MEMORIA TÉCNICA GRÁFICA URBANIZACIÓN DE INTERES SOCIAL Y DESARROLLO

PROGRESIVO "SAN ANTONIO DE CONOCOTO"

ANTECEDENTES Y OBJETIVO DEL PROYECTO:

La Urbanizacion San Antonio de Conocoto es una Cooperativa de Vivienda ubicada en el sector de San Antonio de Conocoto del Valle de Los Chillos en la parroquia rural Conocoto. ASOPROVISAC es la administradora del lote.

LOTES DEL PROYECTO

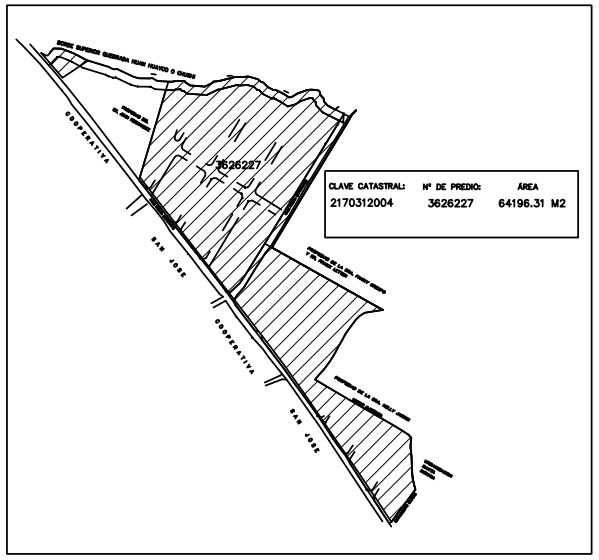
N° DE PREDIO:
3626227
ÁREA:
64196.31 M2

I:\DOCUMENTOS SOLO MIOS\ASOPROVISAC\vias asoprovisac 1.jpg

FORMA, DIMENSIÓN Y ÁREA

La forma del terreno es irregular, pero existe proporción en toda su dimensión que permite conformar manzanas bien definidas y distribuidas en toda el área del lote.

El área total para el proyecto es de 64196.31 m2, de acuerdo a la informacioón constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM).



INFRAESTRUCTURA URBANA

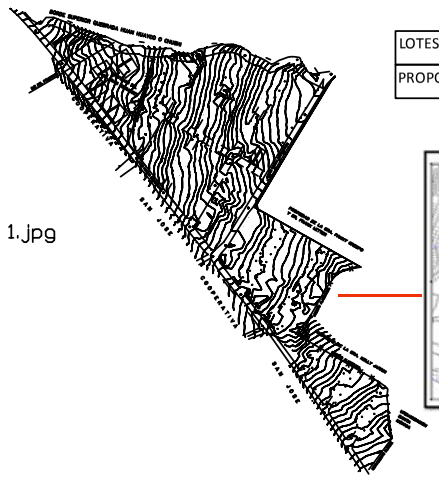
En cuanto a la infraestructura y servicios para el sector, tiene factibilidad de agua potable, alcantarillado, energía electrica y transporte.

CONDICIONANTES URBANOS

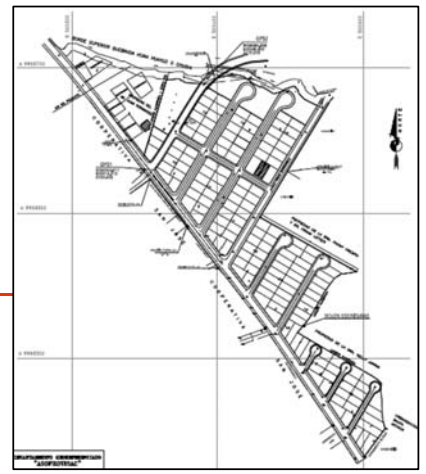
CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA UTIL DE LOTES	38390.38 m2
AREA VIAS PROYECTADAS	16858.84 m2
AREA VERDE PUBLICA TOTAL	5455.10 m2
AREA EQUIPAMIENTO PUBLICO	1356.36 m2
AREA AFECTACION VIAL	514.28 m2
AREA PROTECCION DE QUEBRADAS	1621.35 m2
AREA TOTAL TERRENO	64196.31 m2

PROPUESTA URBANÍSTICA

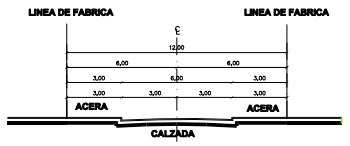
El lote presenta una propuesta urbanística con amanzanamiento reticular se realiza partiendo de los ejes viales longuitudinal y transversal .
Se plantean varias vias que terminan en curvas de retorno, organizando un amanzanamiento siguiendo la forma de los macro lotes.



LOTES DE	220 m (PROMEDIO)
PROPORCION IDEAL	1-2 PARA CADA LOTE

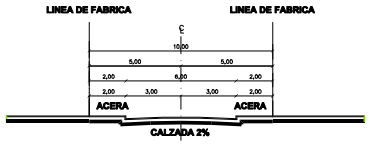


PROPUESTA VIAL



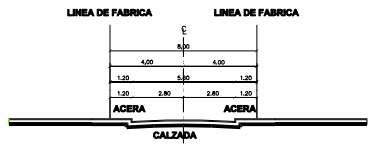
SECCION TRASVERSAL CALLE "A" , "B" y PACHACUTEC (DE 12 m)

ESCALA: 1: 200



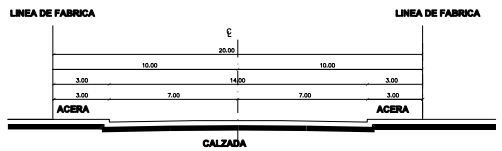
SECCION TRASVERSAL CALLE "1" ,"C" Y "D" (DE 10 m)

ESCALA: 1: 200



SECCION TRASVERSAL "E" , "F" Y "G" (DE 8 m)

ESCALA: 1: 200



SECCION TRASVERSAL CALLE "C.P.P." (DE 20.00 m)

ESCALA: 1: 200

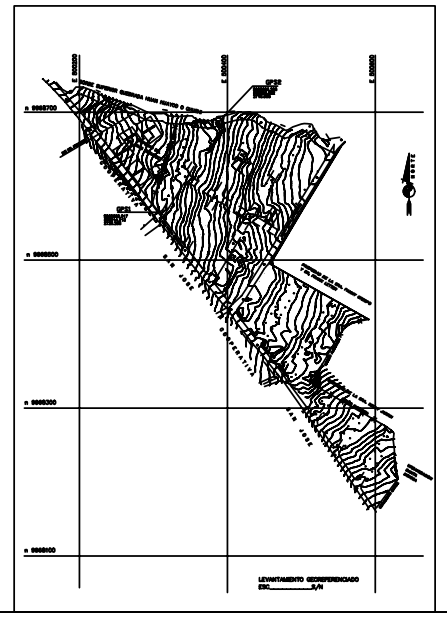
MEDIO FÍSICO NATURAL

TOPOGRAFÍA:

El lote administrado por ASOPROVISAC está ubicado en un sector con posibilidades para nuevos desarrollos urbanísticos y con potencial para promover usos residenciales de mediana densidad. En general la topografía del sector presenta pendientes entre el 10 y 20 %, es decir moderadas que permiten desarrollar proyectos de vivienda.

AGENTES CLIMATICOS

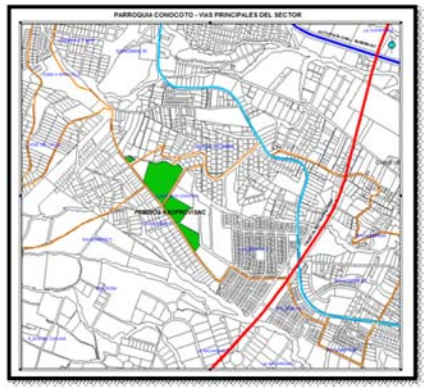
HUMEDAD RELATIVA MEDIA ANUAL	66.33 %
VIENTOS PREDOMINANTES SENTIDO MEDIA ANUAL	SUR-ESTE 2.72 km/h
TEMPERATURA MEDIA ANUAL	16 °C
LLUVIA MEDIA MULTIANUAL	873 mm



ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD:

El lote administrado por ASOPROVISAC está servido por tres vías, una vía local que les cruza de norte a sur con una sección de 12,00 metros,CALLE PACHACUTEC, otra vía con jerarquía colectora principal que le cruza transversalmente de este a oeste que tiene una sección de 14,00 metros, CALLE ISAAC BARRERA, y una tercera con dirección norte - sur que mantiene una seccion de 20 metros se articula y conecta desde la antigua vía de Quito a Conocoto cruzando la urbanización Administrada por ASOPROVISAC hasta la Av. Simón Bolívar, sirviendo a varios barrios, urbanizaciones y conjuntos habitacionales del sector.

VIAS DEL PROYECTO

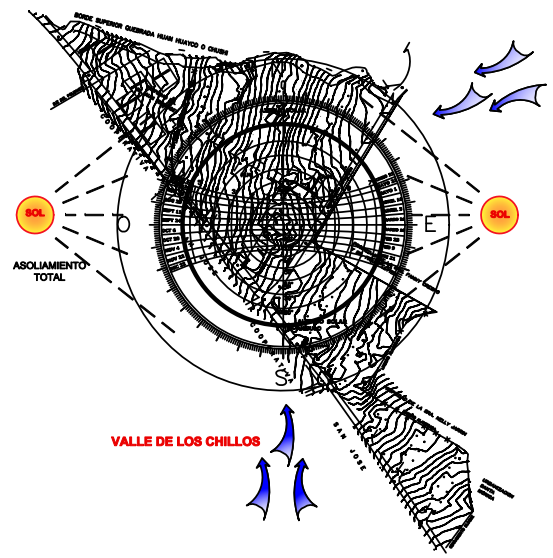


JERARQUIA DE LAS VIAS

SIMBOLOGÍA
- VÍA EXPRESA
- VÍA ARTERIAL
- VÍA COLECTORA PRINCIPAL
- VÍA COLECTORA PRINCIPAL
- VÍA LOCAL

ASOLEAMIENTO Y VIENTOS

Por su orientación y pendientes hacia el costado oriental, tiene la ventaja de un asoleamiento total desde las primeras horas de la mañana y con menos incidencia las últimas horas de la tarde.
Los vientos predominantes provienen del sur y desde la plataforma del Valle de los Chillos.



USO Y ZONIFICACIÓN

El predio para el desarrollo del proyecto urbanístico estan en área urbana y tienen uso residencial de baja densidad (R1), la asignación de zonificación es D3 (D203-80), es decir se puede fraccionar el suelo en lotes con un área mínima de 200,00 m2. El coeficiente de ocupación de suelo en planta baja COS PB es del 80%, y con un coeficiente total COS TOTAL de 240%., con la posiblidad de tres pisos de altura.

URBANIZACION DE INTERES SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO

SAN ANTONIO DE CONOCOTO "ASOPROVISAC"

NAO ARQUITECTOS

NARVAEZ – ALTAMIRANO – ORTEGA
A R Q U I T E C T O S

RESPONSABLE: ARQ. WASHINGTON ALTAMIRANO C.I. 1003347630 / ARQ. LUCIA NARVAEZ C.I. 1710866018	CLAVE CATASTRAL: 2170312004	Nº DE PREDIO: 3626227
	PARROQUIA: CONOCOTO	SECTOR: 6 DE DICIEMBRE
PROPIETARIO: PATRICIO FIGUEROA / LUIS ANGEL QUISHPE	BARRIO: S/N	FECHA: DICIEMBRE 2017
		ESCALA: INDICADAS
CONTIENE: MEMORIA TECNICA GRAFICA	LAMINA: A/02 DE 5	
UBICACION: PROVINCIA DE PICHINCHA–DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		

SELLOS MUNICIPALES: