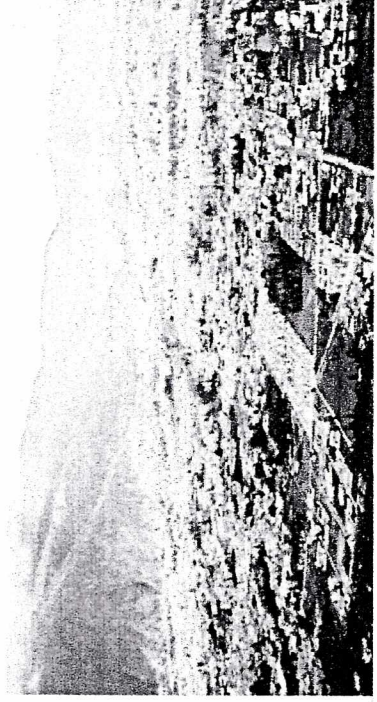
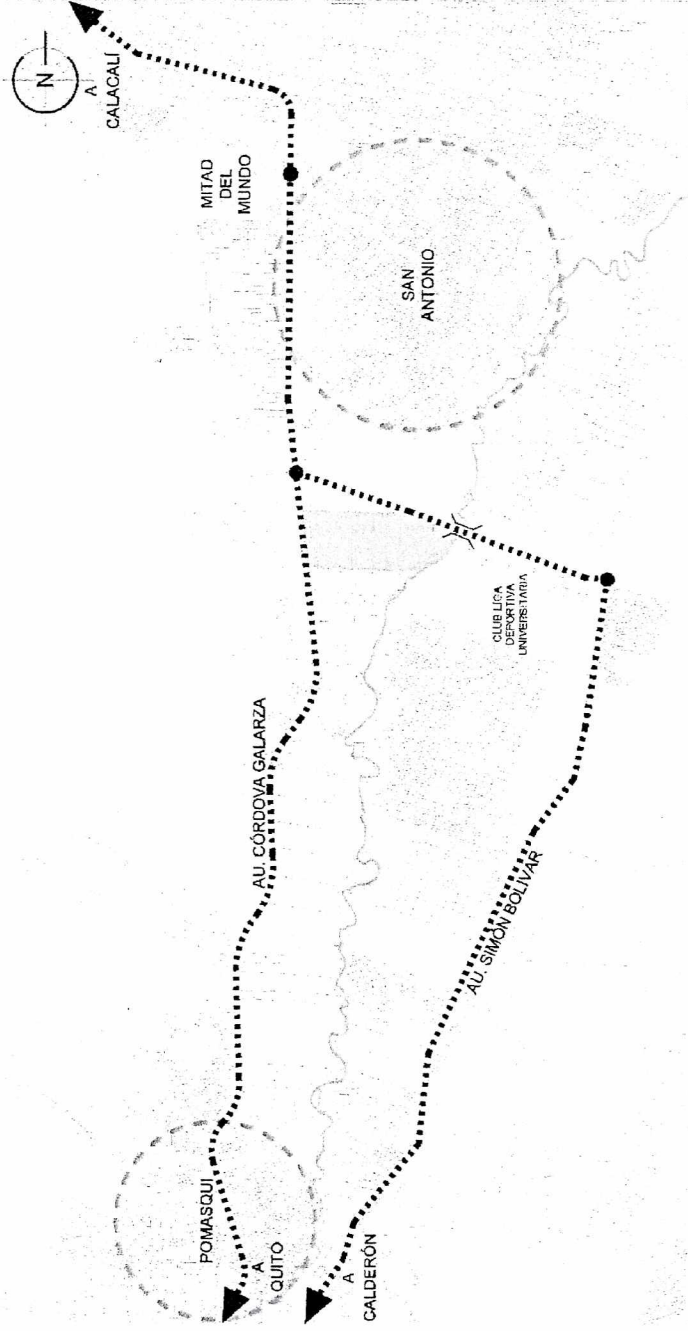
3- ESTADO ACTUAL: UBICACION Y CONTEXTO GENERAL



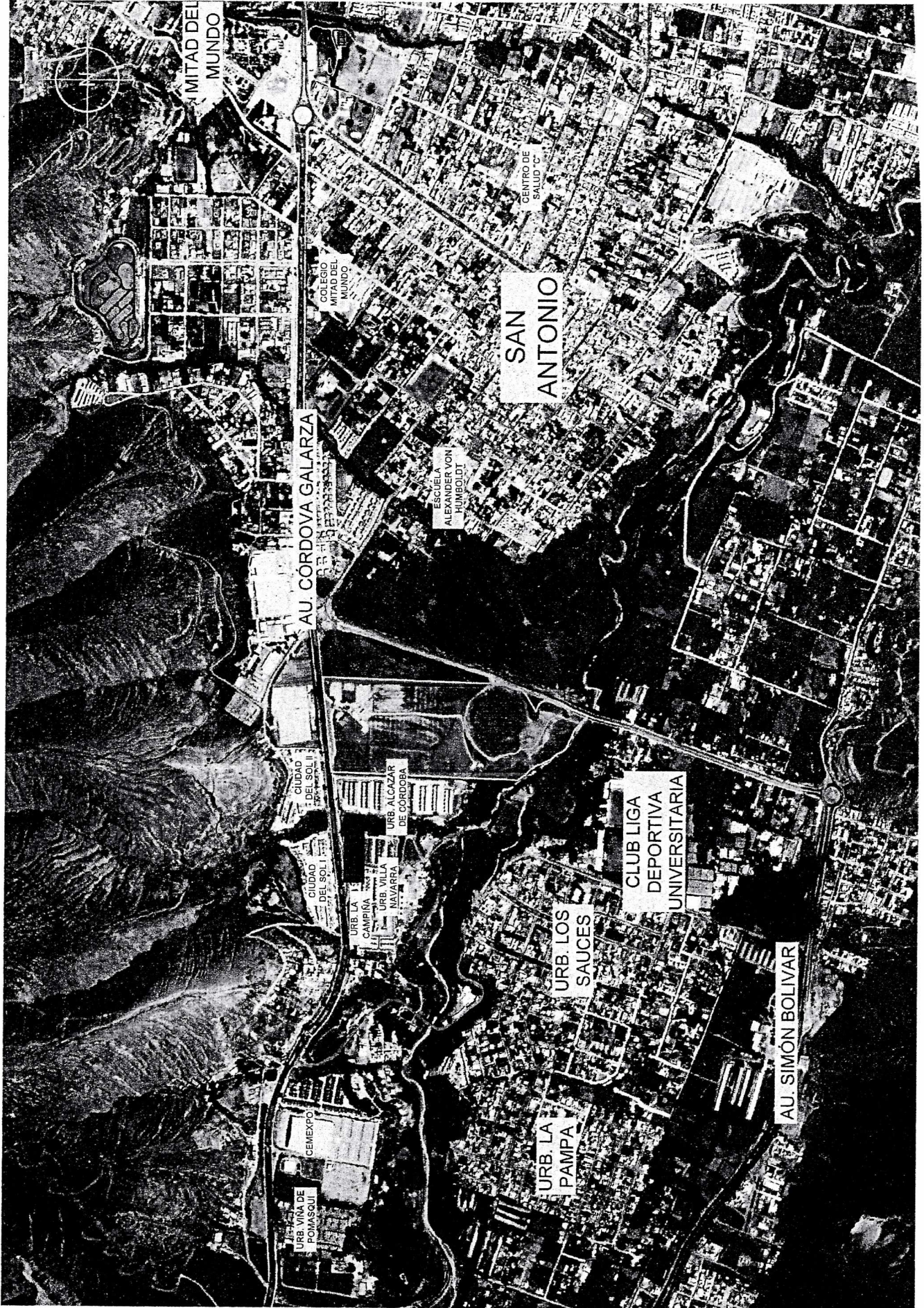
UBICACIÓN – EL SITIO

El predio se localiza en la Parroquia San Antonio, sector denominado "El Oasis", a 1,5 km del Monumento a la Mitad del Mundo, importante centro turístico.

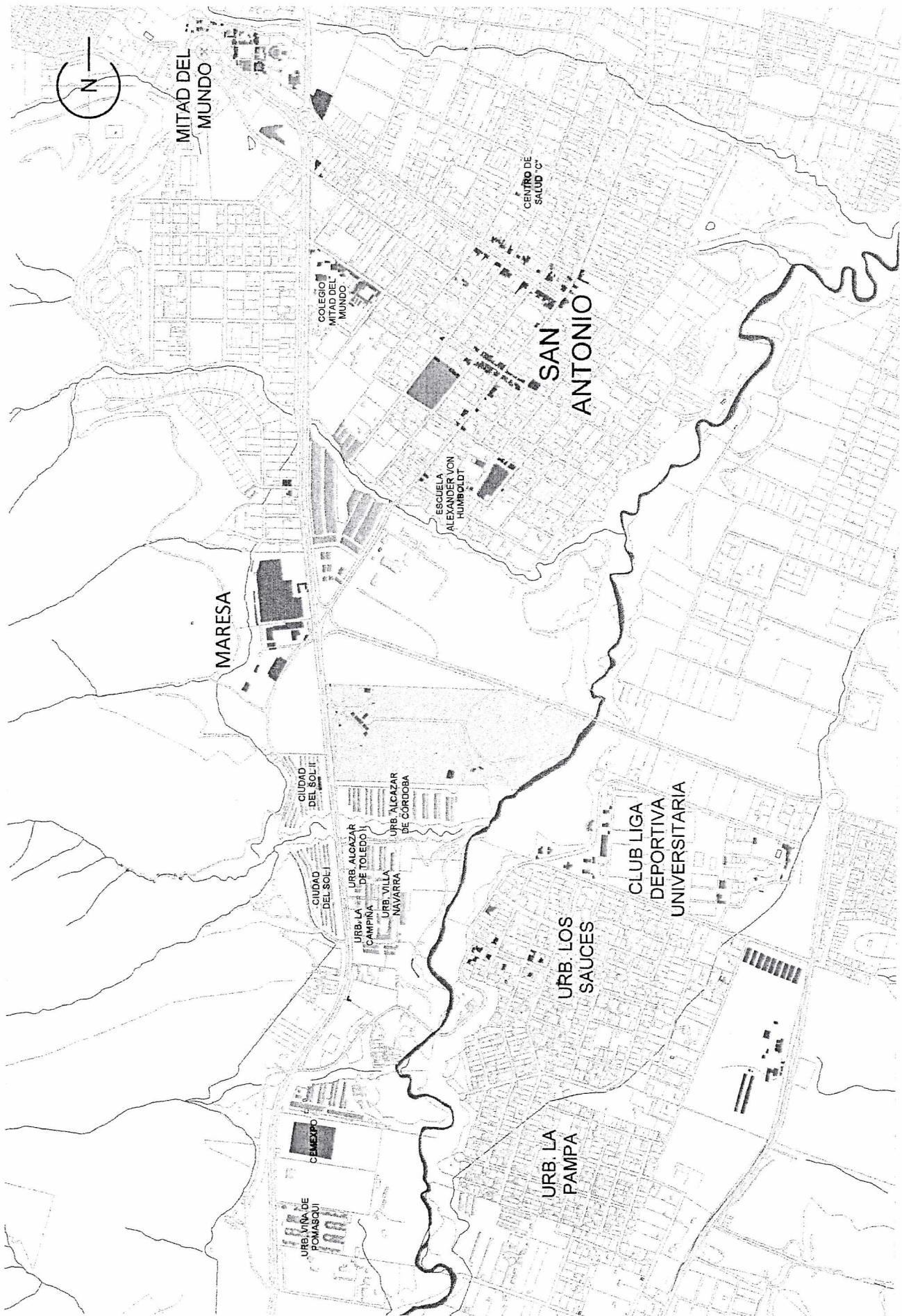
UBICACIÓN ESTRATEGICA



SATELITAL : consolidación del sector

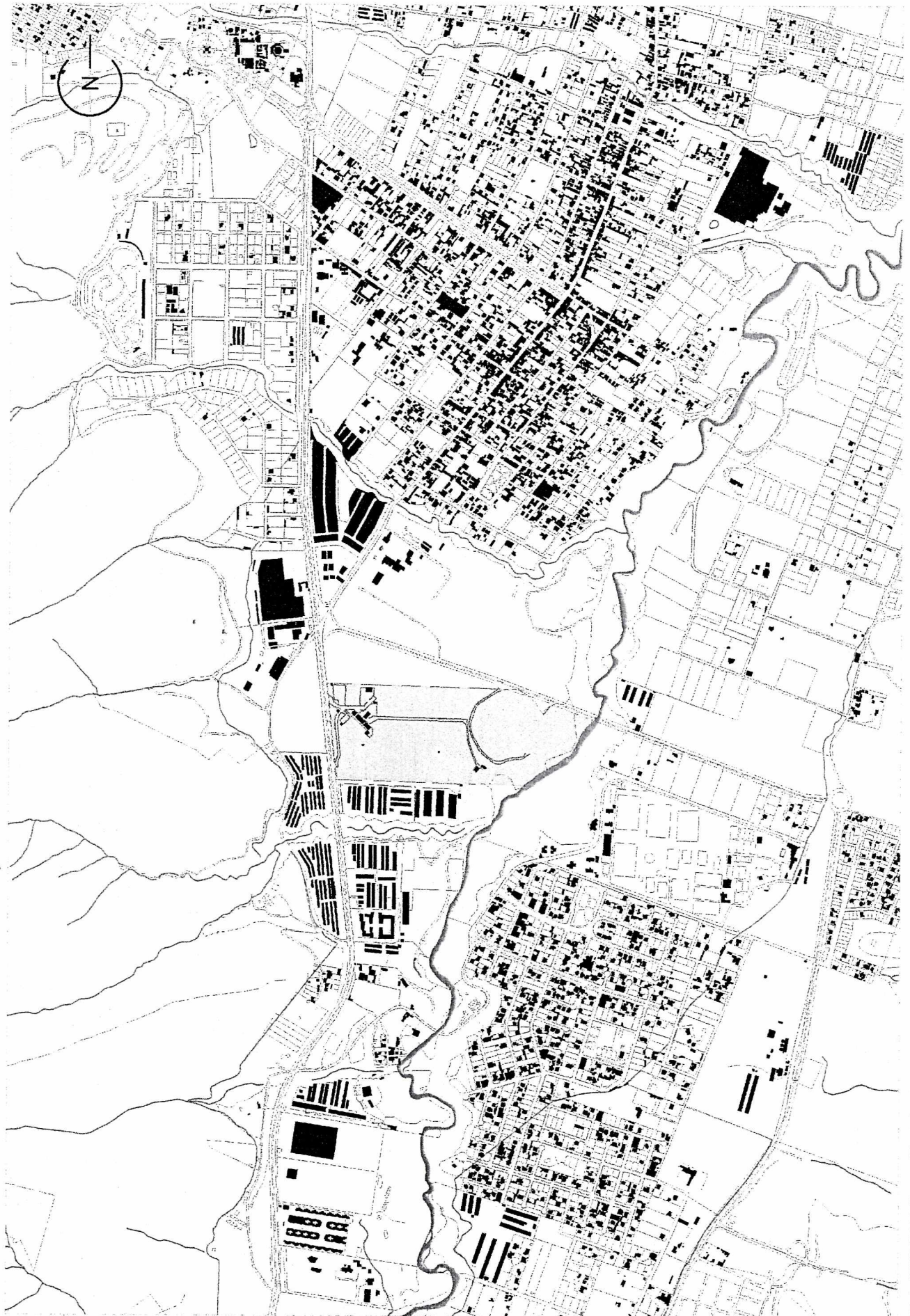


USOS PRINCIPALES



- LOTE PUAE
- RESIDENCIAL
- URBANIZACIONES
- COMERCIAL
- INDUSTRIAL
- EQUIPAMIENTO
- AREA VERDE

CONSTRUCCIONES, VIAS Y LOTES

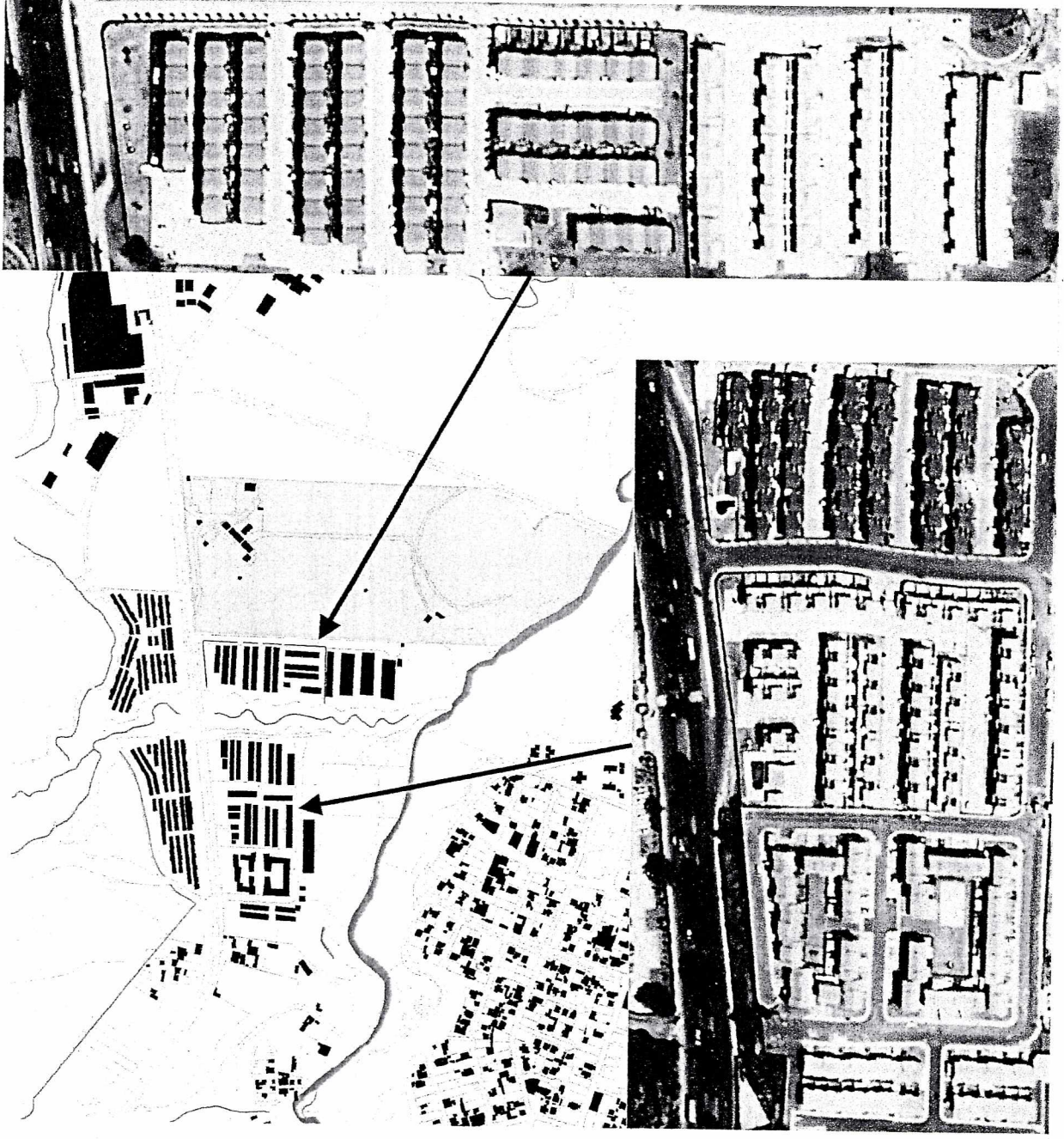


■ LOTE PUAE ■ CONSTRUCCIONES — LOTES Y VIAS ~ CUENCAS

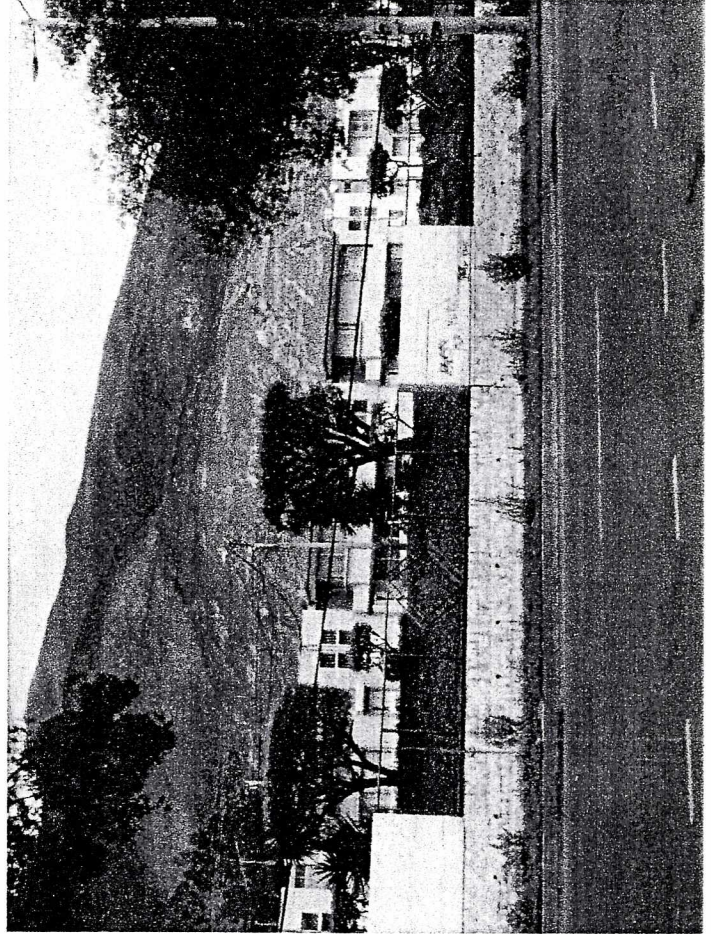
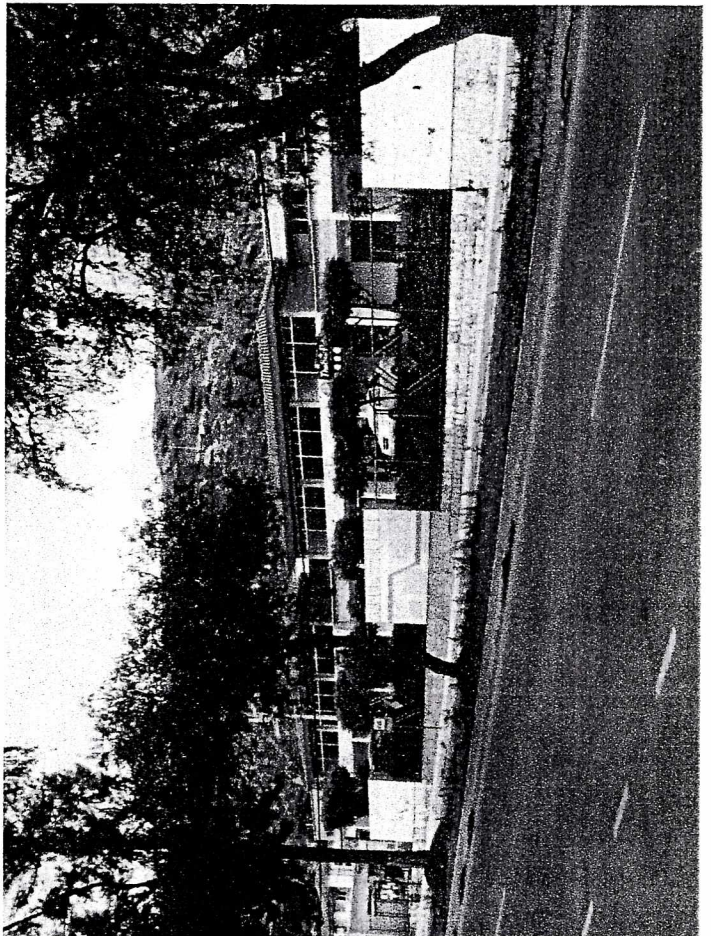
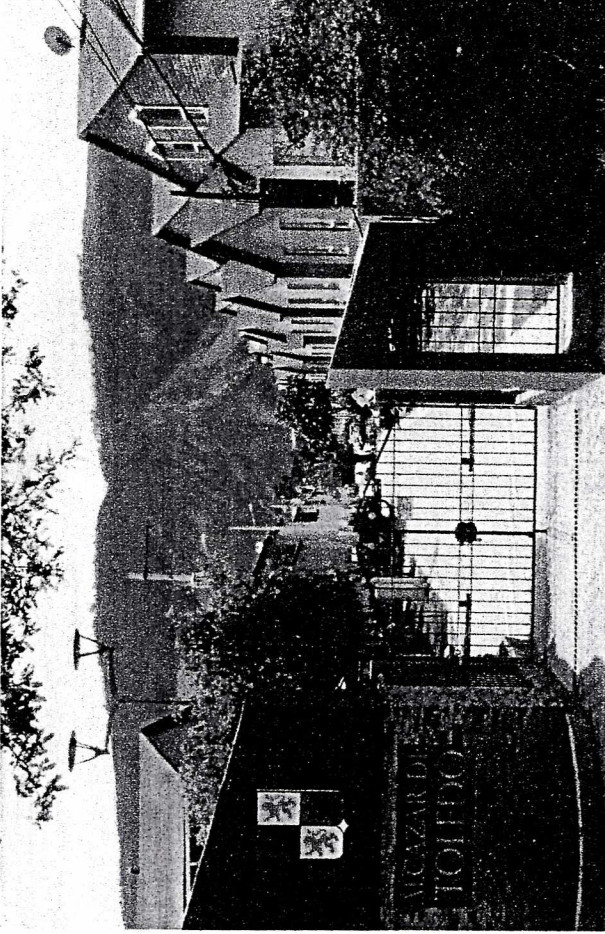
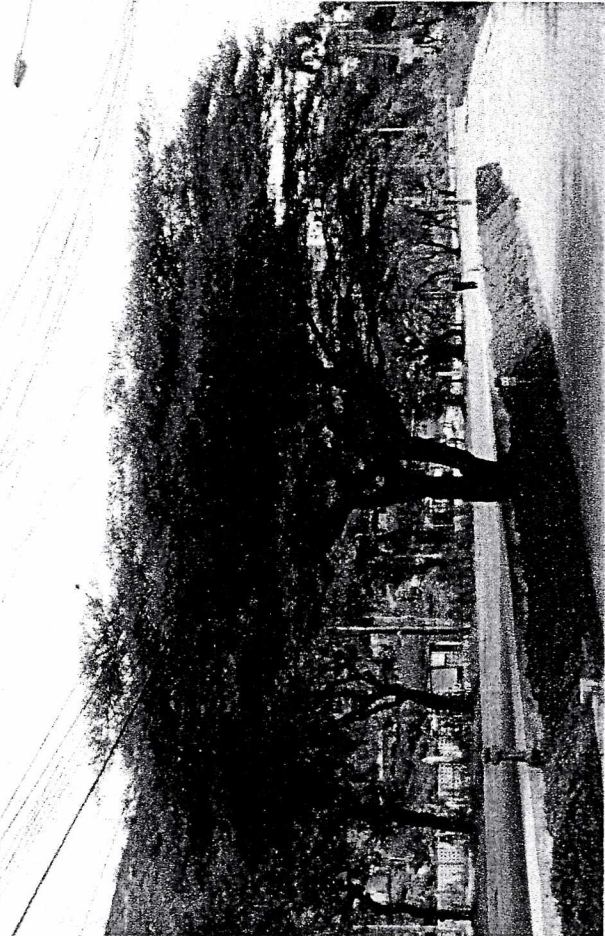
CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

Hacia el norte del terreno se asienta el poblado de San Antonio de Pichincha con su trazado característico de principios de 1900. Luego, en el trayecto hacia el sur, Pomasqui, podemos encontrar algunos conjuntos habitacionales como expresión suburbana más reciente.

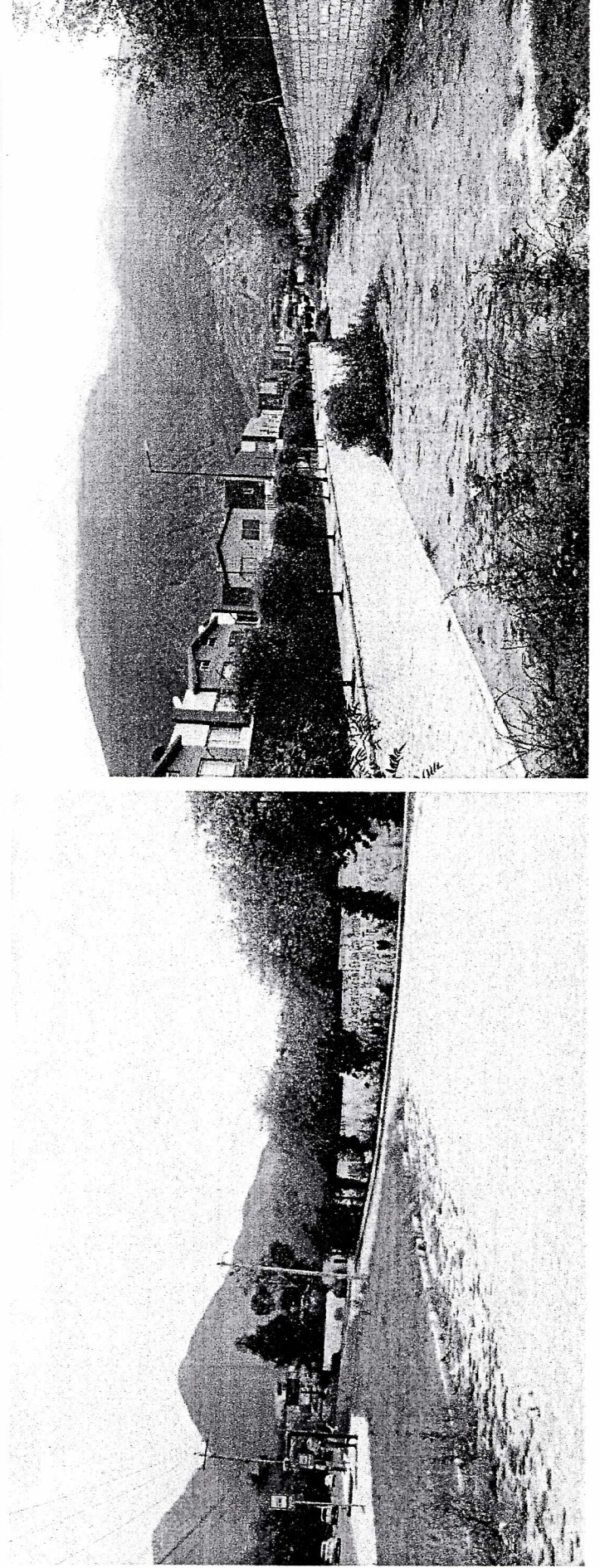
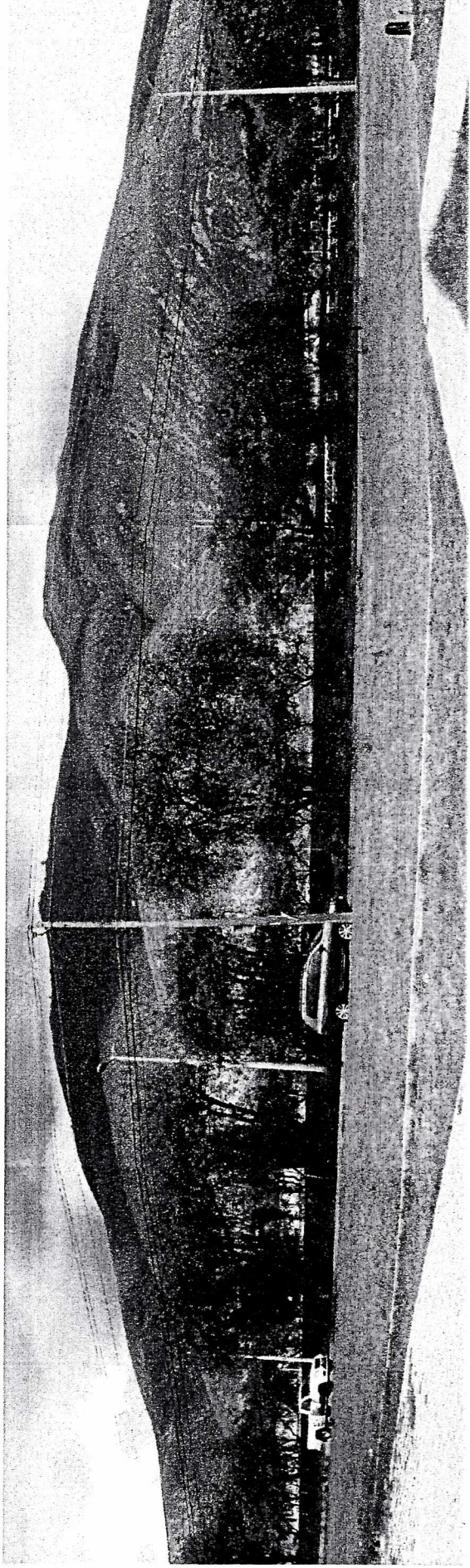
Estos conjuntos tienen una gran ocupación de suelo a pesar de contar con baja densidad, lo cual genera un alto nivel de impermeabilización de la superficie al servicio de unos pocos habitantes.



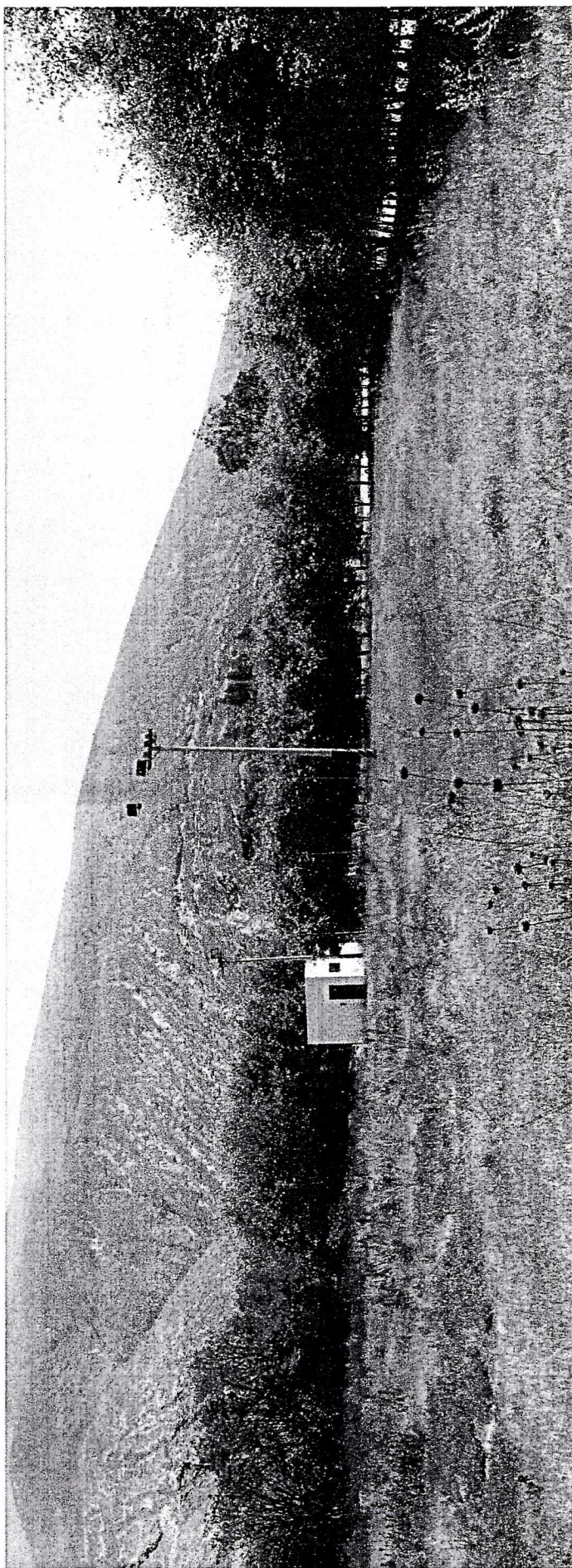
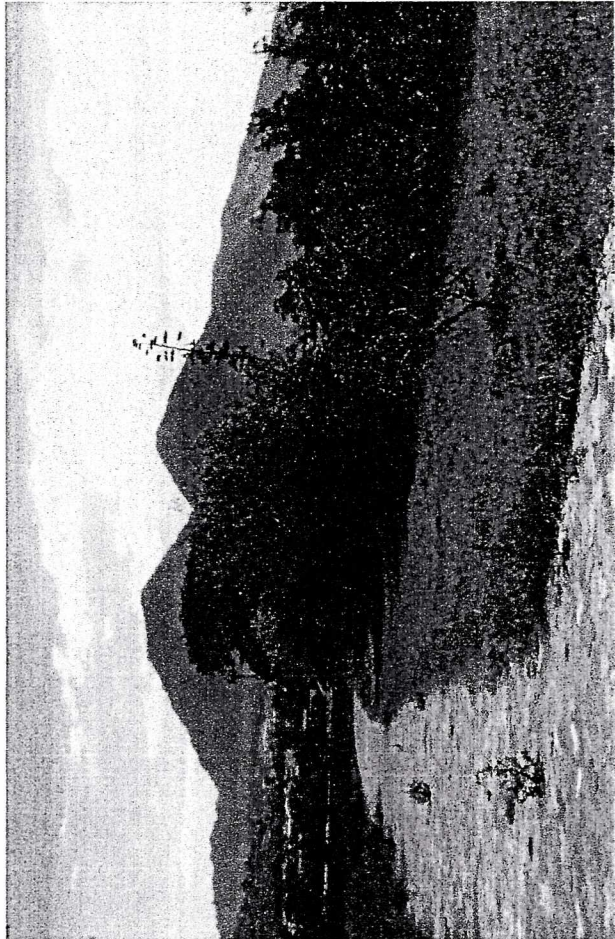
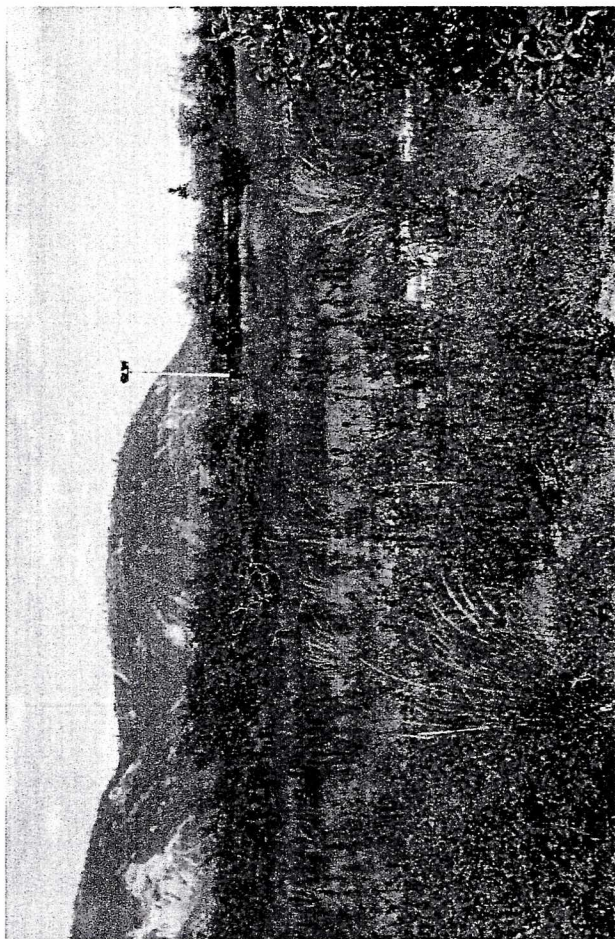
URBANIZACIONES DEL CONTEXTO



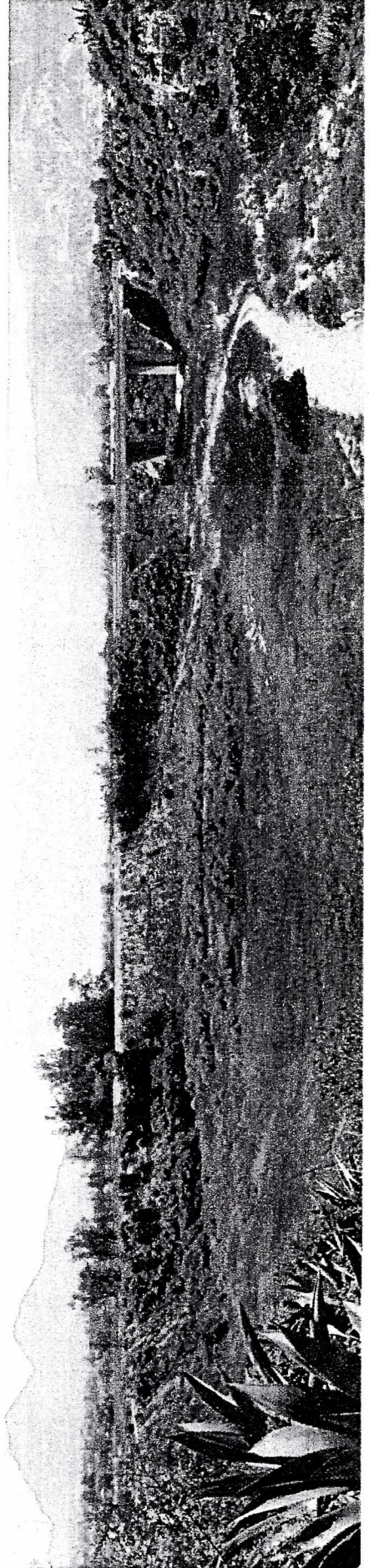
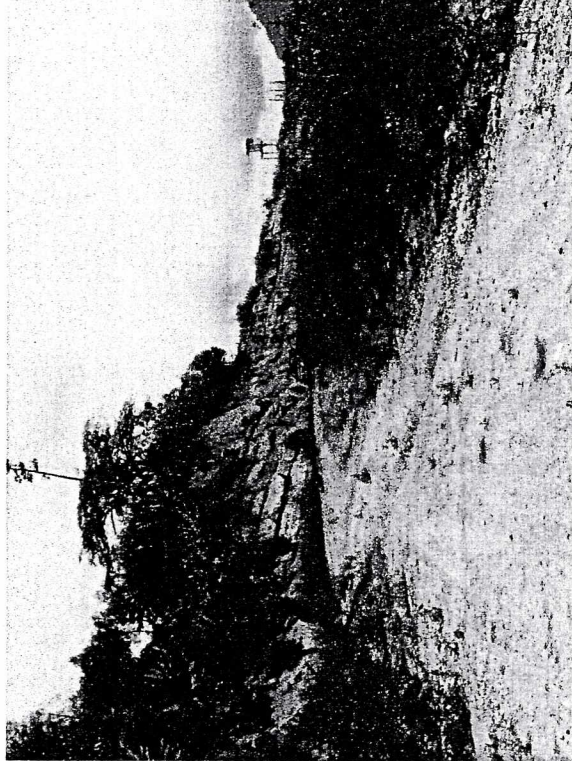
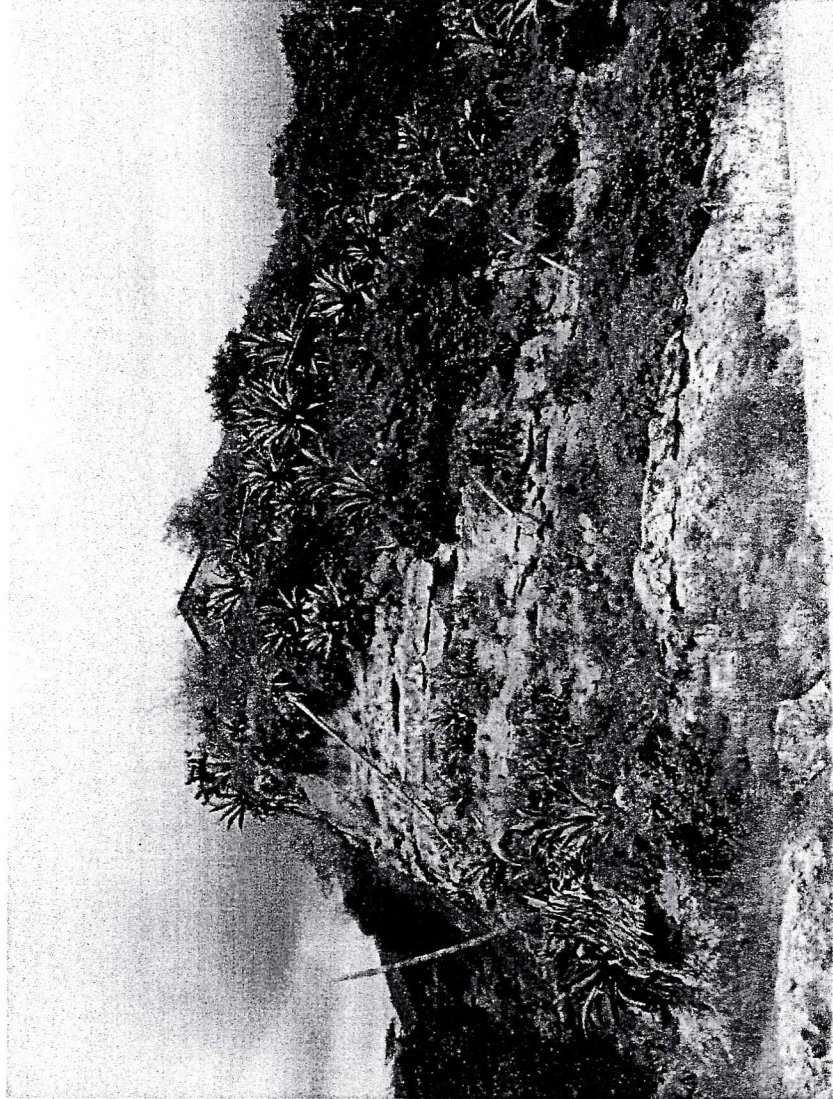
ACCESOS: AU. C. GALARZA Y CALLE COMPARTIDA CON LA URBANIZACIÓN ALCAZAR DE CÓRDOBA



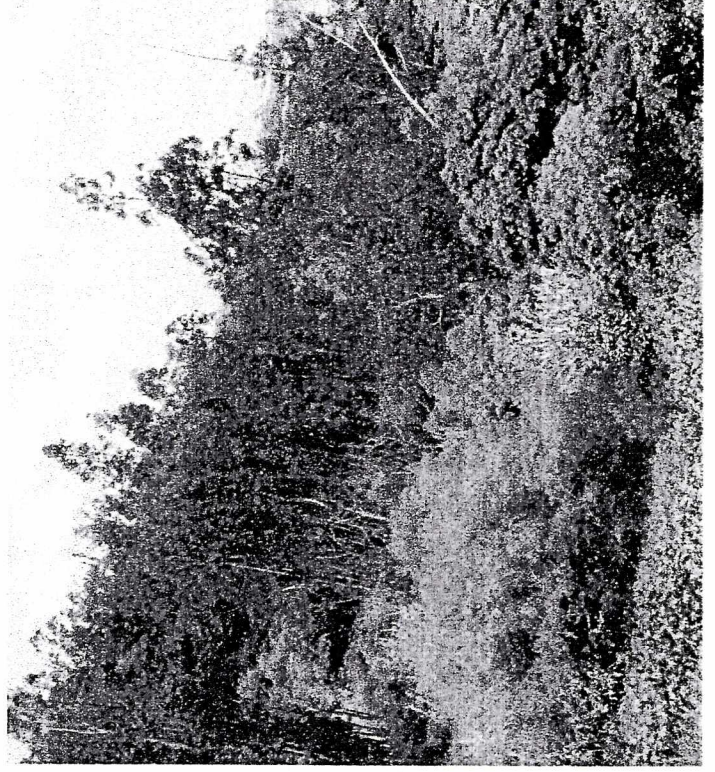
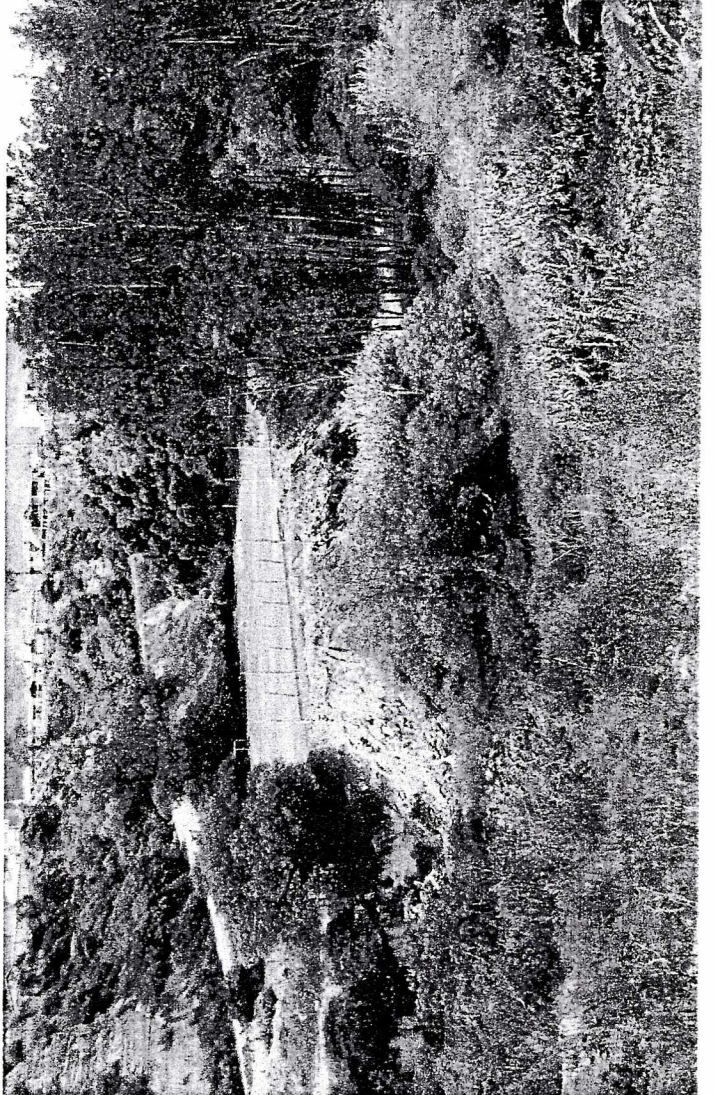
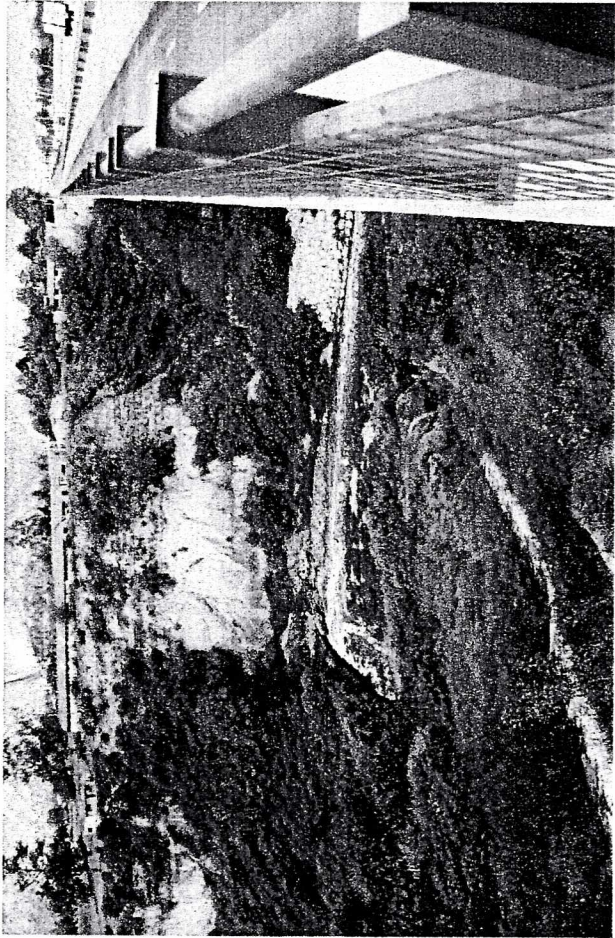
PLATAFORMA SUPERIOR DEL TERRENO



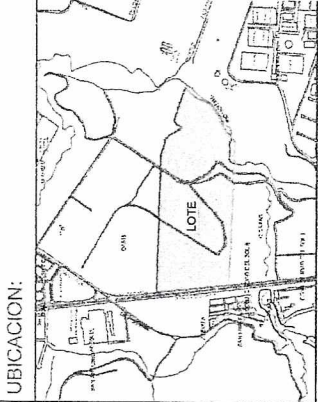
ANTIGUA CANTERA



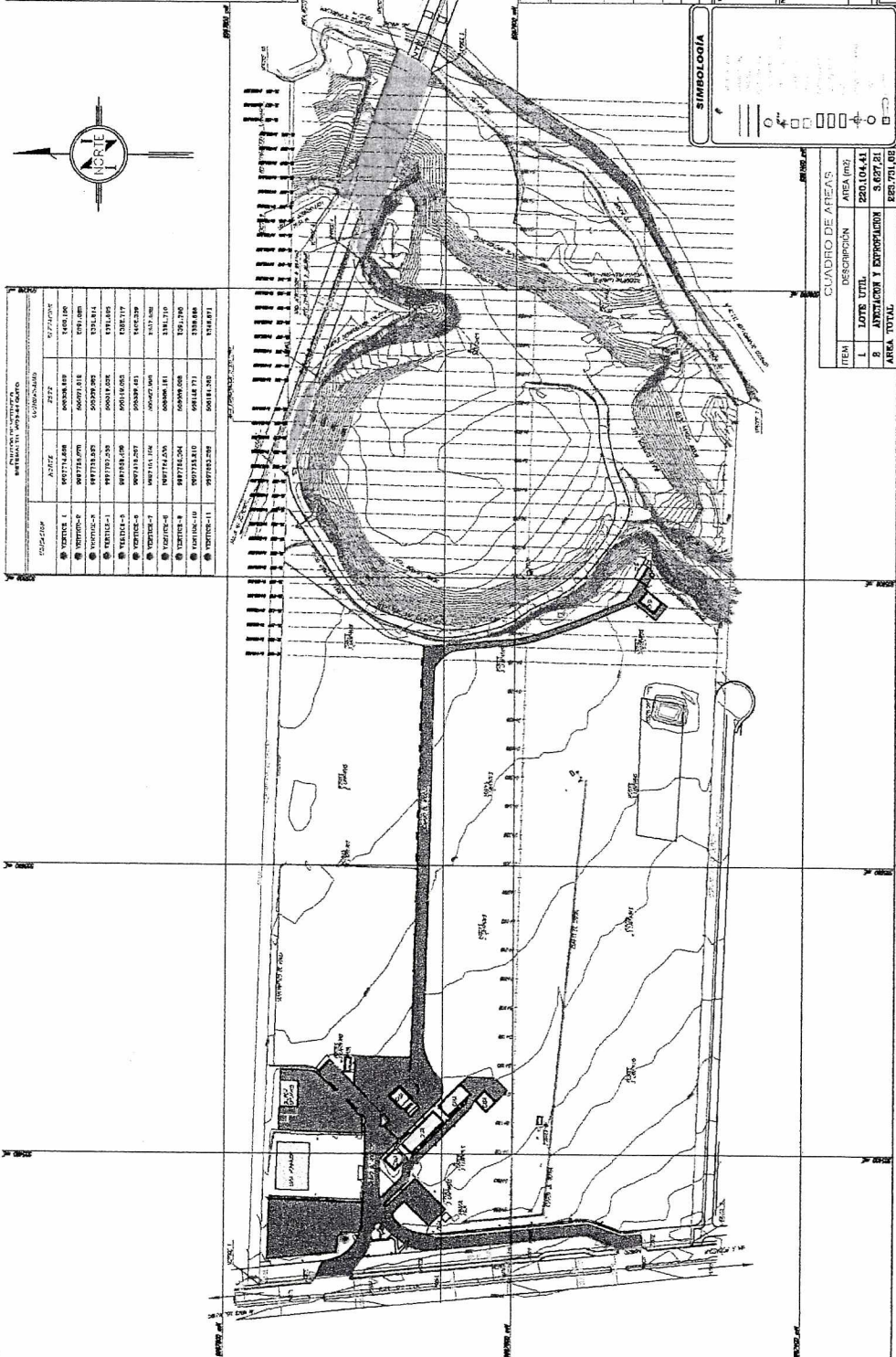
CUENCA DEL RIO MIONJAS



SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRENO

UBICACIÓN: 

COORDENADAS	UTM	ELEVACION
1	508114.352	2101.615
2	508114.352	2101.615
3	508114.352	2101.615
4	508114.352	2101.615
5	508114.352	2101.615
6	508114.352	2101.615
7	508114.352	2101.615
8	508114.352	2101.615
9	508114.352	2101.615
10	508114.352	2101.615
11	508114.352	2101.615
12	508114.352	2101.615
13	508114.352	2101.615
14	508114.352	2101.615
15	508114.352	2101.615
16	508114.352	2101.615
17	508114.352	2101.615
18	508114.352	2101.615
19	508114.352	2101.615
20	508114.352	2101.615
21	508114.352	2101.615
22	508114.352	2101.615
23	508114.352	2101.615
24	508114.352	2101.615
25	508114.352	2101.615
26	508114.352	2101.615
27	508114.352	2101.615
28	508114.352	2101.615
29	508114.352	2101.615
30	508114.352	2101.615
31	508114.352	2101.615
32	508114.352	2101.615
33	508114.352	2101.615
34	508114.352	2101.615
35	508114.352	2101.615
36	508114.352	2101.615
37	508114.352	2101.615
38	508114.352	2101.615
39	508114.352	2101.615
40	508114.352	2101.615
41	508114.352	2101.615
42	508114.352	2101.615
43	508114.352	2101.615
44	508114.352	2101.615
45	508114.352	2101.615
46	508114.352	2101.615
47	508114.352	2101.615
48	508114.352	2101.615
49	508114.352	2101.615
50	508114.352	2101.615
51	508114.352	2101.615
52	508114.352	2101.615
53	508114.352	2101.615
54	508114.352	2101.615
55	508114.352	2101.615
56	508114.352	2101.615
57	508114.352	2101.615
58	508114.352	2101.615
59	508114.352	2101.615
60	508114.352	2101.615
61	508114.352	2101.615
62	508114.352	2101.615
63	508114.352	2101.615
64	508114.352	2101.615
65	508114.352	2101.615
66	508114.352	2101.615
67	508114.352	2101.615
68	508114.352	2101.615
69	508114.352	2101.615
70	508114.352	2101.615
71	508114.352	2101.615
72	508114.352	2101.615
73	508114.352	2101.615
74	508114.352	2101.615
75	508114.352	2101.615
76	508114.352	2101.615
77	508114.352	2101.615
78	508114.352	2101.615
79	508114.352	2101.615
80	508114.352	2101.615
81	508114.352	2101.615
82	508114.352	2101.615
83	508114.352	2101.615
84	508114.352	2101.615
85	508114.352	2101.615
86	508114.352	2101.615
87	508114.352	2101.615
88	508114.352	2101.615
89	508114.352	2101.615
90	508114.352	2101.615
91	508114.352	2101.615
92	508114.352	2101.615
93	508114.352	2101.615
94	508114.352	2101.615
95	508114.352	2101.615
96	508114.352	2101.615
97	508114.352	2101.615
98	508114.352	2101.615
99	508114.352	2101.615
100	508114.352	2101.615




PUNTOS DE GEOREFERENCIA SISTEMA TM WGS-84 QUITO

UBICACION	NORTE	ESTE	ELEVACION
GPS-1	9987872.829	505336.354	2389.289
GPS-2	9987836.195	505330.761	2101.615

COORDENADAS

UTM	UTM	UTM	UTM	UTM	UTM
508114.352	508114.352	508114.352	508114.352	508114.352	508114.352

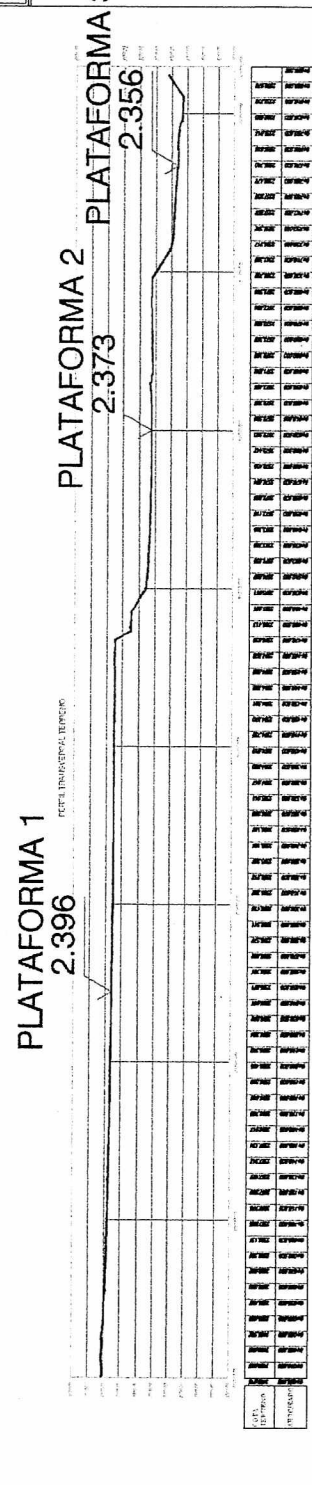
PROYECTO: 

CLIENTE: QUITO
PROYECTO: PLATAFORMA 1
SECTOR: PUNTO 1
FECHA: 10/05/2017

INGENIERO: LUIS ALBERTO GARCIA
INGENIERO AUXILIAR: LUIS ALBERTO GARCIA

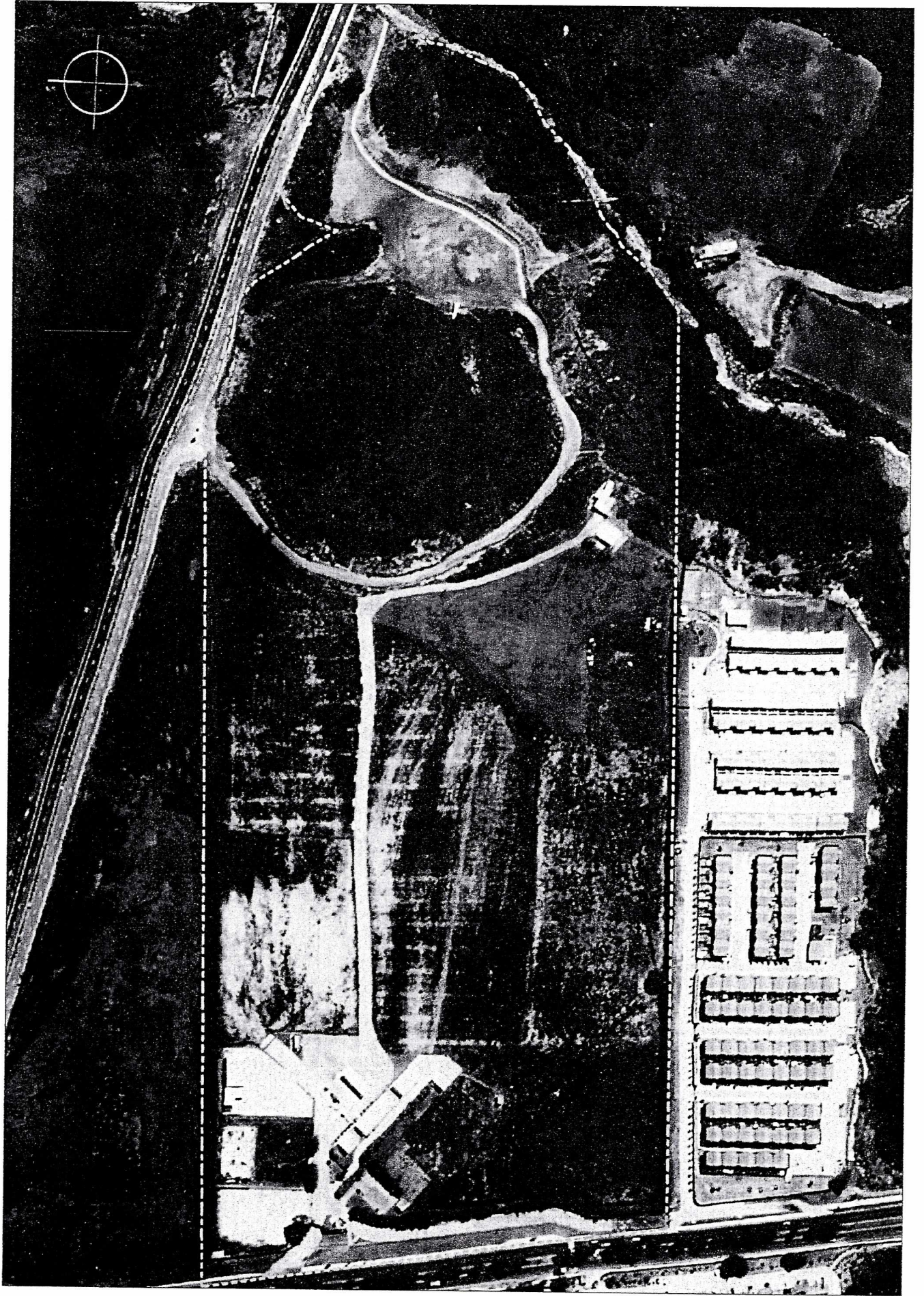
ESCALA: 1:500

FECHA: 10/05/2017

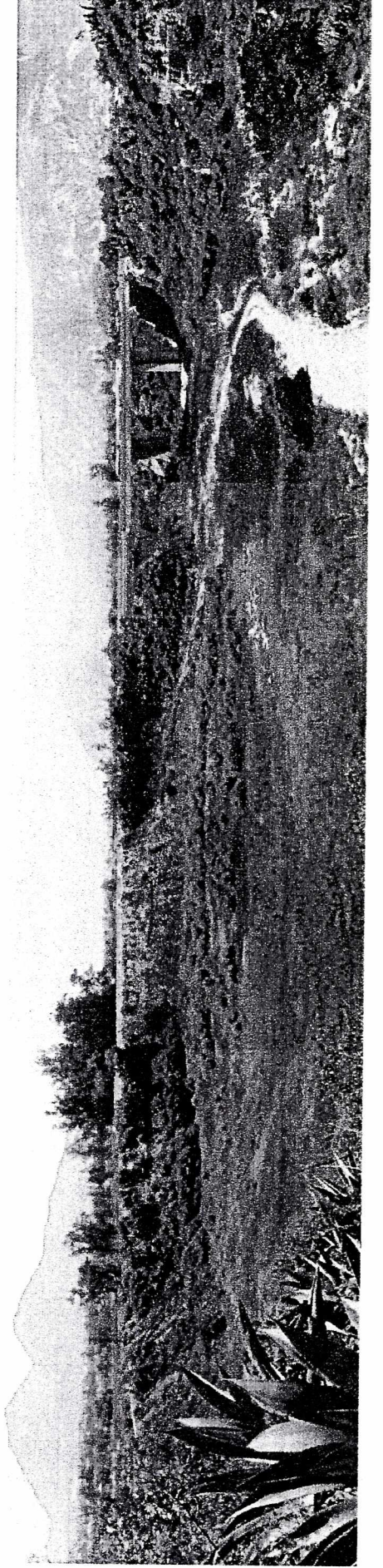


644

SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRENO



4- CARACTERÍSTICAS DE LA PROPUESTA



EJES DE INTERVENCION

SISTEMA DE ESPACIOS PUBLICOS articulados al territorio:
Recuperar los espacios públicos de la Ciudad
Tradicional: trama continua, calle-corredor, plaza y
plazoletas; utilizando tipologías comerciales que
garanticen el proyecto

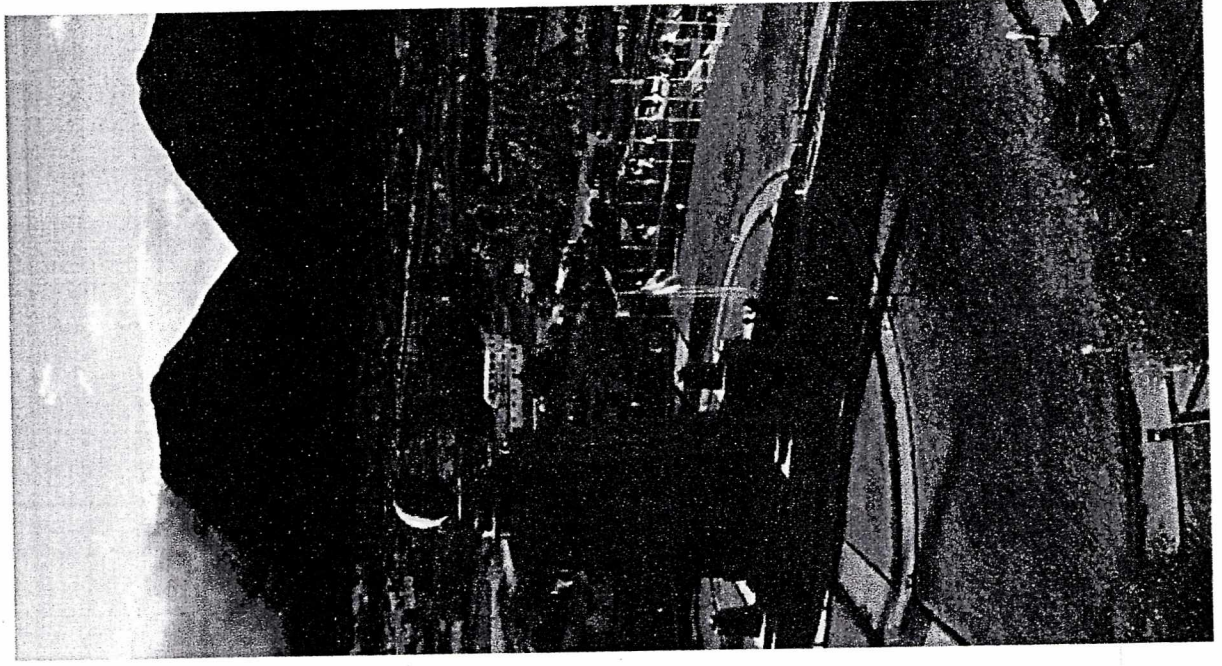
IMPORTANCIA DEL PEATON

Se plantea un importante circuito peatonal con referencia
a la proporción de la Trama Histórica del sector.

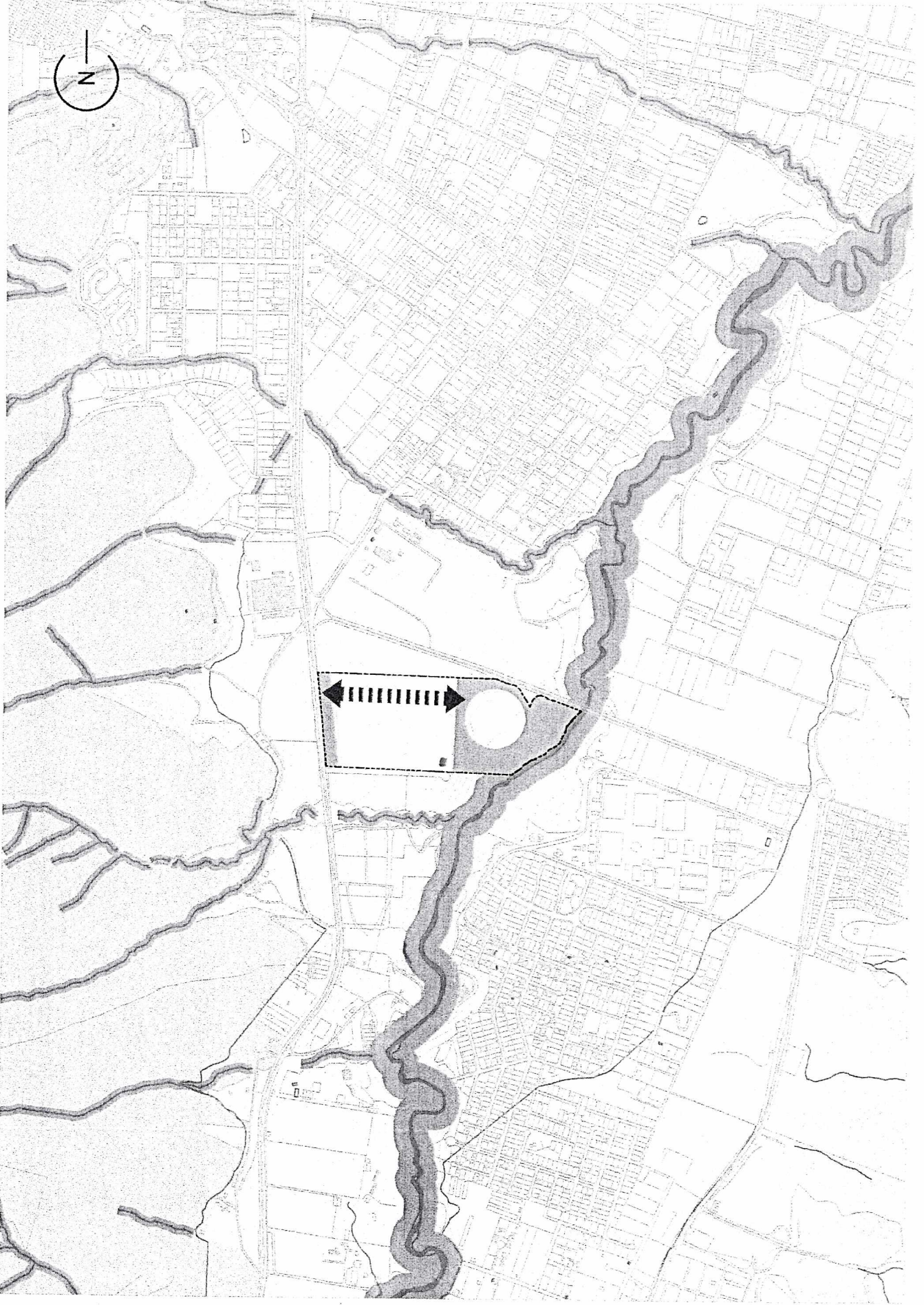
ESPACIOS PÚBLICOS QUE PROPICIAN EL ENCUENTRO:

Espacios públicos de calidad que fomentan relaciones
sociales y crean conciencia sobre el valor del territorio.

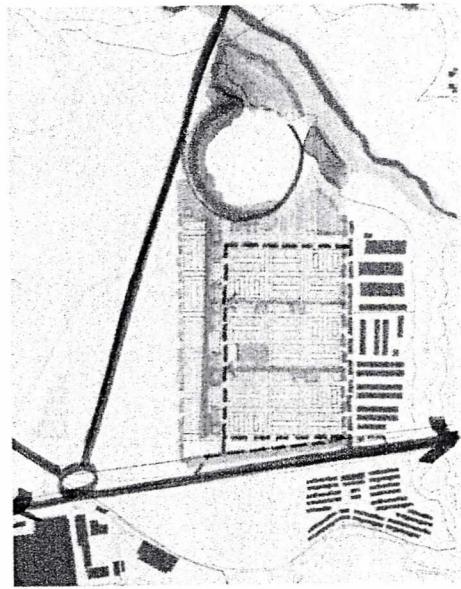
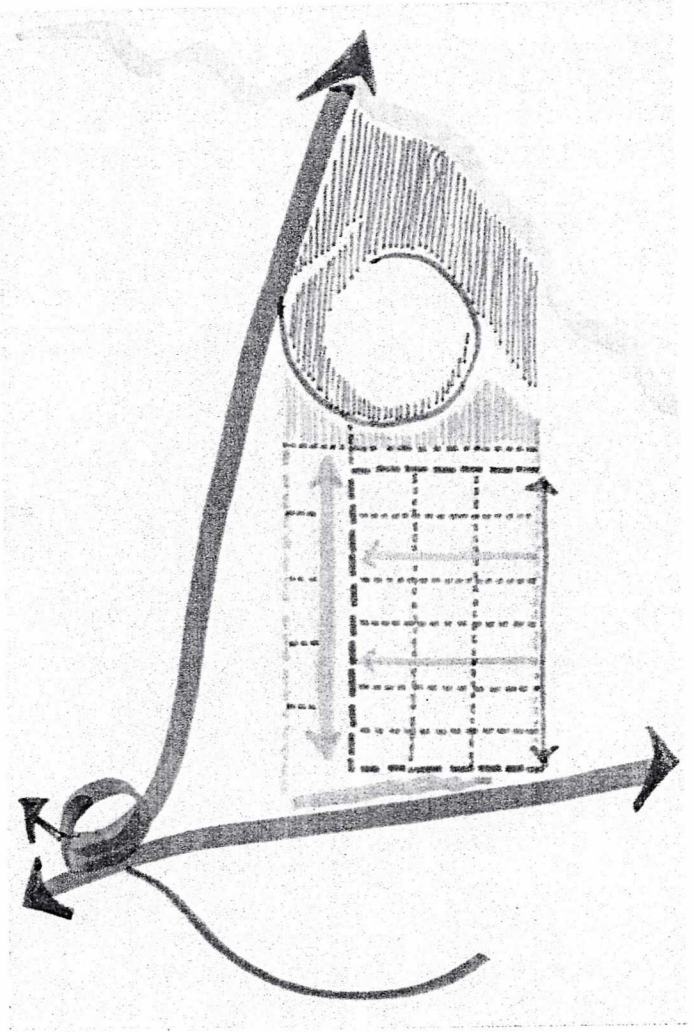
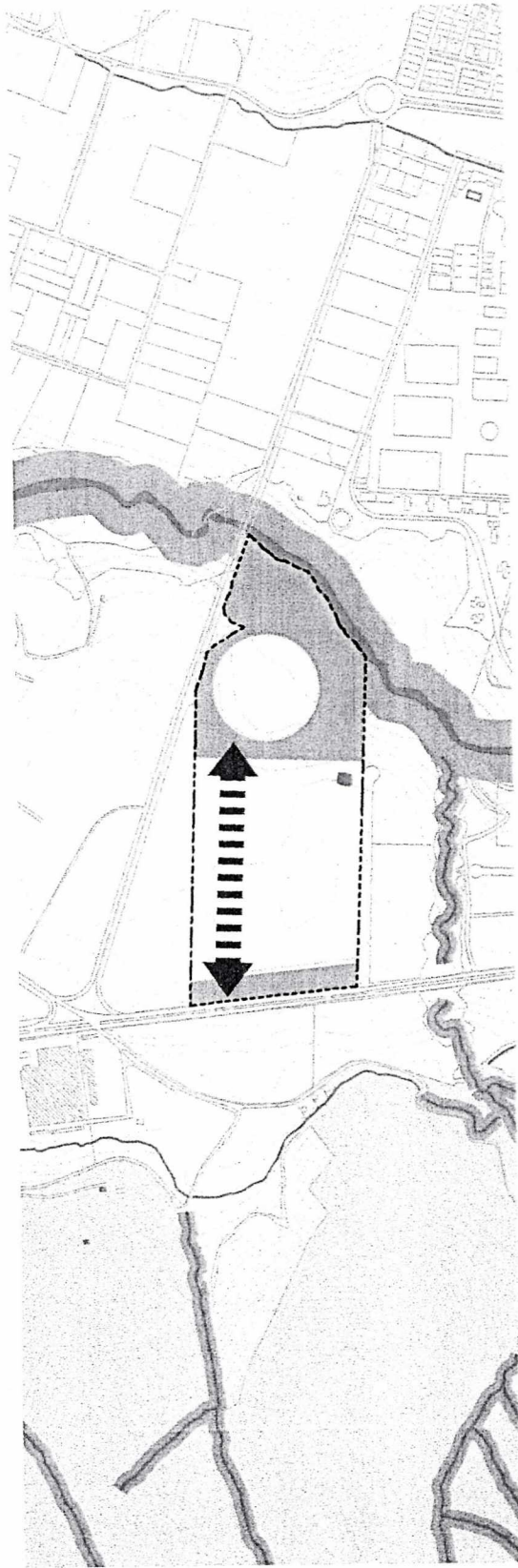
AREAS VERDES



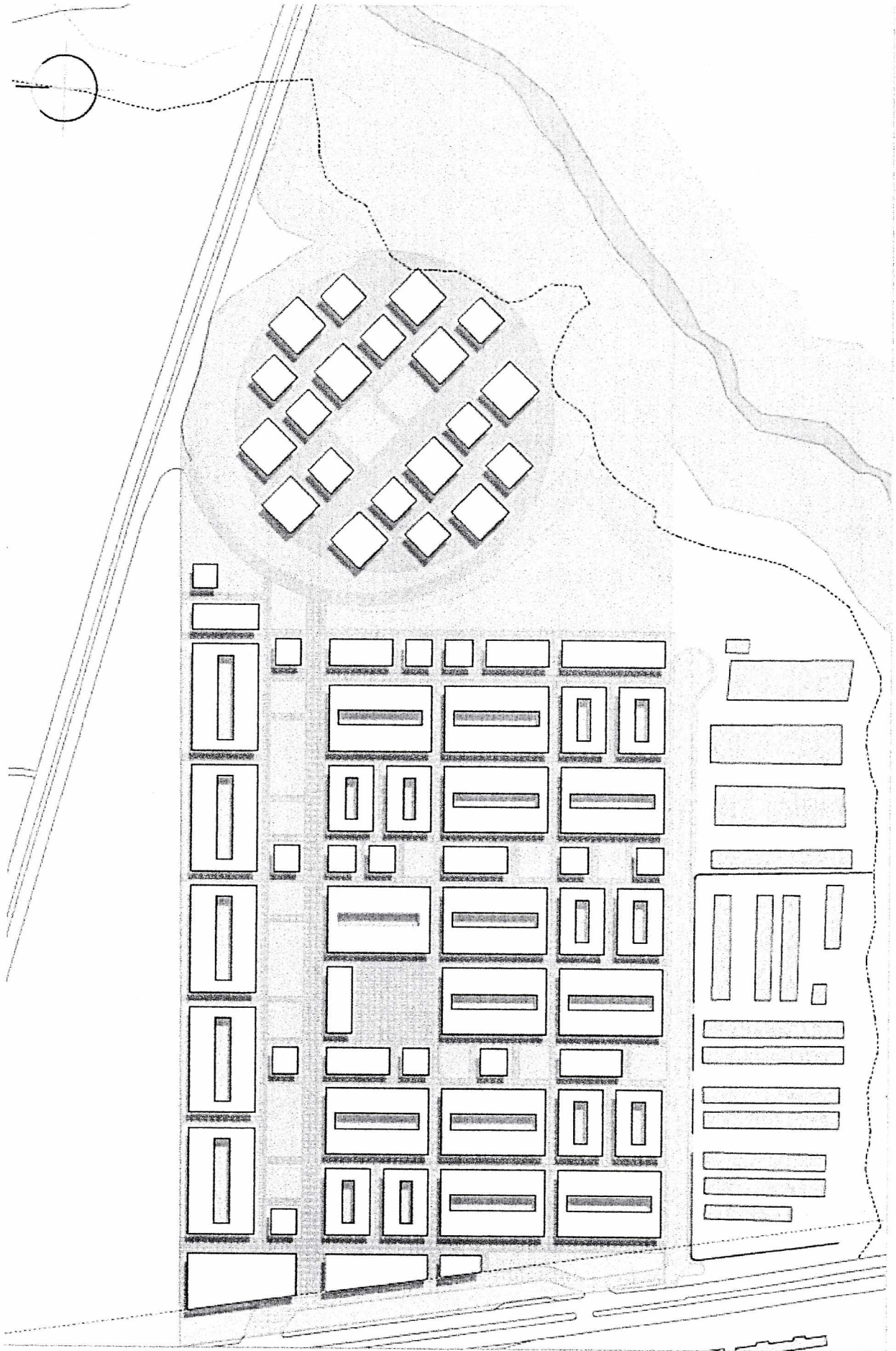
SISTEMA DE CORREDORES ECOLÓGICOS



SISTEMA DE AREAS VERDES Y ESQUEMA DE PROPUESTA

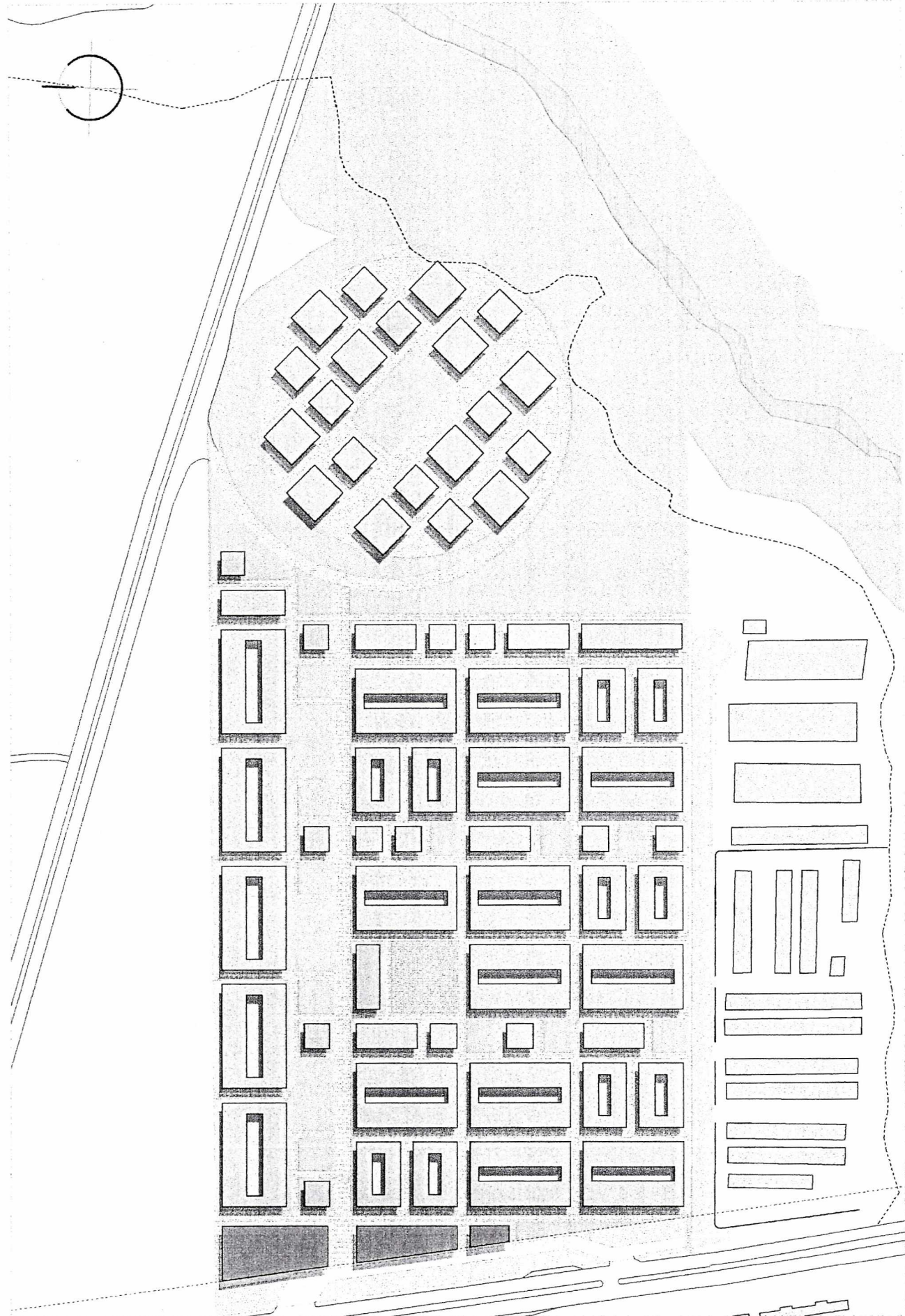


PLAN MASA



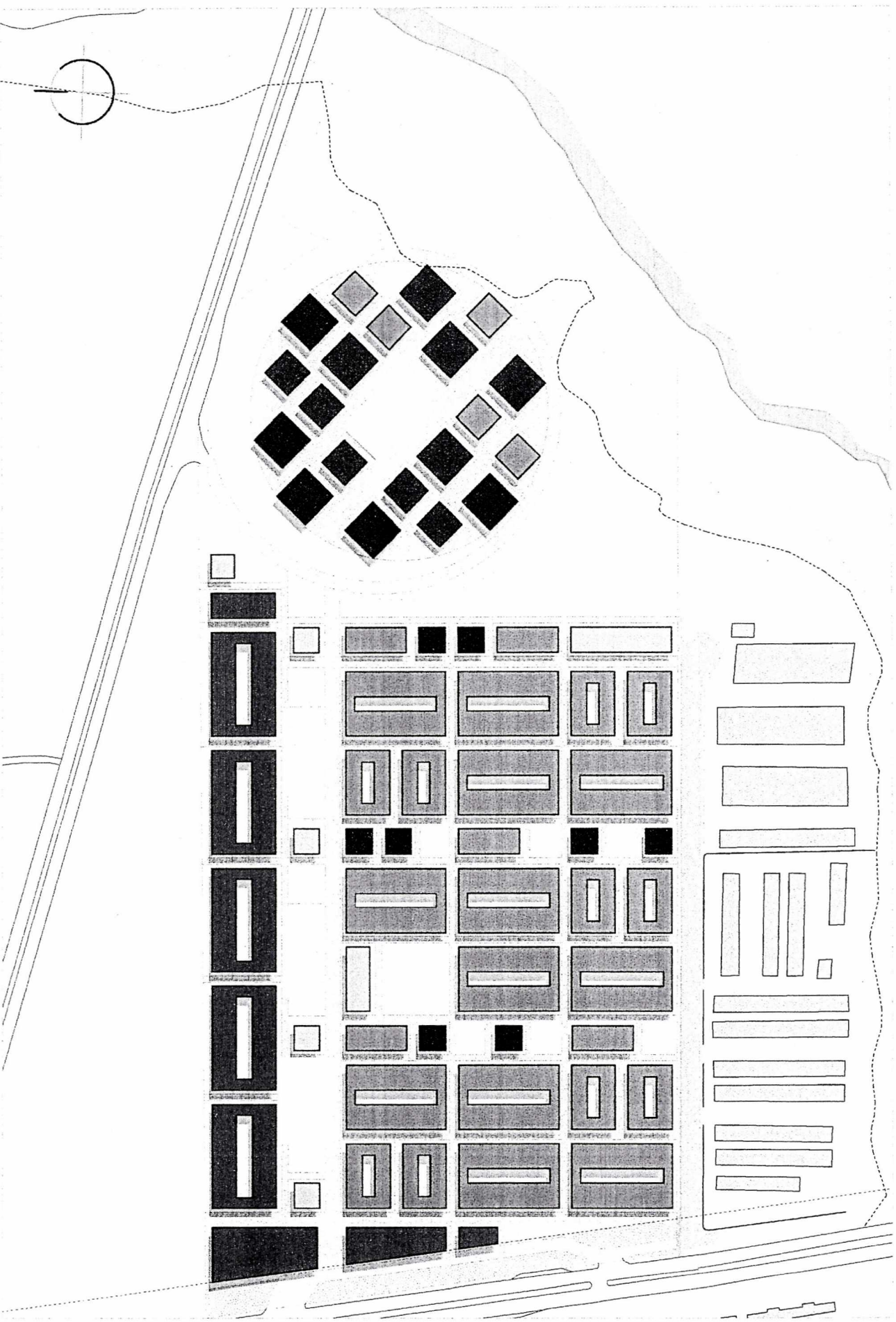
- CONSTRUCCIONES
- ▨ AREA PERMEABLE
- ▨ TALUD
- ▨ RIO MONJAS
- ADOQUINADO

USOS PRINCIPALES

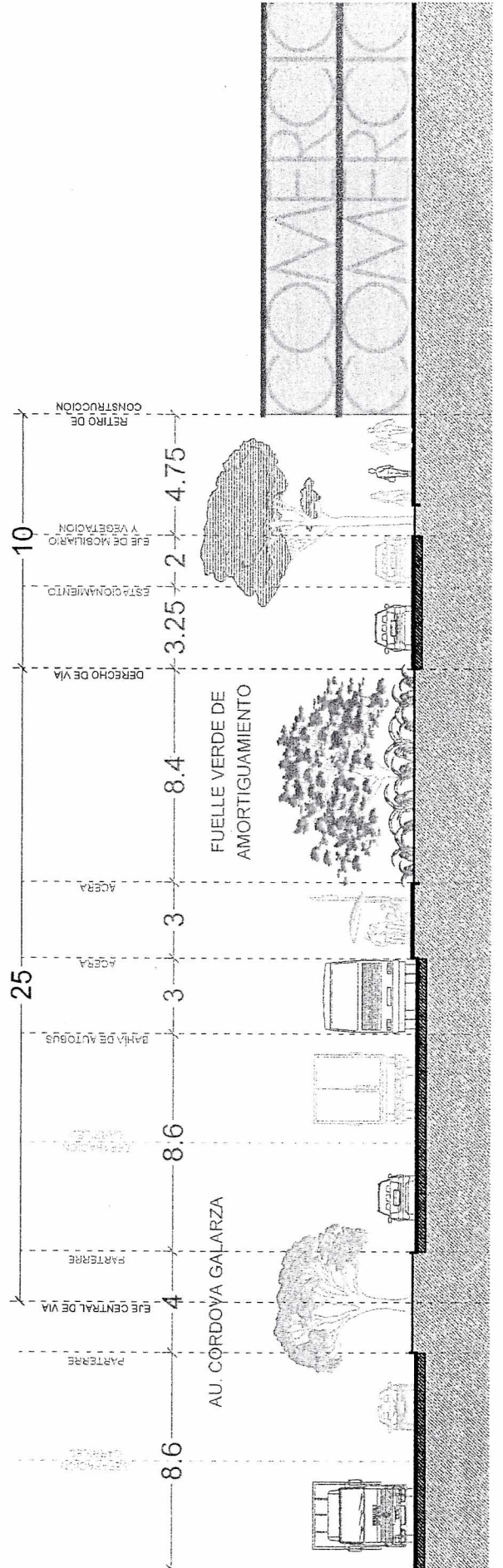


- CONSTRUCCIONES
- AREA VERDE
- AREA COMUNAL
- TALUD
- ECO-CORREDOR
- RIO MONJAS
- ADOQUINADO

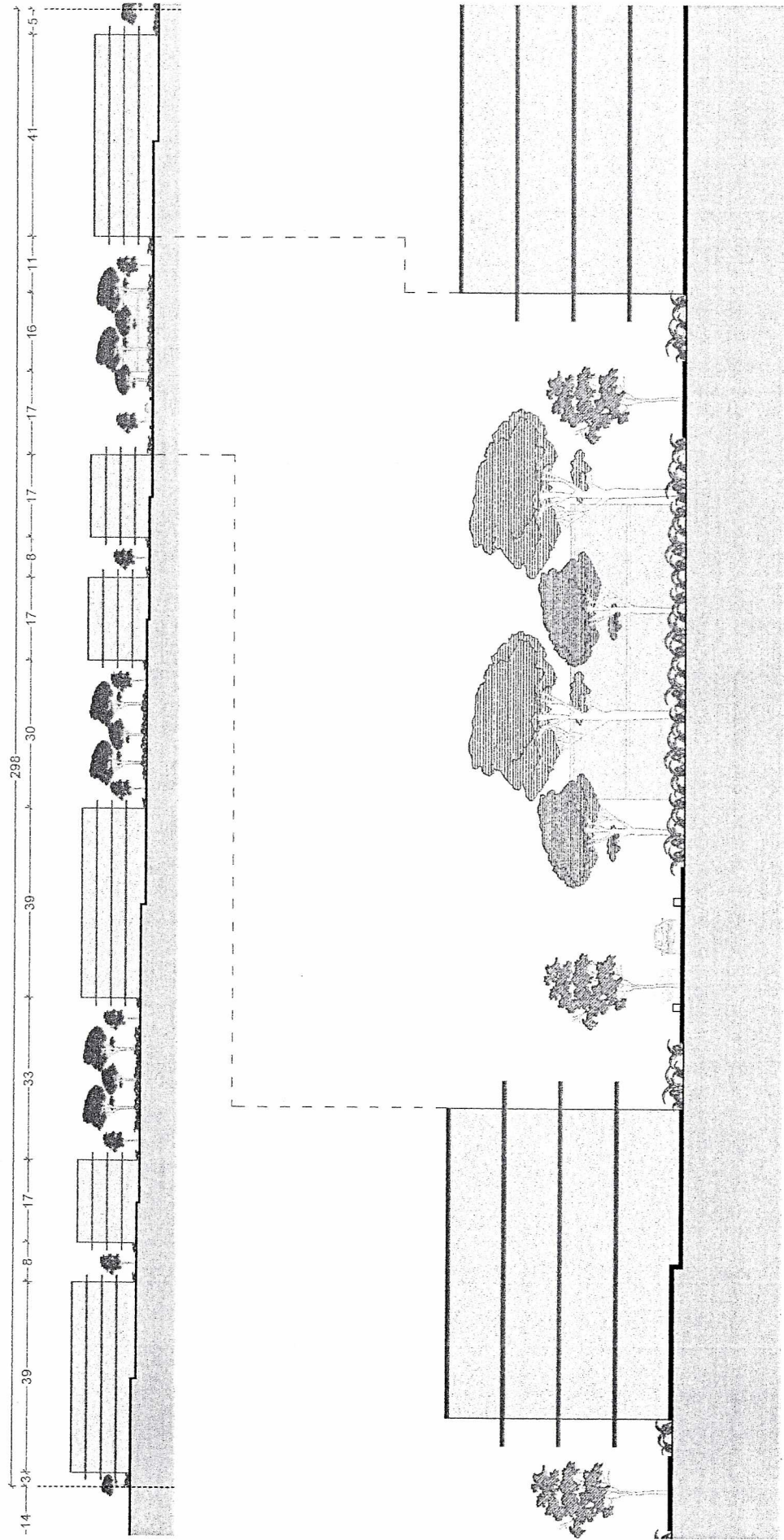
ALTURAS



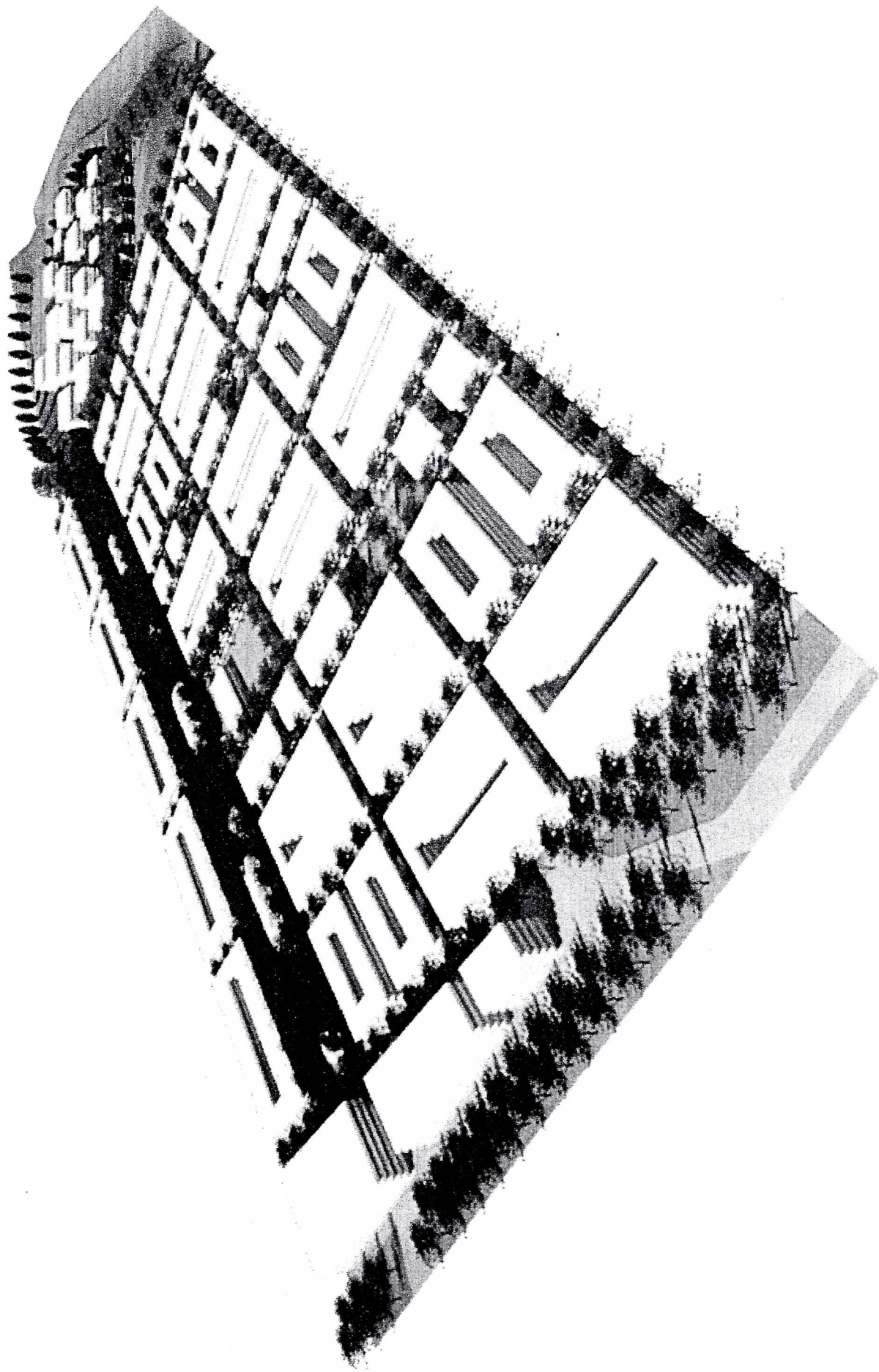
SECCION SOBRE AU. CORDOVA GALARZA



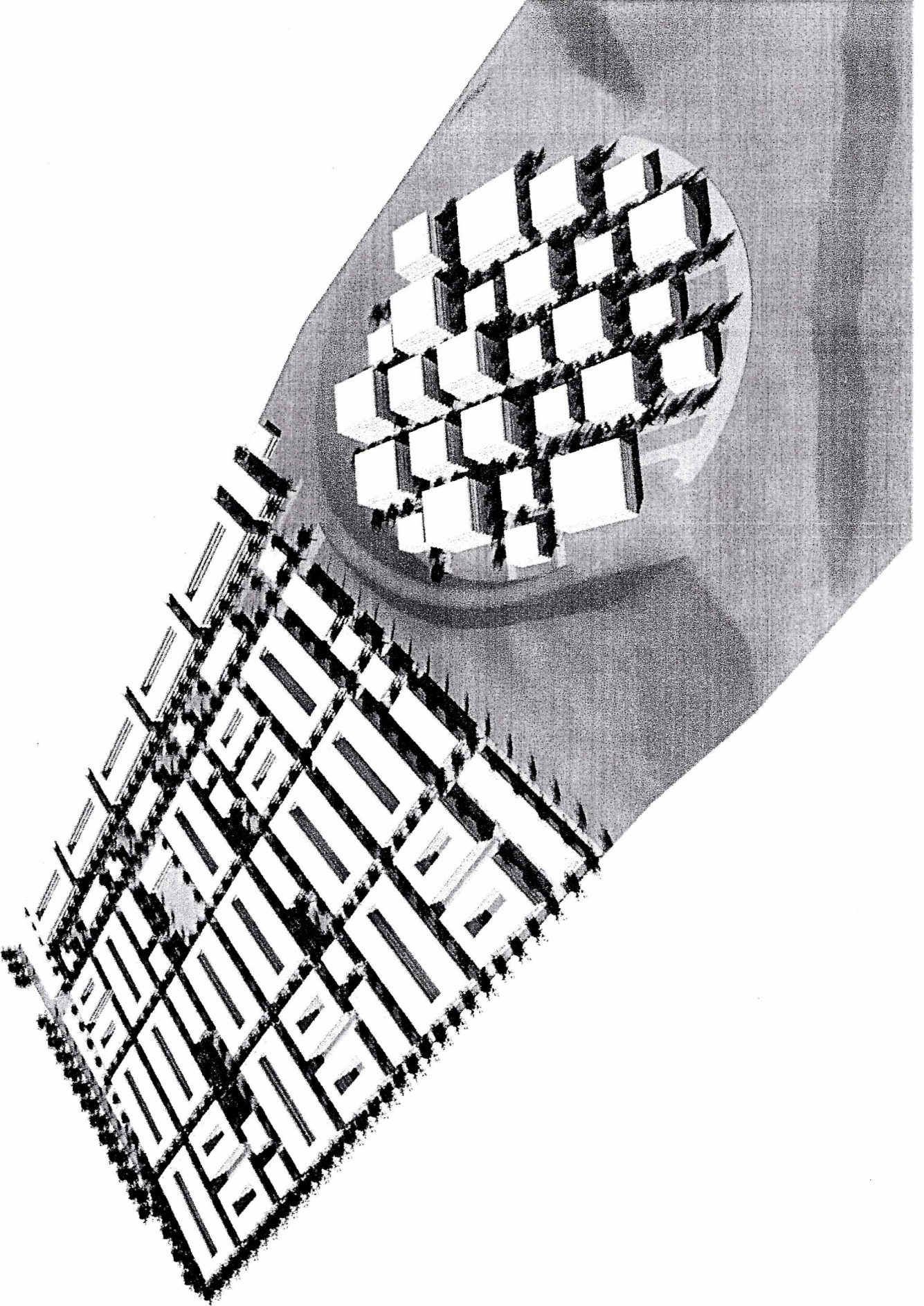
SECCION TRANSVERSAL



VISTA AEREA DESDE AU. CORDOVA GÁLARZA



VISTA AEREA DÉSDE RIO MONJAS



EDIFICABILIDAD SEGÚN IRM ACTUAL

AREA BRUTA	100%	214.774,64	m2				
AFECTACIONES:							
ÁREA VERDE - EQUIPAMIENTO - VIAS	47%	101.883	M2				
AREA UTIL ESTIMADA	53%	112.892	M2				
COS PB	35%	39.512	M2				
COS TOTAL	70%	79.024	M2				
/ PARA VIVIENDA DE 63 M2	63	1.254	VIVIENDAS	111,11	Viv/Há.	5.017,40	Habitantes

DENSIDAD

POBLACIÓN

EDIFICABILIDAD PROPUESTA

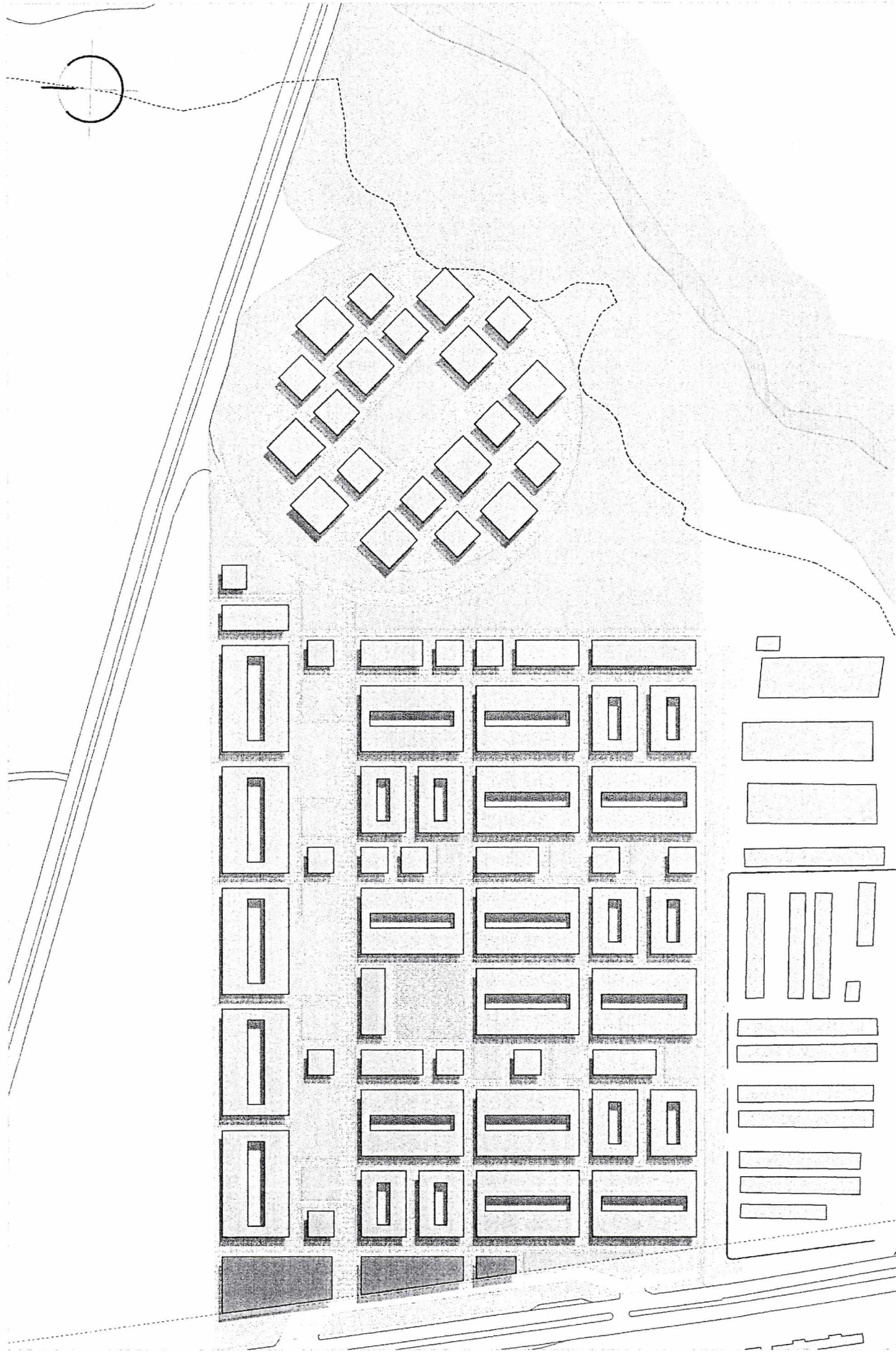
AREA BRUTA	100%	214.774,64	m2				
AFECTACIONES:							
ÁREA VERDE - EQUIPAMIENTO - VIAS	51%	110.089	M2				
AREA UTIL ESTIMADA	50%	107.131	M2				
COS PB	44%	47.250	M2				
COS TOTAL	176%	189.000	M2				
/ PARA VIVIENDA DE 63 M2	63	3.000	VIVIENDAS	280,03	Viv/Há.	12.000,00	Habitantes

DENSIDAD

POBLACIÓN

DEL AREA BRUTA		AREA		% RESPECTO AL AREA BRUTA
		(m ²)	(Hás)	
1	AREA DE INTERVENCIÓN	214.775	21,48	100,00%
1,1	AREA LOTE	215.244	21,52	100,22%
2	AFECTACIONES	48.807	4,88	22,72%
2,1	VÍA ARTERIAL C. GALARZA (25+10m)	6.519	0,65	3,04%
2,2	VÍA COLECTORA S. BOLIVAR (17.25+5m)	2.622	0,26	1,22%
2,3	PROTECCIÓN RIO MONJAS (50m)	15.713	1,57	7,32%
2,4	PROTECCIÓN PUOS	11.682	1,17	5,44%
2,5	TALUDES 45°	12.272	1,23	5,71%
3	AREA UTIL	165.967	16,60	77,28%
DEL AREA UTIL		AREA		% RESPECTO AL AREA UTIL
		(m ²)	(Hás)	
3	AREA UTIL	165.967	16,60	100,00%
4	AREA VERDE	25.062	2,51	15,10%
4,1	CORREDOR	8.377	0,84	5,05%
4,2	PLAZOLETAS	2.958	0,30	1,78%
4,3	MIRADOR	9.745	0,97	5,87%
4,4	CANTERA	3.983	0,40	2,40%
5	VÍAS	34.875	3,49	21,01%
6	EQUIPAMIENTOS	8.114	0,81	4,89%
7	A. UTIL PARA EDIFICIOS	98.386	9,84	59,28%
7,1	RESIDENCIAL COMUNAL	32.361	3,24	19,50%
7,2	RESIDENCIAL CONSTRUIBLE	62.497	6,25	37,66%
7,3	COMERCIAL (C. GALARZA)	3.528	0,35	2,13%

AREAS

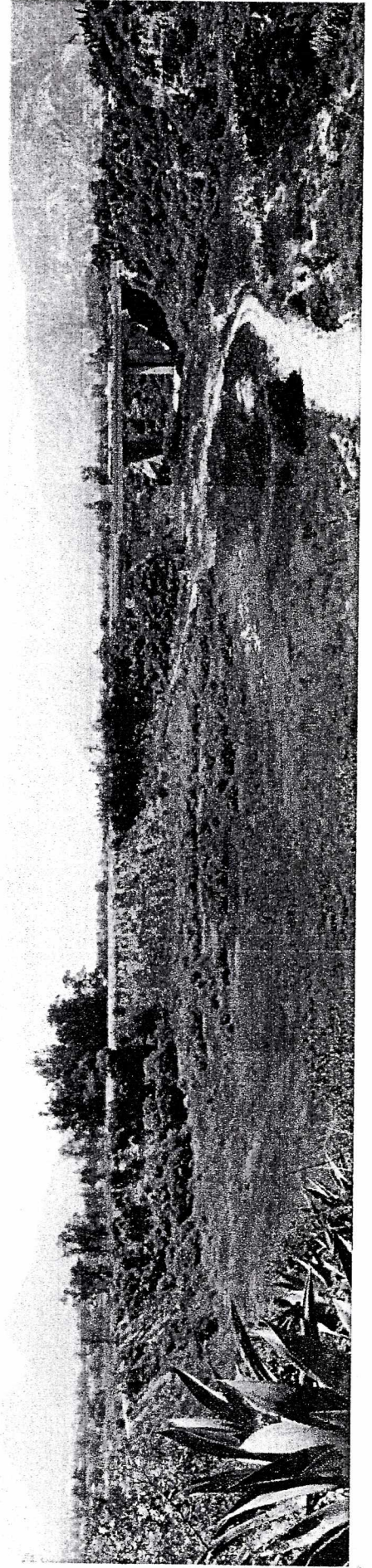


- AFECTACION AU. C. GALRAZA
- ▨ AREA UTIL COMERCIAL
- ▨ AREA UTIL RESIDENCIAL
- ▨ AFECTACION TALUDES
- ▨ AREA UTIL ESTACIONAMIENTOS
- ▨ AREAS VERDES
- ▨ VIAS
- ▨ PROTECCION RIO MONJAS
- ▨ RIO MONJAS

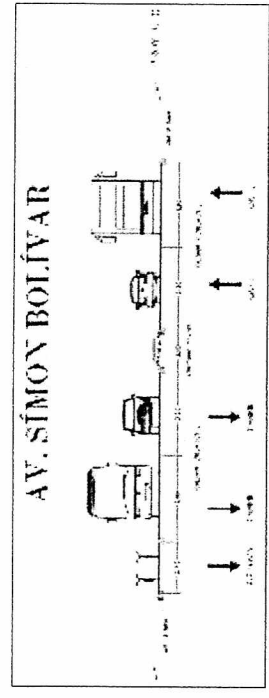
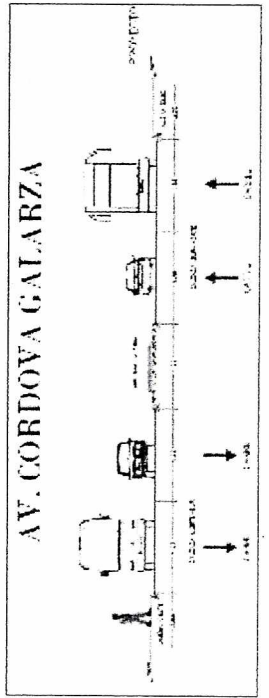
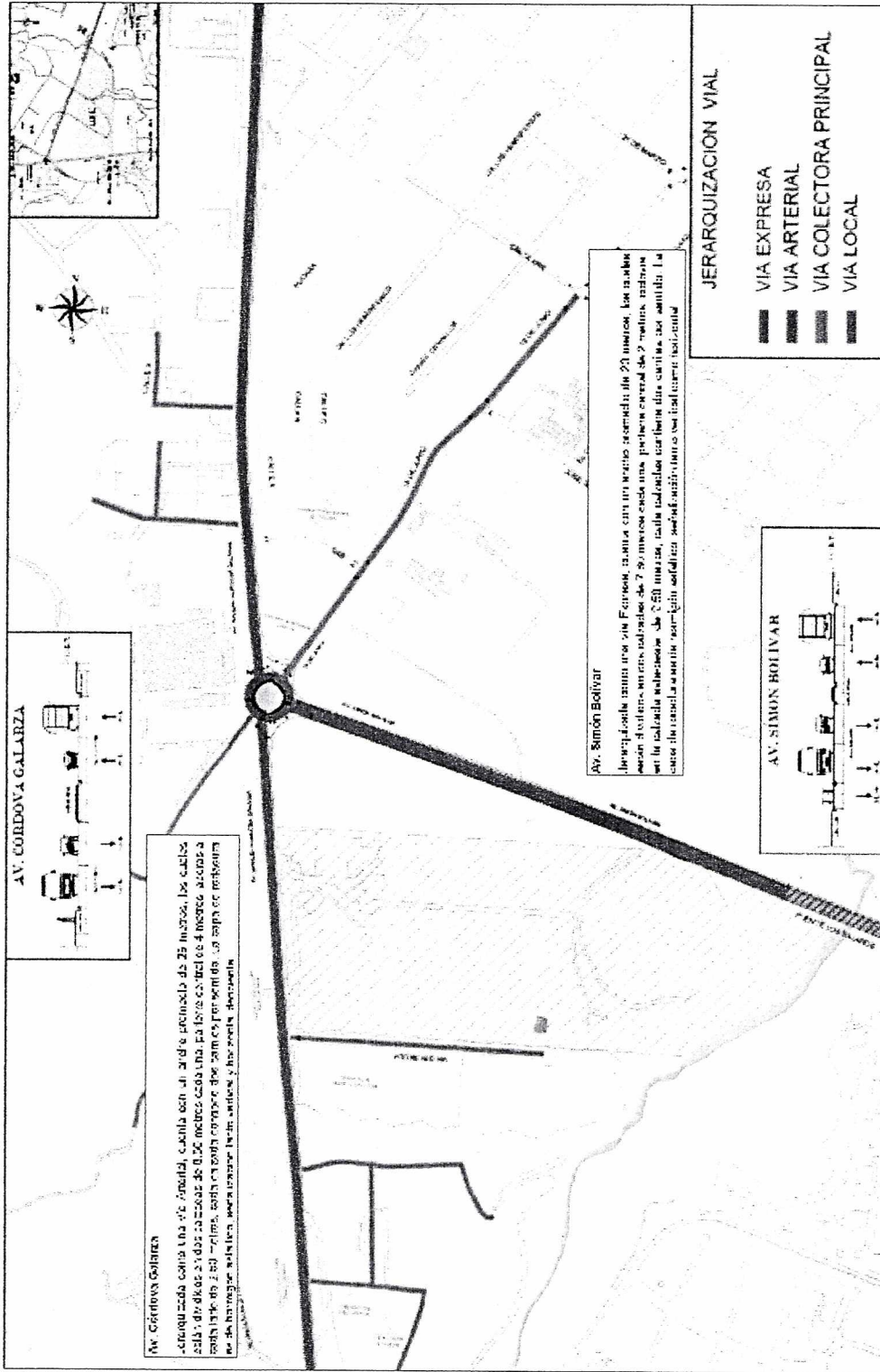
PROMOTOR: BMV
INMOBILIARIA S.A.

DISEÑO URBANO
Quinta Pared
ING J. GUERRERO

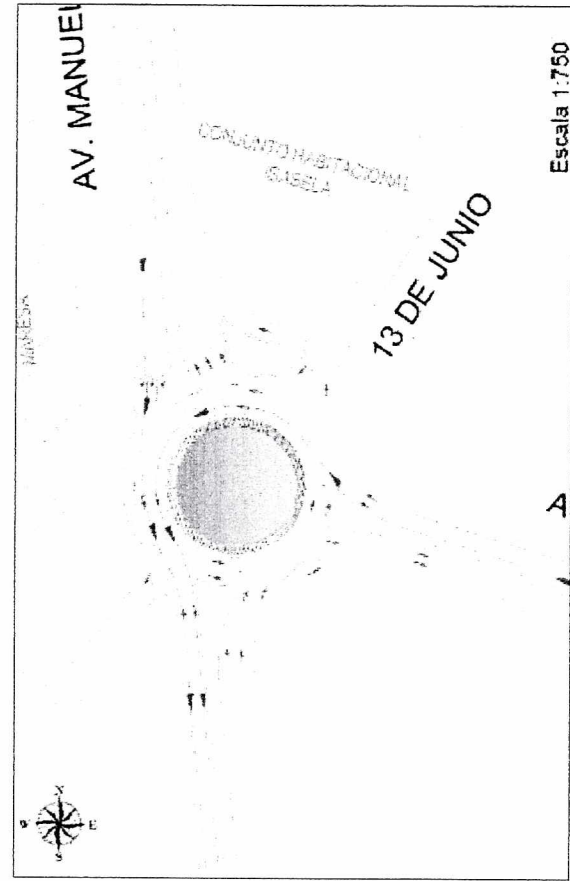
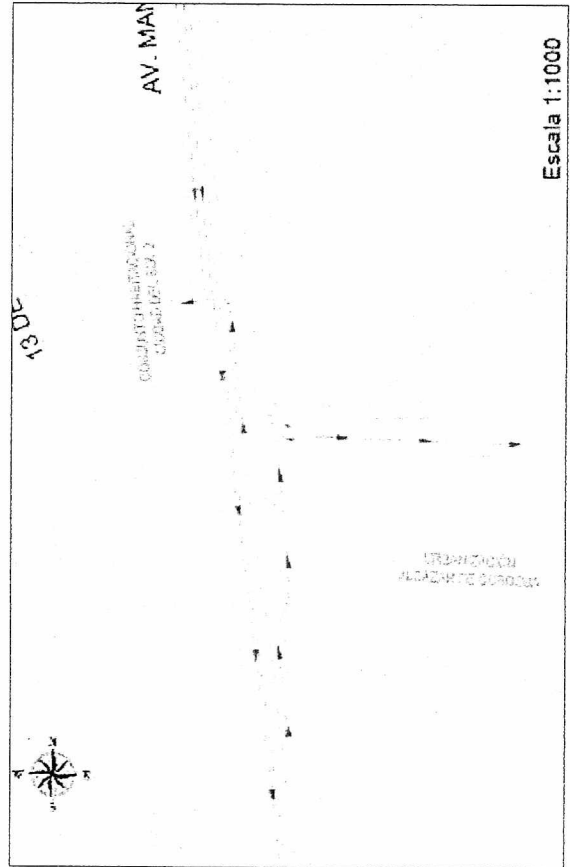
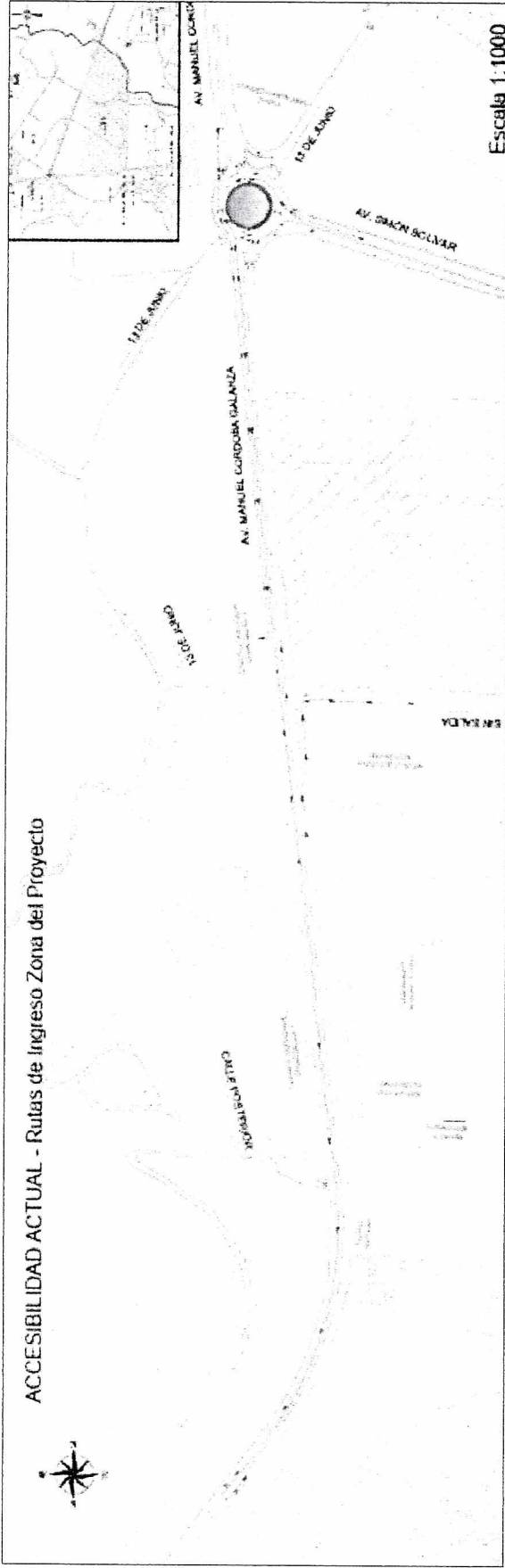
ESTUDIOS VIALES Y MOVILIDAD



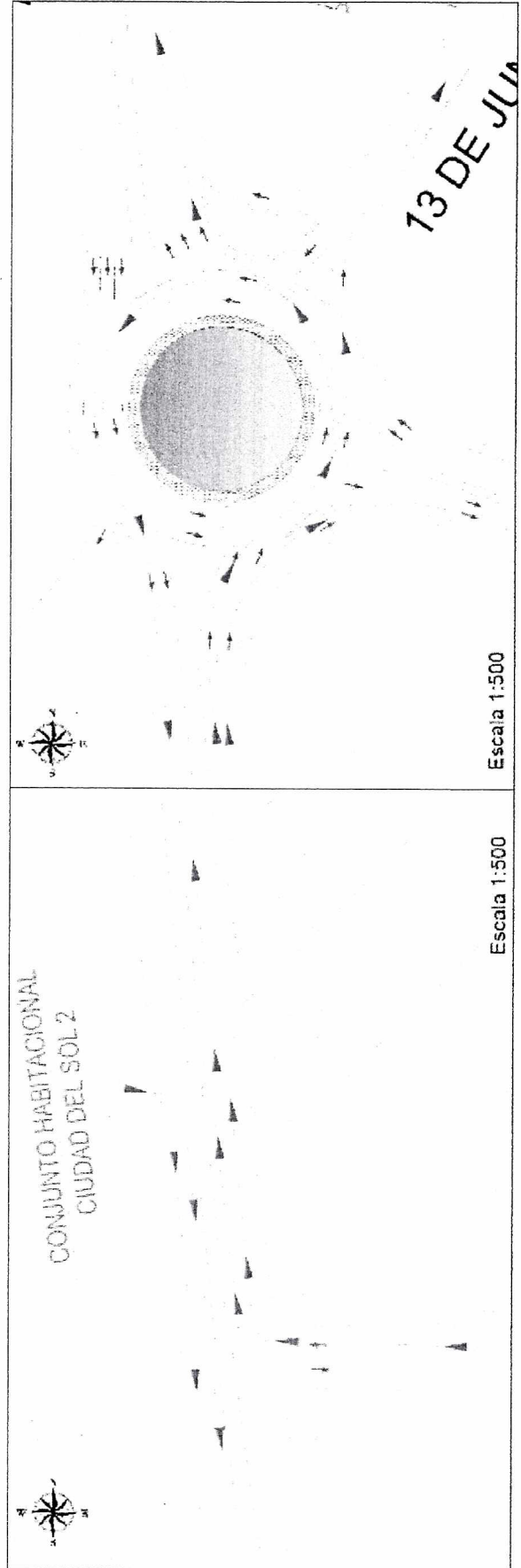
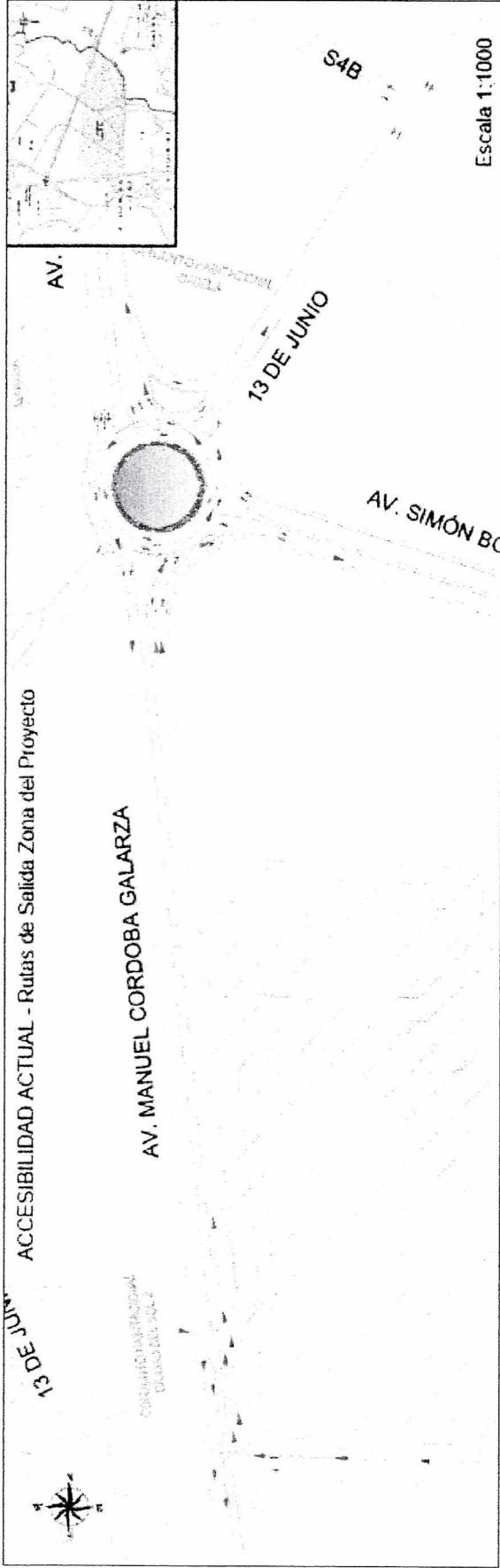
JERARQUIZACIÓN VIAL



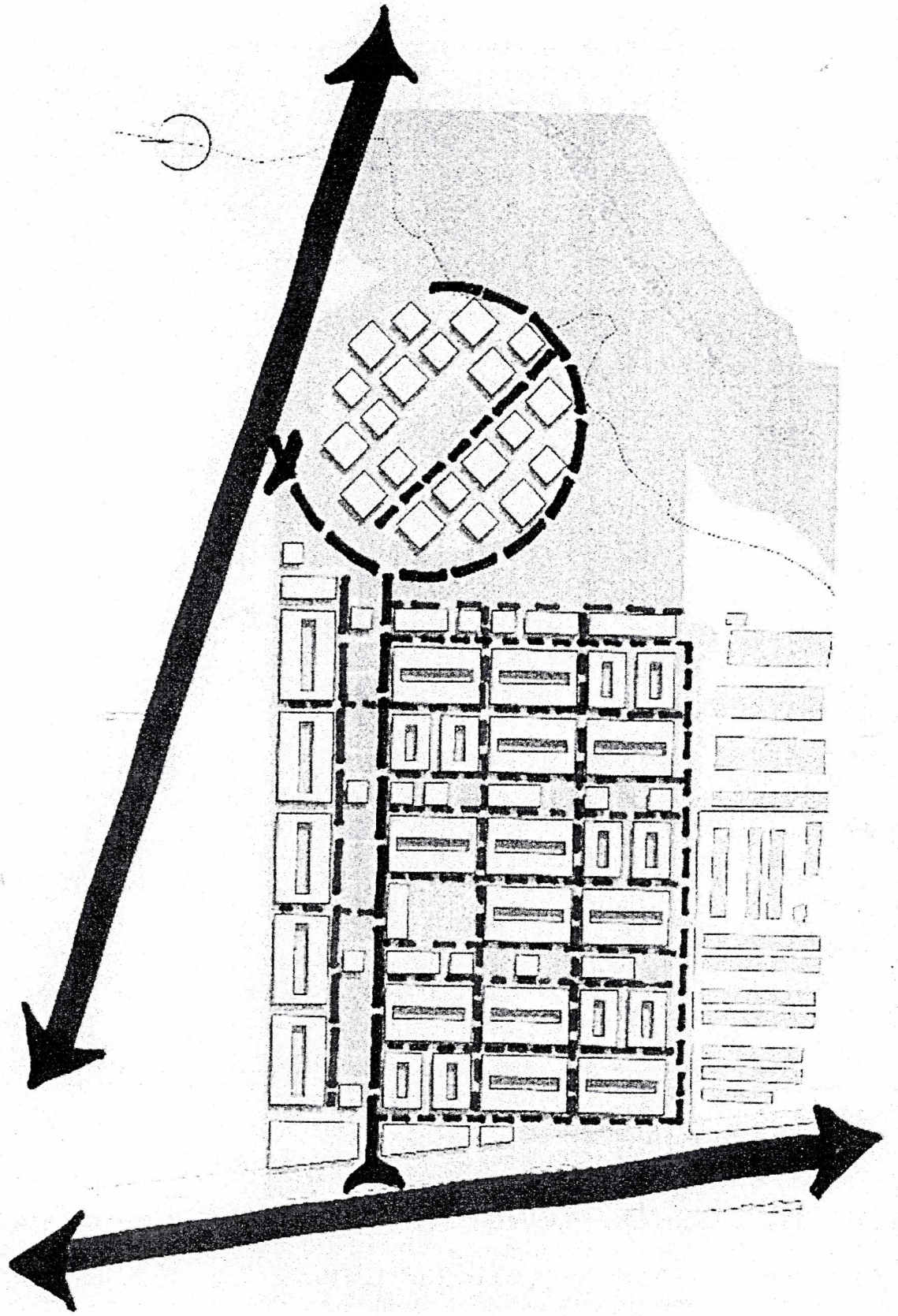
ACCESIBILIDAD VEHICULAR AL PROYECTO - Ingreso



ACCESIBILIDAD VEHICULAR AL PROYECTO - Salida

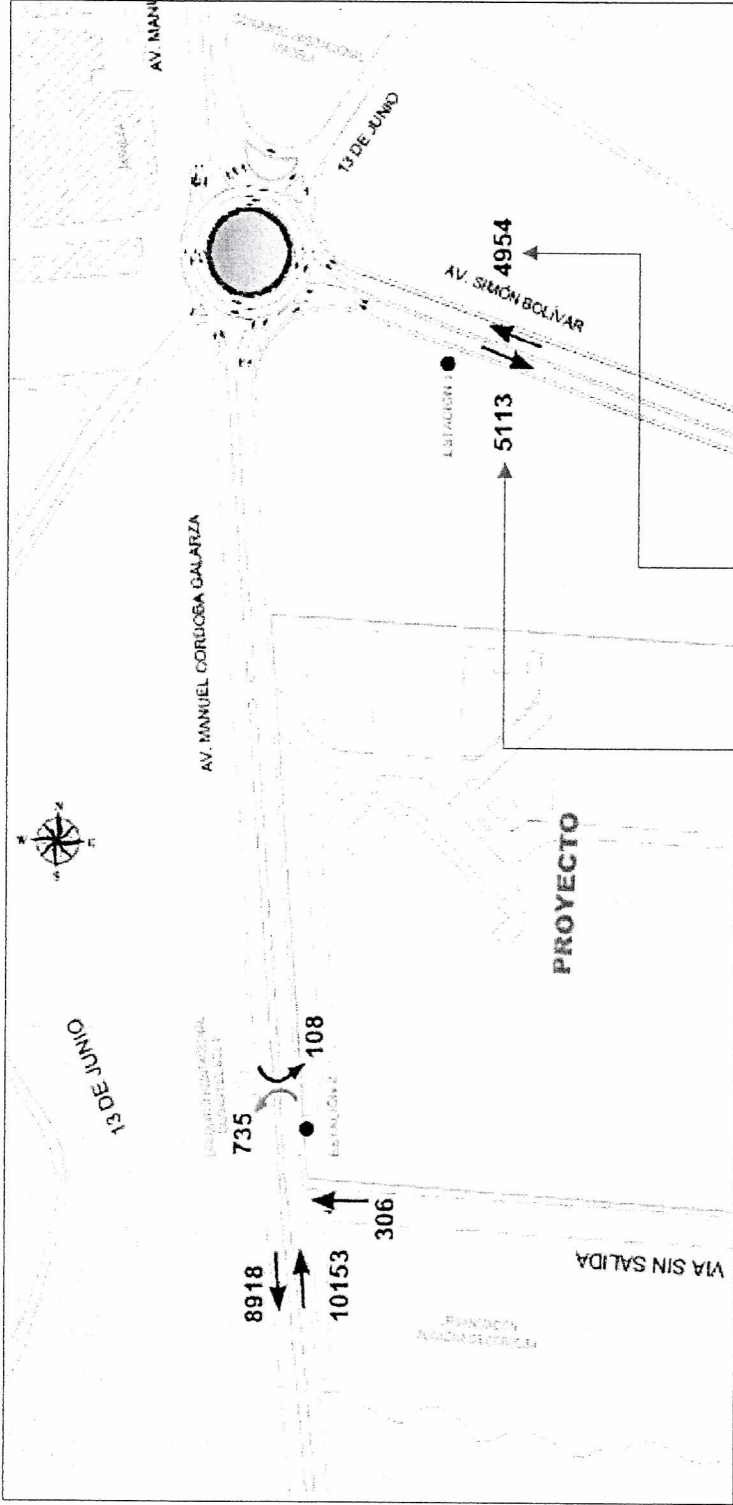


Vialidad Interna



DESCRIPCIÓN GENERAL DEL TRAFICO- TPDA 2018

Av. Simón Bolívar



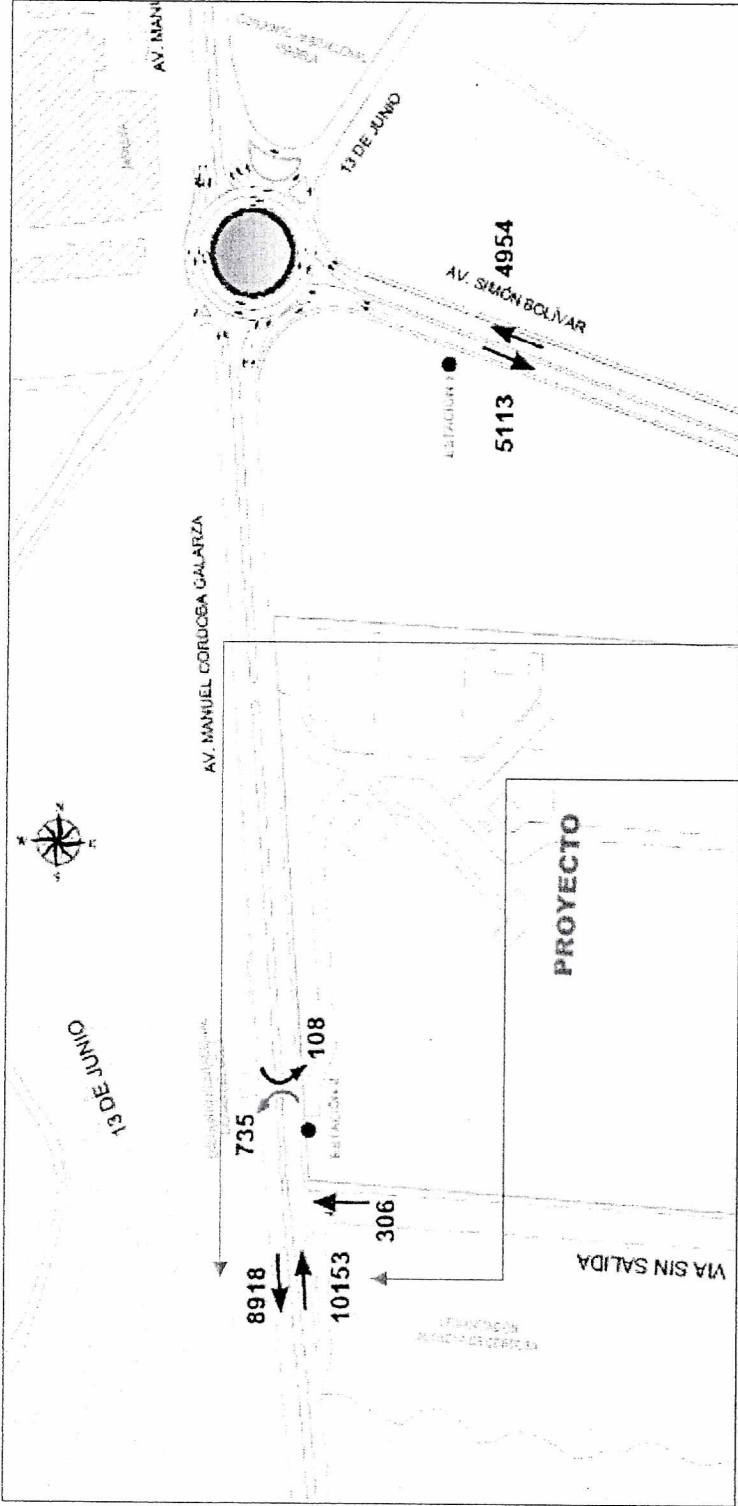
Estación 1, Simón Bolívar - Salidas Oeste - Este
 El volumen de tráfico en esta estación es de 200 y 500 vehículos por hora en sentido Este y Oeste respectivamente. Se proyecta a un volumen de 200 y 500 vehículos por hora en sentido Este y Oeste respectivamente.
 En esta estación se maneja el sentido de circulación de los vehículos, por lo que se maneja un volumen de 200 y 500 vehículos por hora en sentido Este y Oeste respectivamente. Se maneja un volumen de 200 y 500 vehículos por hora en sentido Este y Oeste respectivamente.

Estación 2, Simón Bolívar - Salidas Este - Oeste
 El volumen de tráfico en esta estación es de 1000 y 2000 vehículos por hora en sentido Este y Oeste respectivamente. Se proyecta a un volumen de 1000 y 2000 vehículos por hora en sentido Este y Oeste respectivamente.
 En esta estación se maneja el sentido de circulación de los vehículos, por lo que se maneja un volumen de 1000 y 2000 vehículos por hora en sentido Este y Oeste respectivamente. Se maneja un volumen de 1000 y 2000 vehículos por hora en sentido Este y Oeste respectivamente.

Estación	Sentido	TPDA Conteo	Factor horario (Fh)	Factor diario (Fd)	Factor Semana (Fs)	Factor Mes (Fm)	TPDA año 2018	
Simón Bolívar	Este - Oeste	4646	1	1.000290845	1.071428571	0.994877417	4954	
	Oeste - Este	4778		1.003898528			5113	
Cordova Galarza	Sur - Norte	9473		1.005458293			10153	8918
	Norte - Sur	8339		1.003230628			735	108
Cordova Galarza, Sur-Norte	Giro Izquierdo	676		1.02054658			108	306
	Giro Izquierdo	96		1.056172256				
Cordova Galarza	Salida	259	1.105761404					

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL TRAFICO-TPDA 2018

Av. Manuel Córdova Galarza



Estación 2, Manuel Córdova Galarza - Sentido Norte - Sur
 El volumen diario fluye entre 4954 y 5113 vehículos por día. Responde a la composición de tráfico por sentido de circulación con el 81% de vehículos de circulación de los vehículos pesados el 2.48%, hasta el 2.04% y hasta el 4.48%.
 En esta estación se realiza el control de velocidad de los vehículos, o movimientos de vehículos por un volumen de flujo de 4954 y 5113 vehículos por día.

Estación 2, Manuel Córdova Galarza - Sentido Sur - Norte
 El volumen diario fluye entre 8918 y 10153 vehículos por día. Responde a la composición de tráfico por sentido de circulación con el 81% de vehículos de circulación de los vehículos pesados el 2.48%, hasta el 2.04% y hasta el 4.48%.
 En esta estación se realiza el control de velocidad de los vehículos, o movimientos de vehículos por un volumen de flujo de 8918 y 10153 vehículos por día.

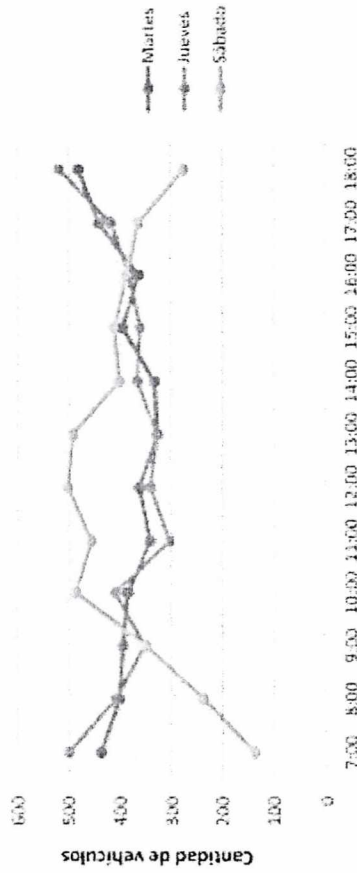
Estación	Sentido	TPDA Conteo	Factor horario (Fh)	Factor diario (Fd)	Factor Semana (Fs)	Factor Mes (Fm)	TPDA año 2018
Simón Bolívar	Este - Oeste	4646	1	1.000290845	1.071428571	0.994877417	4954
	Oeste - Este	4778		1.003898528			5113
Córdova Galarza	Sur - Norte	9473	1	1.005458293	1.071428571	0.994877417	10153
	Norte - Sur	8339		1.003230628			8918
Córdova Galarza, Sur-Norte	Giro Izquierdo	676	1	1.02054658	1.071428571	0.994877417	735
	Giro Izquierdo	96		1.056172256			108
Córdova Galarza, Norte - Sur	Salida	259	1	1.103761404	1.071428571	0.994877417	306

MOVIMIENTO Y COMPOSICIÓN DEL TRAFICO- Estación Simón Bolívar, Sentidos ESTE-OESTE y OESTE-ESTE

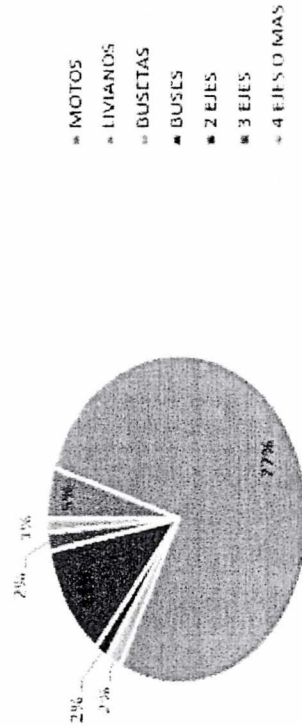
ESTACION: AV. SIMÓN BOLÍVAR SENTIDO ESTE-OESTE

HORAS	VEHICULOS LIVIANOS			VEHICULOS PESADOS			TOTAL	OPORTUNIDAD
	MOTOS	BUSSETAS	BUSES	3 EJES	4 EJES O MAS	TOTAL		
7:00	23	10	83	14	37	115	4,633	11%
8:00	37	36	52	3	30	51	4,75	51
9:00	57	40	35	11	30	37	4,535	37
10:00	74	52	26	26	37	57	4,574	57
TOTAL	171	138	196	64	134	197	19,074	100%
SEMANAL	1,127	831	1,127	408	858	1,266	118,428	100%

Movimiento horario de tráfico



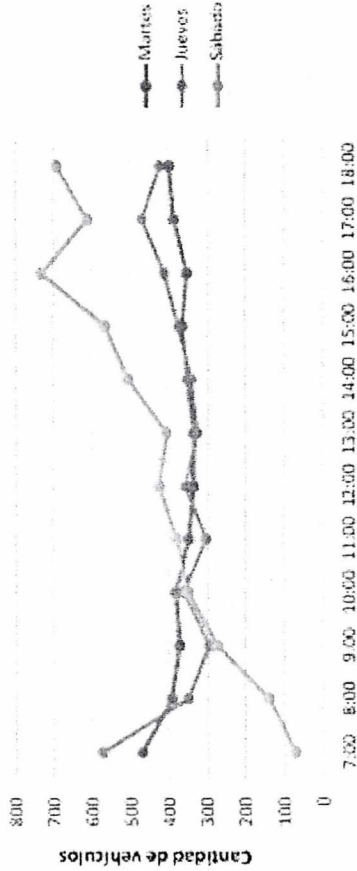
Composición de tráfico, Simón Bolívar Sentido Este - Oeste



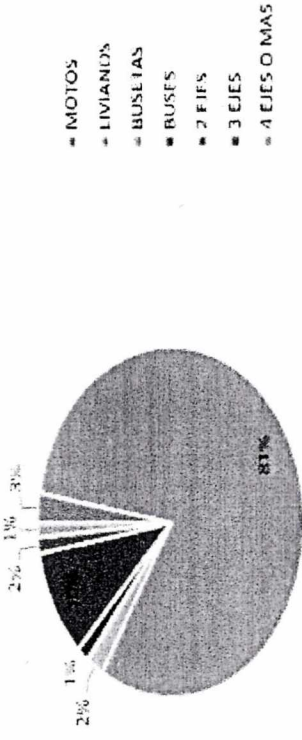
ESTACION: AV. SIMÓN BOLÍVAR SENTIDO OESTE-ESTE

HORAS	VEHICULOS LIVIANOS			VEHICULOS PESADOS			TOTAL
	MOTOS	BUSSETAS	BUSES	3 EJES	4 EJES O MAS	TOTAL	
7:00	150	129	53	103	25	285	4,513
8:00	191	115	61	115	23	290	4,876
9:00	210	40	79	196	34	349	5,204
10:00	408	344	243	1,407	167	2,422	14,318
TOTAL	1,069	636	460	3,021	349	4,375	30,788
SEMANAL	7,023	4,054	3,021	19,927	2,223	25,177	160,788

Movimiento horario de tráfico



Composición de tráfico, Simón Bolívar Sentido Oeste - Este

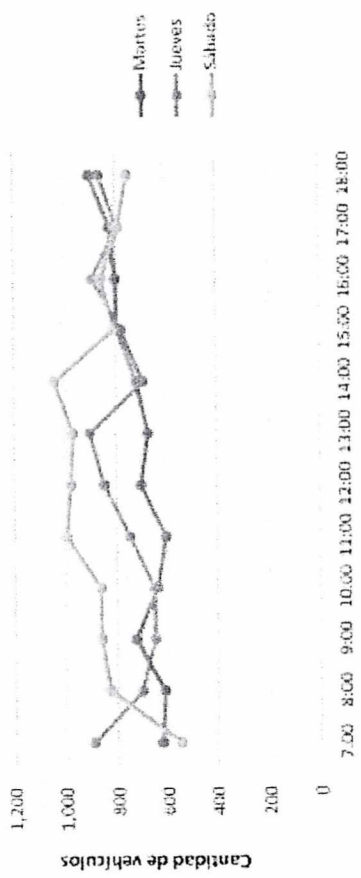


MOVIMIENTO Y COMPOSICIÓN DEL TRAFICO- Estación Córdova Galarza, Sentidos SUR-NORTE y NORTE-SUR

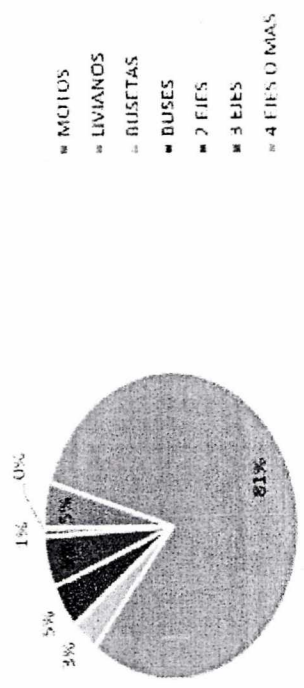
ESTACION 20 AV. MARQUEZ, CORDOVA GALARZA
SENTIDO SUR - NORTE

DIA	VEHICULOS LIVIANOS			VEHICULOS PESADOS			TOTAL
	MOTOS	LIVIANOS	BUSETAS	2 EJES	3 EJES	4 EJES O MAS	
MARTES 20-04-2018	401	5,028	426	527	31	28	6,813
MIÉRCOLES 21-04-2018	401	7,460	415	627	37	28	8,948
JUEVES 22-04-2018	423	5,075	547	805	63	6	10,940
VIERNES 23-04-2018	1,344	2,003	653	1,240	216	97	28,410
TOTAL	4,209	19,566	3,047	3,439	278	117	30,656
COMPONEN	4.2%	63.9%	9.9%	11.2%	0.9%	0.4%	100%
MOVILIDAD	401	7,800	310	511	67	11	8,101

Movimiento horario de tráfico



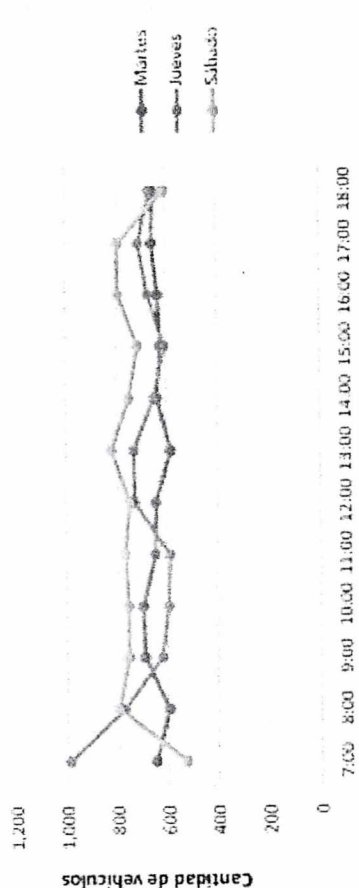
Composición de tráfico, Cordova Galarza Sentido Sur - Norte



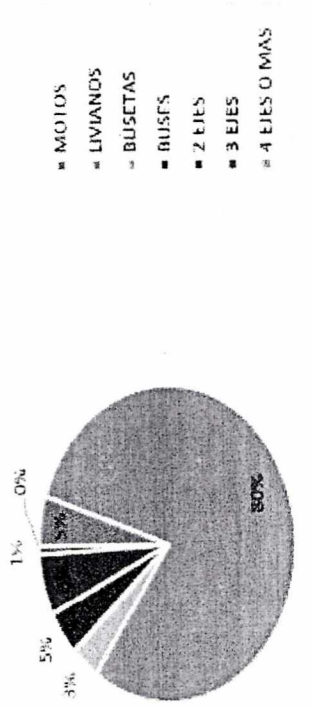
ESTACION 20 AV. MARQUEZ, CORDOVA GALARZA
SENTIDO NORTE - SUR

DIA	VEHICULOS LIVIANOS			VEHICULOS PESADOS			TOTAL
	MOTOS	LIVIANOS	BUSETAS	2 EJES	3 EJES	4 EJES O MAS	
MARTES 20-04-2018	401	5,028	426	527	31	28	6,813
MIÉRCOLES 21-04-2018	401	7,460	415	627	37	28	8,948
JUEVES 22-04-2018	423	5,075	547	805	63	6	10,940
VIERNES 23-04-2018	1,344	2,003	653	1,240	216	97	28,410
TOTAL	4,209	19,566	3,047	3,439	278	117	30,656
COMPONEN	4.2%	63.9%	9.9%	11.2%	0.9%	0.4%	100%
MOVILIDAD	401	7,800	310	511	67	11	8,101

Movimiento horario de tráfico



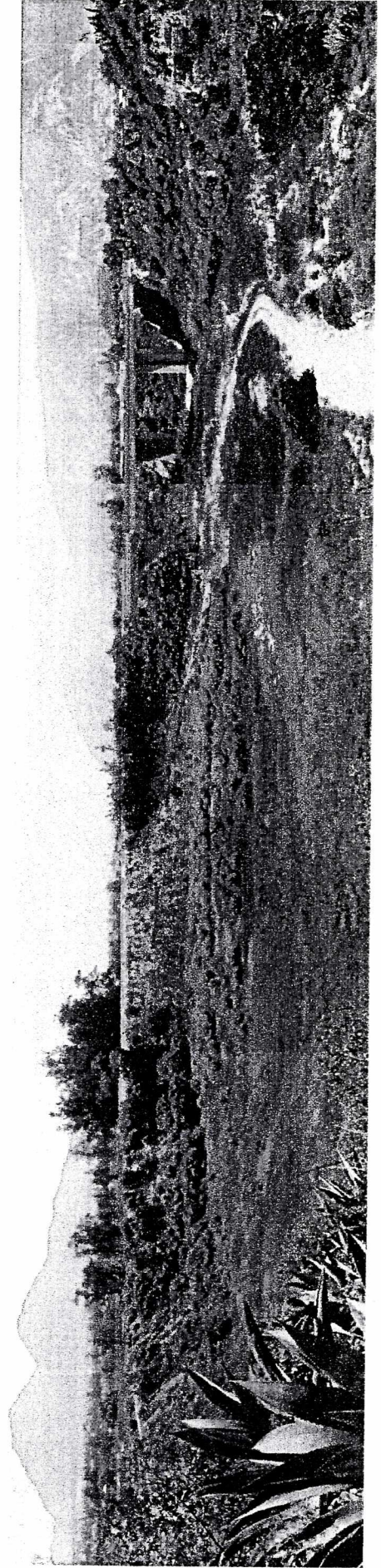
Composición de tráfico, Cordova Galarza Sentido Norte - Sur



PROMOTOR: BMV
INMOBILIARIA S.A.

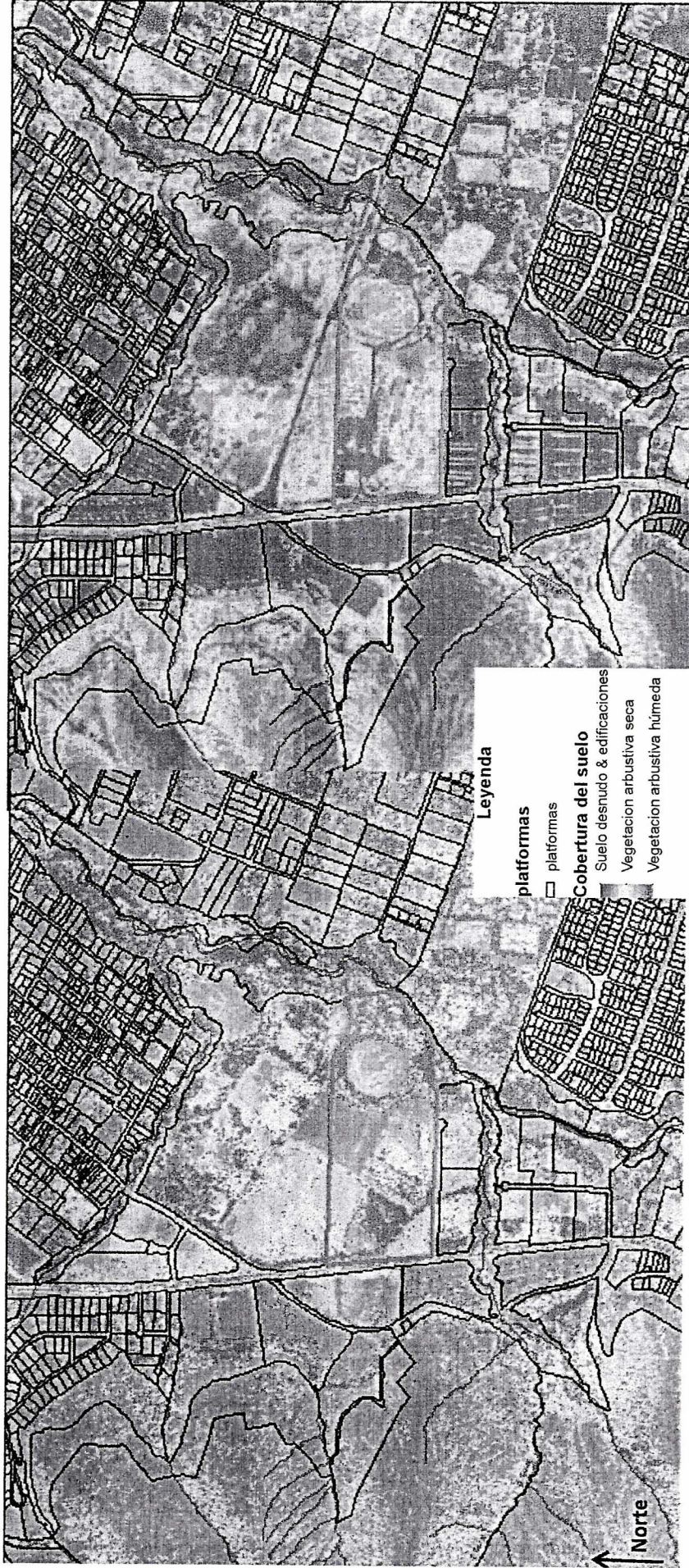
DISEÑO URBANO
Quinta Pared

COMPONENTE AMBIENTAL y VALOR AGREGADO DE LAS AREAS VERDES



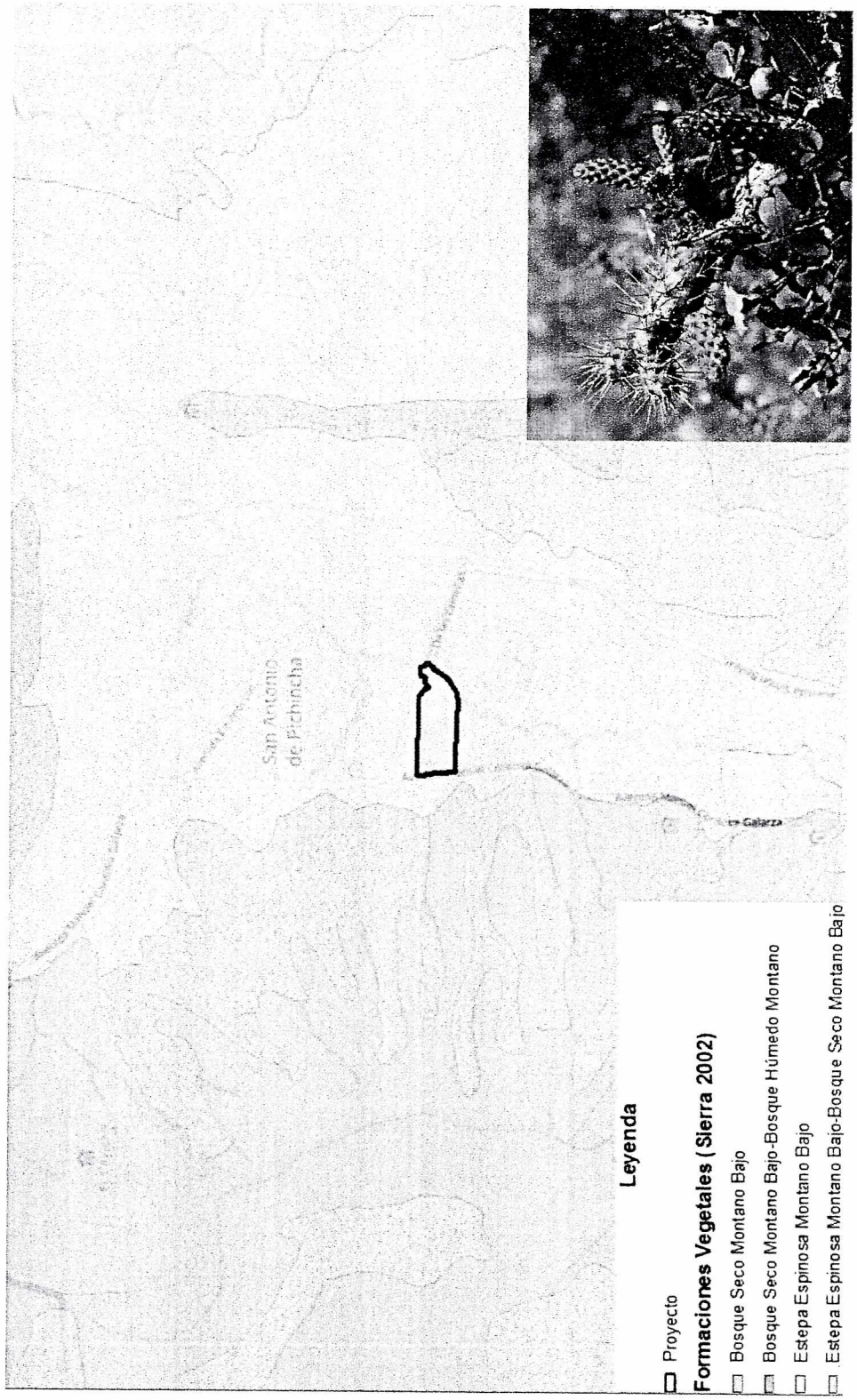
PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DEL ENTORNO NATURAL Y URBANO

Cobertura del suelo



- Predomina suelo desnudo en zonas de montaña, vegetación seca
- Incremento de edificaciones y construcción de vías en el valle de Posmáqui.
- Corredor verde natural a lo largo del río Monjas y quebradas profundas.

Formación vegetal

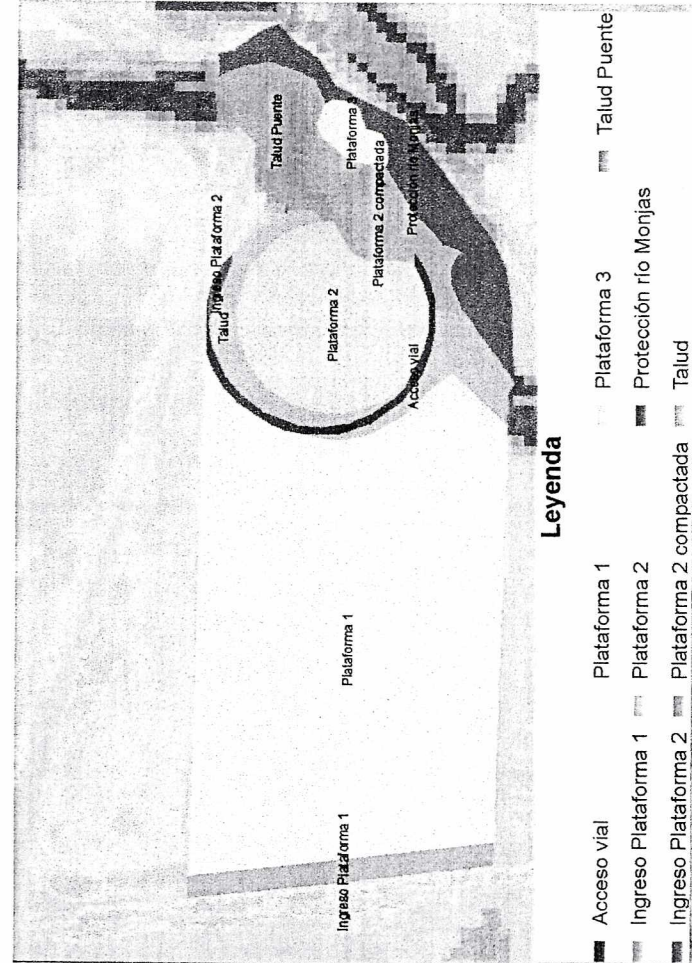
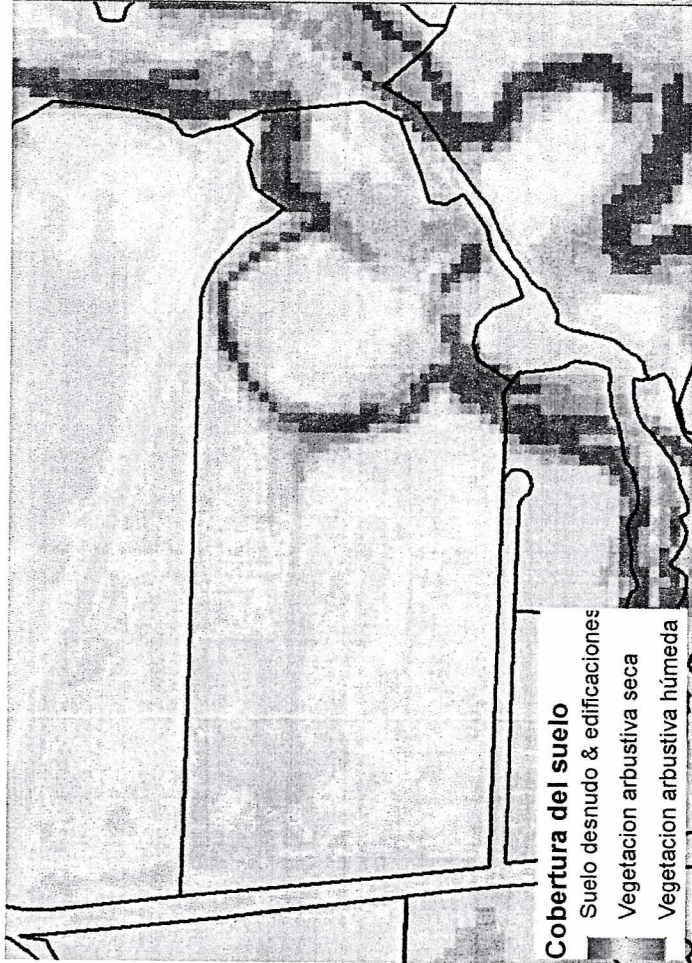


Fuente: Ministerio de Ambiente

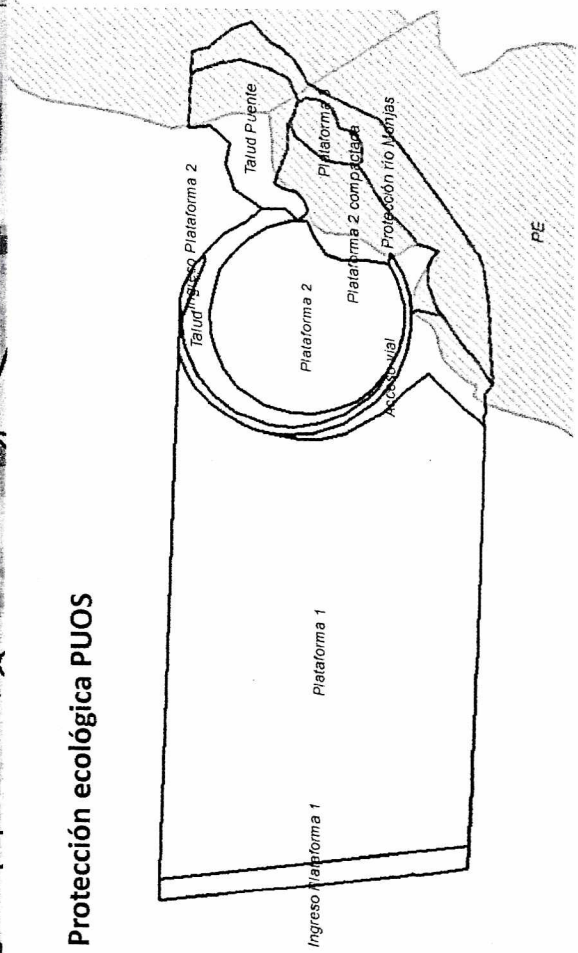
Vegetación característica: *Opuntia pubescens*

- El valle de Pomasqui predomina formación vegetal Estepa Espinosa Montano Bajo

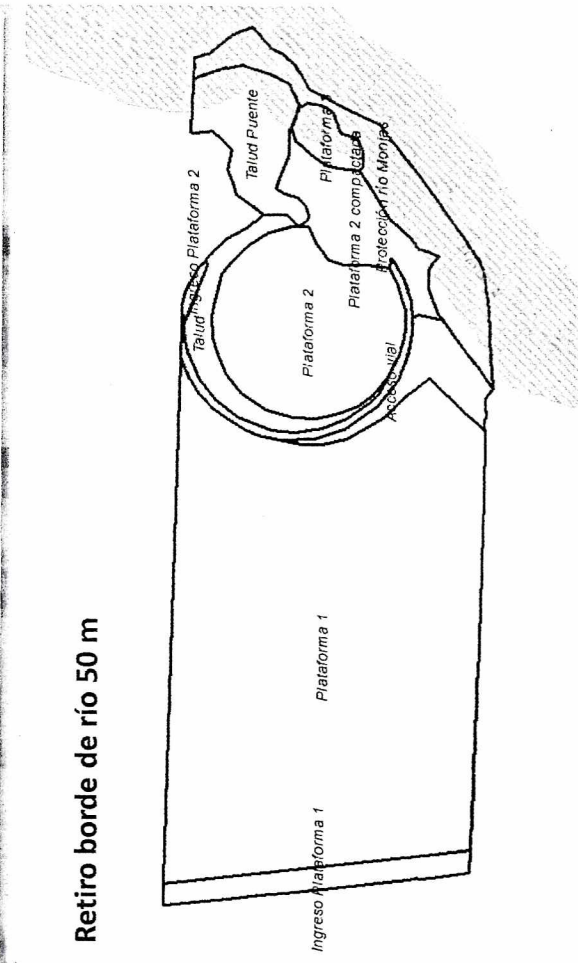
ESTADO Y ORDENAMIENTO



Protección ecológica PUOS



Retiro borde de río 50 m



Conforme el IRM, el predio esta parcialmente en zona de Protección ecológica

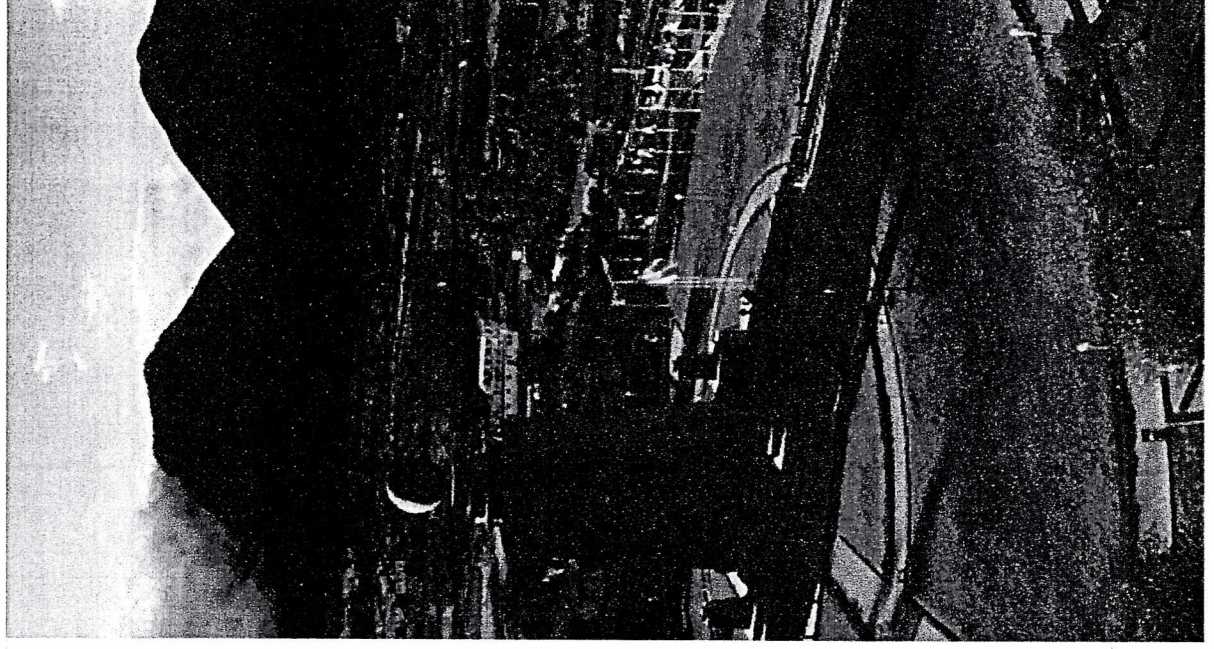
Línea de fábrica con retiro de 50 m del río Monjas

VALOR AGREGADO DE LAS AREAS VERDES

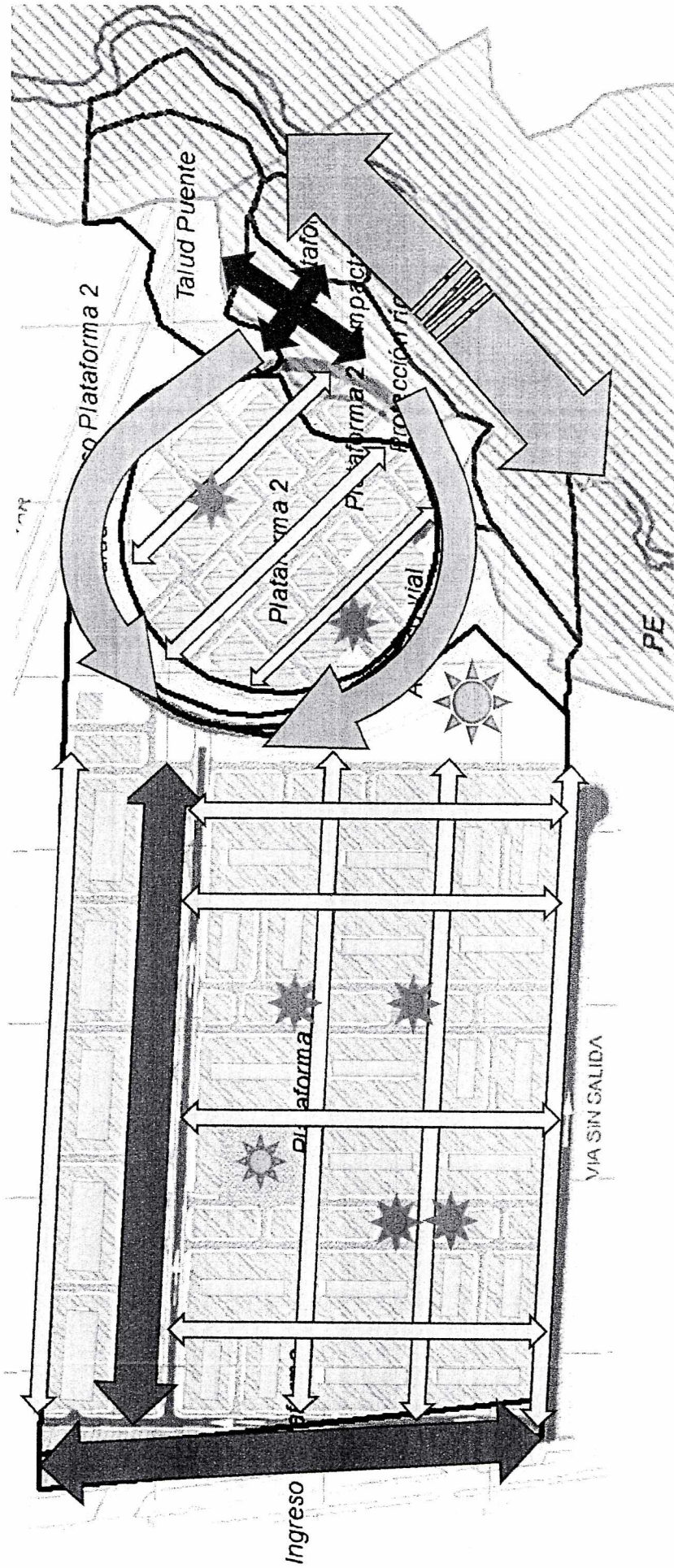
REHABILITACION DE SISTEMAS NATURALES EXISTENTES”









La buena relación entre **naturaleza y entorno construido** estructura una **nueva identidad** del sitio acorde a su entorno natural. Para conservar el **equilibrio ecológico** en el medio urbano hay que fomentar la **diversidad** de especies vegetales y privilegiar los árboles y plantas **nativas** de la región, conformando así el **PAISAJE**.

La recuperación y potenciación de estos corredores verdes permite por un lado la protección del patrimonio natural existente y su utilización en forma recreativa por parte de la población.

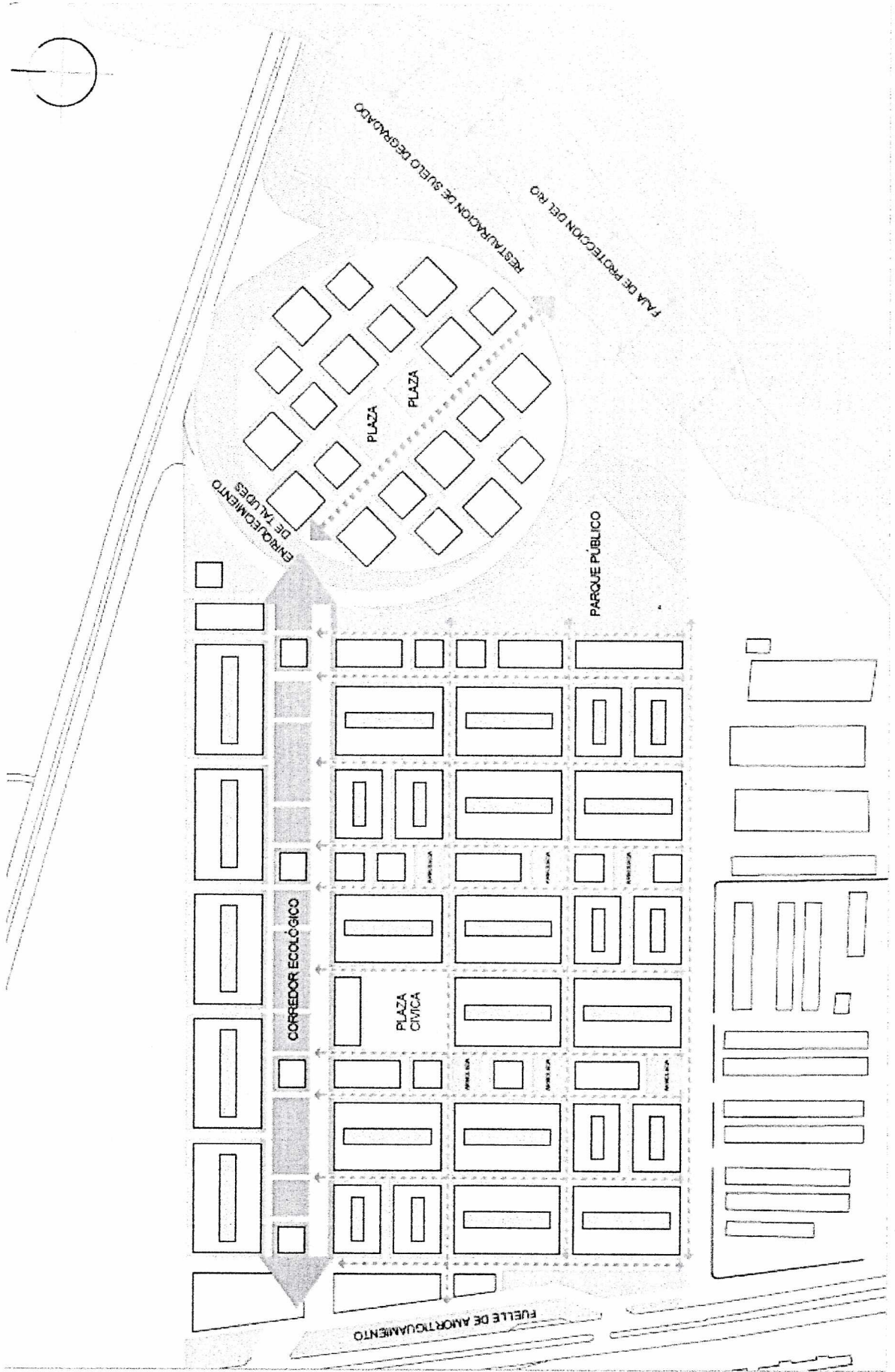


ESQUEMA DE RED VERDE



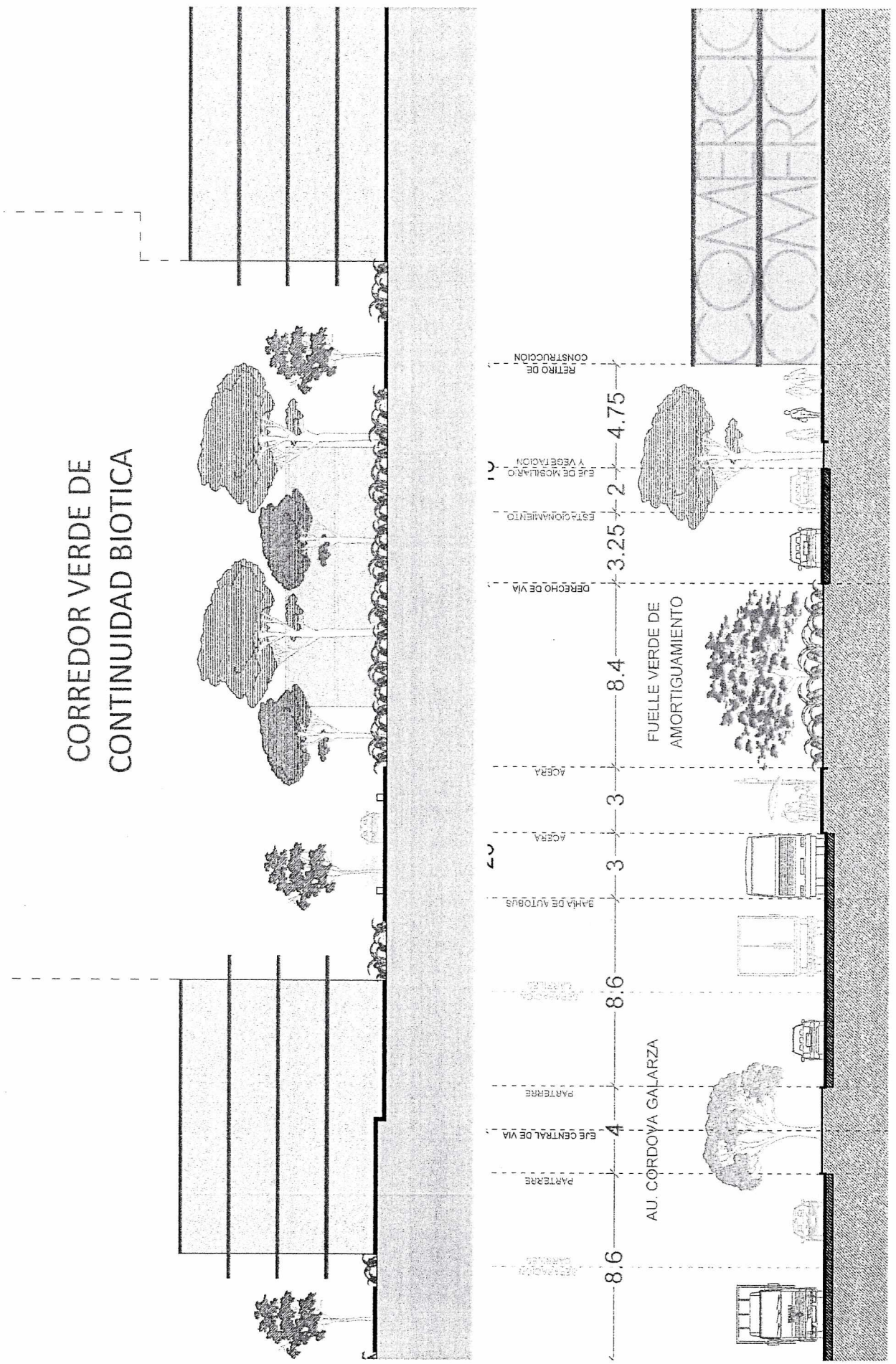
-  Corredor natural de ribera de río
-  Área de conectividad de bosque agresivo
-  Área de conectividad - restauración
-  Corredor urbano boulevard
-  Área de conectividad en talud - enriquecimiento
-  Corredor urbano vereda arborizada
-  Área de conectividad de parque / plaza
-  Área verde por unidad de vivienda

VALOR AGREGADO DE LAS AREAS VERDES: CORREDORES DE CONTINUIDAD BIOTICA



REHABILITACIÓN DE SISTEMAS NATURALES NUEVOS Y EXISTENTES CONSERVACIÓN Y ENRIQUECIMIENTO DE COBERTURA VEGETAL

CORREDOR VERDE DE
CONTINUIDAD BIOTICA





Algarrobo



Cholán



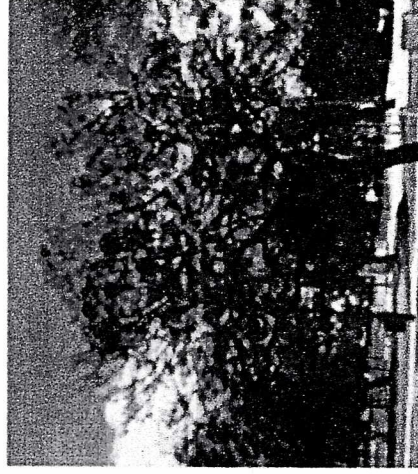
Molle



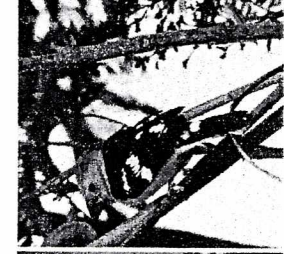
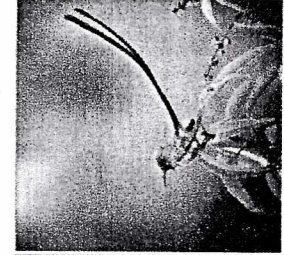
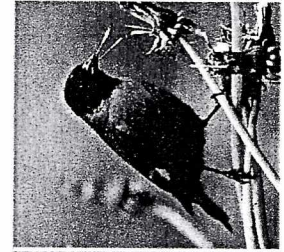
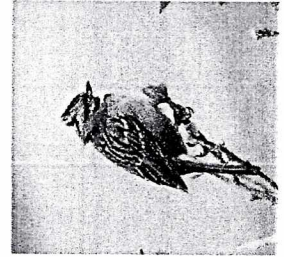
Ceiba de Brasil



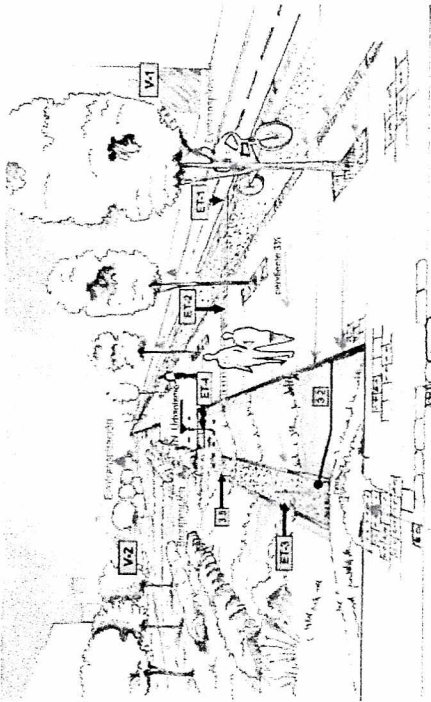
Tulipán Africano



Jacarandá



USO Y EFICIENCIA DEL AGUA

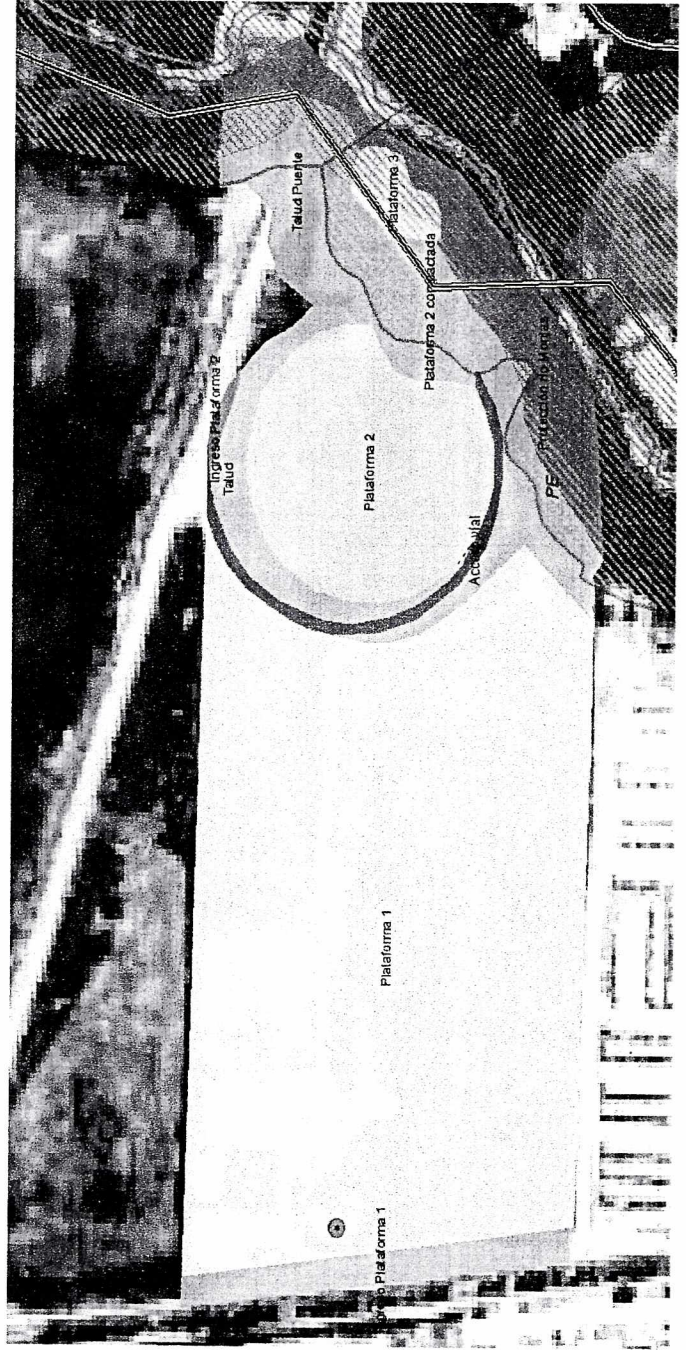


El proyecto creación de dos sistemas de redes de agua:

- Red de drenaje de agua lluvia sobre veredas y parques, este sistema permitirá la infiltración, almacenamiento y redistribución para riego y mantenimiento de espacio público.
- Red de alcantarillado de aguas residuales de viviendas, es importante mencionar que el predio cuenta con el sistema de interconectores desarrollada por la EPMAS, para lo cual no será necesaria la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales de viviendas.

El proyecto aprovechará el agua proveniente de pozo para usos durante la construcción y operación:

- Riego en caminos y áreas descubiertas para mitigación de polvo
- Utilización en los procesos de cimentación de edificaciones
- Riego en espacio público



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 2018/07/25 12:38

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792308402001
Nombre o razón social: CONSULTERMS S.A.

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 416286
Geo clave: 170105800293001000
Clave catastral anterior: 1541201001000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 2005
En derechos y acciones: NO
Destino económico: SERVICIOS

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2,052.31 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 2,052.31 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 9,255,343.58
Avalúo de construcciones: \$ 704,921.88
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 9,960,265.46

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

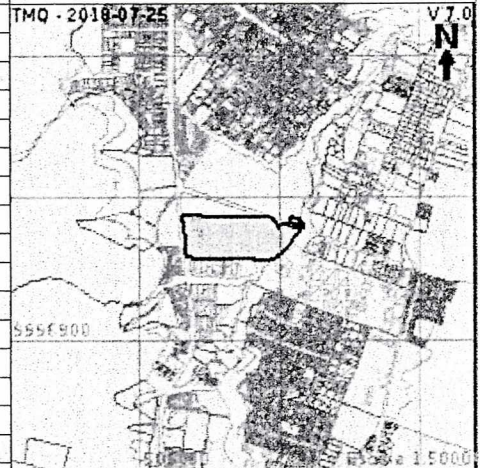
Avalúo del terreno: \$ 5,553,206.15
Avalúo de construcción: \$ 4,446,793.85
Avalúo total: \$ 10,000,000.00

DATOS DEL LOTE

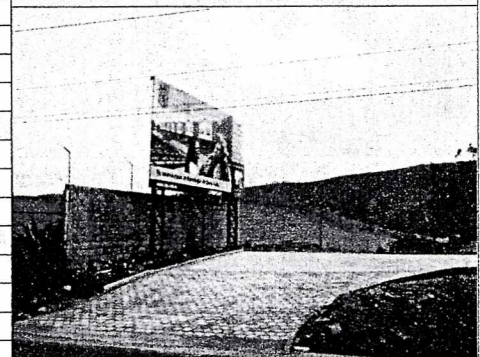
Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 217,772.79 m2
Área gráfica: 218,795.66 m2

Máximo E.F.A.M.I. permitido: 10.00 % = 21,777.28 [SU]
Área excedente (+): 1,022.87 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: EJE LONG. MANUEL CORDOVA GALARZA - S/N
Zona Metropolitana: LA DELICIA
Parroquia: SAN ANTONIO
Barrio/Sector: EL OASIS

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CONSULTERMS S.A.	1792308402001	100	SI

NOTAS

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

Conforme Ordenanza Metropolitana 0120, sancionada el 12 de julio de 2010, El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 218795.66 m2.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



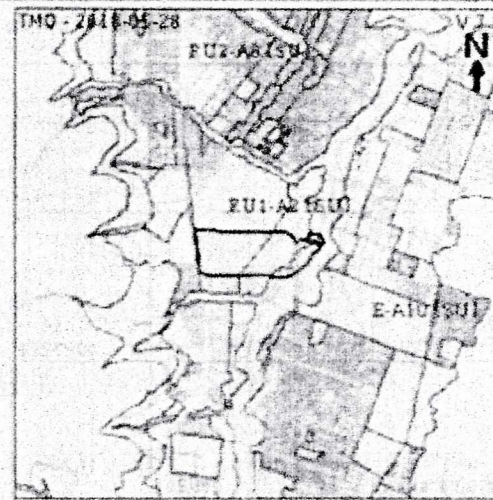
Fecha: 2018-05-28 14:29

No. 663101

INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
Nombre y apellido	EXTERRIAL S.A
DATOS DEL PREDIO	
Identificación predial	416286
Identificación catastral	17010580029361000
Identificación inmobiliaria	15412 01 001 000 000 000
Identificación y acciones	NO
USO DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta	2052.31 m ²
Área de construcción abierta	0.00 m ²
Área total de construcción	2052.31 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área total del lote	2177.279 m ²
Área de construcción	21879.86 m ²
Área de lote	67.77 m ²
Área de lote (m ²)	10.00 m ² + 2177.28 m ² (SU)
Área de lote (m ²)	12.00 m ²
Nombre del lote	SAN ANTONIO
Nombre del lote	EL GASIS
Identificación del lote	Administración Zonal La Olla
Identificación del lote	

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANUEL CORDOVA GALARZA	0		EJE LONG
IRM	AUTOPISTA CORDOVA GALARZA PUOS-V2	50	25 m al eje de via	
IRM	CORREDOR VIAL NORORIENTAL (AV. SIMON BOLIVAR)	0	al eje de via	
SIREC-Q	SIN DEFINIR	0		SN

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m²

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

ZONIFICACIÓN

Zona: A38 (A1002-35(VB))

Lote mínimo: 1000 m²

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

(VB) Vivienda Bifamiliar (Se podrá edificar dos (2) vivienda por cada lote mínimo).

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

pisos:

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m²

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

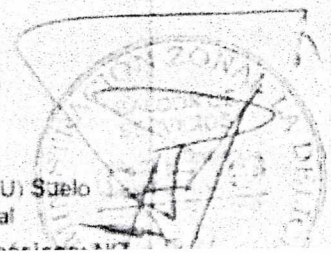
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

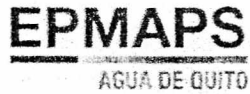
Uso de suelo: (PE/CBN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio

Clasificación del suelo:

(SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: SI





EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO
GERENCIA TECNICA DE INFRAESTRUCTURA
DEPARTAMENTO INGENIERIA DE PROYECTOS

FACTIBILIDAD/CERTIFICACIÓN DE SERVICIO

No. **20180098**
Fecha (Año/Mes/Día)
2018 / 07 / 30

Nombre: EXTERNAL S.A.

Cedula: 1791731093001

SE CONCEDE:

FACTIBILIDAD
 CERTIFICACION

Para:

AGUA POTABLE
 ALCANTARILLADO

PARA PROCEDER A:

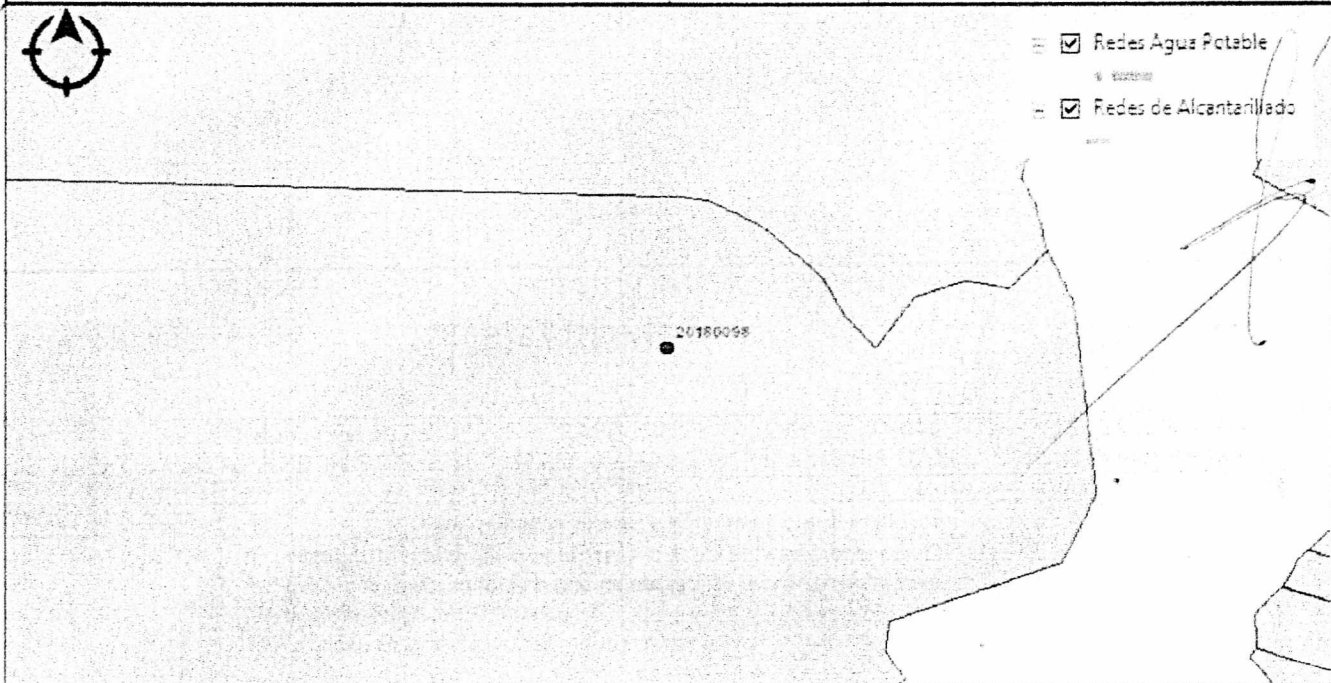
Urbanizar
 Subdivisión de _ lotes
 Condominio de _ vivienda
 Edificio de _ pisos
 Residencia de _ pisos

Sistema de Autoabastecimiento
 Cisterna
 Pozo Séptico
 Pago de Impuestos
 Otros (Trámite)

DIRECCIÓN DEL PREDIO		Placa Predial	SUPERFICIE: 217772.79 m2		
Calle: MANUEL CORDOVA GALARZA		S/N	Intersección: SN		
Parroquia: San Antonio	Zona: RURAL	Sector	Urbanización, Barrio o Cooperativa: EL OASIS		
Número de Predio D.M.Q.: 416286	Clave Catastral D.M.Q.: 1541201001	No Lote o Casa: None	Telef.: 32725267	Convencional	Celular: 0982576721
			E-mail:		



- Redes Agua Potable
- Redes de Alcantarillado





EMPRESA
ELÉCTRICA
QUITO

Oficio Nro. EEQ-DP-2018-0043-OF

Quito, D.M., 02 de agosto de 2018

Asunto: Solicita certificación de servicio eléctrico para propiedad ubicada en Eje longitudinal, Manuel Córdova Galarza s/n, en la parroquia San Antonio.

Señor
Víctor Alfredo Pilataxi Tenesaca
Presente.

Señor Pilataxi:

En respuesta su solicitud del 27 de julio de 2018, ingresada con documento EEQ-DP-2018-0107-EX, mediante la cual solicita una CERTIFICACIÓN de disponibilidad de energía eléctrica para la propiedad, ubicada en el Eje longitudinal, Avenida Manuel Córdova Galarza, s/n frente a Maresa, parroquia San Antonio de Pichincha, debo manifestar lo siguiente:

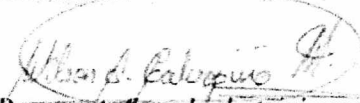
La Empresa Eléctrica Quito, si dispone de redes para atender con el servicio eléctrico en el sector. Al momento, el cliente si tiene servicio en la propiedad.

El presente documento no está habilitado para efectuar trámites de levantamiento de hipotecas municipales por obras de urbanización.

Esta certificación tiene vigencia de DOCE MESES a partir de la presente fecha.

Con sentimientos de distinguida consideración.

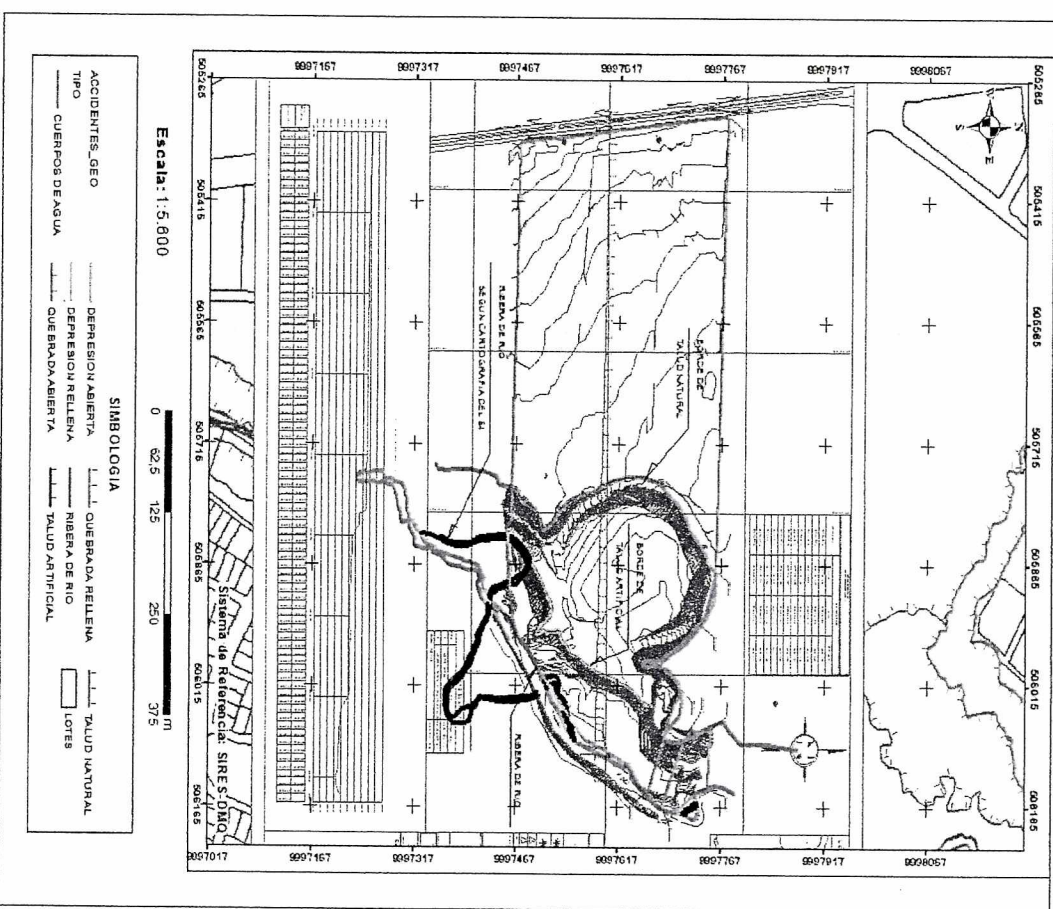
Atentamente.


Documento firmado electrónicamente

Mgs. Wilson Adalberto Calvopiña Molina
JEFE DEL DPTO. DE PROYECTOS (E).

Referencias:
- EEQ-DP-2018-0107-EX

Copia:
Señora
Rosa De Los Angeles Suárez Morales
Secretaria I



DATOS TÉCNICOS	
QUEBRADA (IQ)	ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE
Abierta	
Rellena	
Talud (T)	
Natural	X 65° (SESENTA Y CINCO GRADOS)
Artificial	X 69° (SESENTA Y NUEVE GRADOS)
Depresión (D)	
Abierta	
Rellena	
Ribera de Río	
Ribera de Río	X
Campo de Agua	
Laguna	
Embalse	
Cuenca Hidrográfica	
Acuiferos	
OTROS	

INFORMACION CATASTRAL DEL PREDIO

PROPIETARIO
C.C./R.U.C.: 1792308402001
Nombre: CONSULTEMS S.A.

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE

Numero de predio: 416286
Clave catastral anterior: 17010580203001
En derechos y acciones: 1541201001
Area de lote (escritura): 217772.79
Area de lote (levantamiento): 217772.79
ETAM (SU) - Según Ord. 269:
Area bruta de construcción total: 2052.31
Fronte del lote: 673.32
Administración zonal: 5 LA DELICIA
Parroquia: 80 SAN ANTONIO DE PICHINCHA
Barrio/Factor:

Informe Técnico para proceder según Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Parágrafo 1, arts 116, 117, 118 y al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d) y Ordenanza Metropolitana reformada No. 0492, sancionada el 20 de septiembre del 2013.

Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antropica. Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

CRITERIO TÉCNICO

RESTITUCION FOTOGRAFICA 2010
HOJAS RASTER
PROYECTO 2014 RESTITUCION BORDES DE QUEBRADA
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
OTROS

Aviso Importante:
SE IMPRANTA RIBERA HISTORICA DE RIO SEGUN CARTOGRAFIA DEL AÑO 84 Y LA RIBERA COMO SE ENCUENTRA A LA FECHA

Aviso importante:
LA ORGANIZACION DE ACCIDENTES GEOGRAFICOS GENERALMENTE FUNDAMENTA LOS MICROSPACIOS QUE CONFORMAN EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO CON EL CAMBIO EN LOS TORNOS Y BARRIOS MUNICIPALES

OBSERVACIÓN

- La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro.
- Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando el plano del levantamiento en coordenadas SIRS-DING.
- Si predio no está inscrito al catastro inmobiliario o si el catastro no está de acuerdo con los datos censales, como ubicación geográfica, lindero y otros. Se procederá de acuerdo al catálogo de trámites, realizar el correspondiente trámite de actualización catastral.

TICKET : 2018 AZCE 009170 **Oficio:** 2402 EYSIG
Resp: Kassarman **Fecha:** 30/07/2018

Quito, 13 de Agosto de 2018
REF. 2018-100145

Señor
CONSULTERMS S.A.
 Presente

De mi consideración:

En atención a la solicitud ingresada en esta Administración con hoja de control. **REF.: 2018-100145**, mediante la cual solicita **informe vial** del predio, ubicado en el Sector El Oasis, Parroquia San Antonio de Pichincha clave catastral **15412-01-001** predio N° 416286.

Al respecto le informamos que, realizada la inspección y revisado los documentos que contiene el trazado vial del sector, se replanteó las vías con las siguientes especificaciones técnicas:

OESTE: Autopista Manuel Córdova Galarza Ancho de vía 50,00 metros a 25,00 metros del eje vial. **EXISTE AFECTACIÓN** = 12,00 metros de fondo por el frente del lote, tomados desde el bordillo de la vereda existente. **REF.:** Trazado vial Mapa PUOS V2_ ORD 0210, modificatoria a las ORD N° 127, 192, 172, 432 y 060.

NOR-ESTE: Al predio le atraviesa el Corredor Vial Nororiental (Av. Simón Bolívar), afectándole en su totalidad, en sentido Este – Oeste, la afectación del mismo deberá ser requerido en la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas **EPMMOP**. **REF.:** Trazado vial Mapa PUOS V2_ ORD 0210, modificatoria a las ORD N° 127, 192, 172, 432 y 060.

Además, cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana N° **671849** de fecha 13 de agosto del 2018.

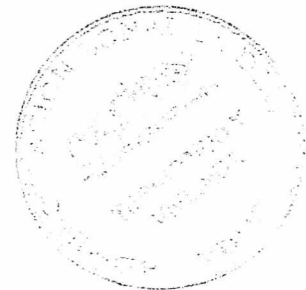
Atentamente,



Arq. Edison Cuaical
JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Técnico Responsable: Geovanny Duque

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	G. Duque	UTYV	2018-08-13	1-1-1



244-RV-UTYV-18 – 2018-08-13

Adj.: Documentación recibida y copia de oficio N° STHV-DMGT-2018-3600, en el cual menciona la afectación del predio.

DM Quito, : 3600

Oficio Nro. STHV-DMGT-2018-

Referencia: GDOC-2018-107841

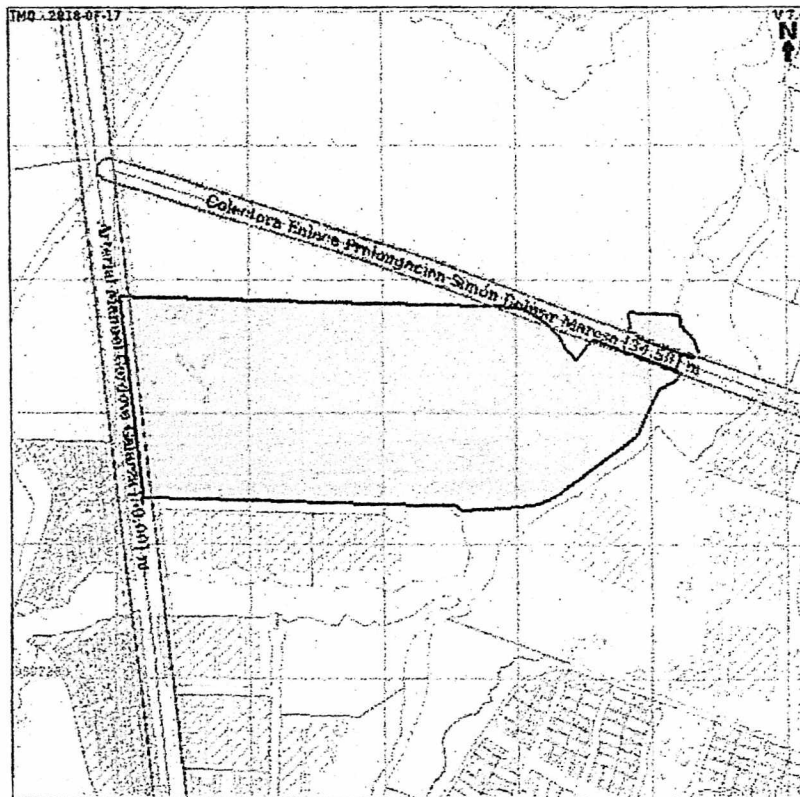
Señora
Liliana Mar cayata
Presente

De mi consideración.-

Asunto: Afectación vial de lote con número de predio No. 416286, parroquia San Antonio de Pichincha

En atención a la solicitud ingresada con fecha 12 de julio de 2018, mediante la cual requiere el informe de esta Secretaría sobre la afectación por el paso del Sistema Vial Metropolitano a la propiedad con número de predio No. 416286, clave catastral 15412-01-001, ubicada en la parroquia San Antonio, indico lo siguiente:

De acuerdo al Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, la propiedad en mención, se encuentra **AFECTADA PARCIALMENTE** por el paso de la **Av. Manuel Córdova Galarza-Arterial (50.00m)** y **enlace prolongación Av. Simón Bolívar-Autopista Manuel Córdova Galarza. Sector Maresa-Colectora. (34.50m)**, como consta en el siguiente gráfico:



El informe de replanteo vial y la definición del área de afectación de la **Av. Manuel Córdova Galarza-Arterial (50.00m)** y **enlace prolongación Av. Simón Bolívar-Autopista Manuel Córdova Galarza. Sector Maresa-Colectora. (34.50m)**, los solicitará en la Empresa Pública Metropolitana