

# URBANIZACIÓN:

## ANTECEDENTES.-

La Urbanización "NUESTRA TIERRA DE GUAMANI" es un proyecto social que nace como iniciativa privada, cuyos propietarios encabezados por la Sra. Ana María Gualotuña Gualotuña, y sus Sres. Hijos: Fidel Ramiro, Marcia Marlene, Nancy Jeannet, William Rodrigo, Marco Vinicio, Ana Margot, Edison Rafael y Rosario del Carmen Nacimba Gualotuña, cuyo principal objetivo es contribuir al crecimiento de este Asentamiento Humano en forma ordenada y debidamente planificada que busca el mejoramiento y embellecimiento de nuestra querida ciudad.

La Urbanización "NUESTRA TIERRA DE GUAMANI" se desarrolla en una zona estratégica del sur de Quito, junto a la Urbanización San Isidro de Paquisha, Urbanización Balcones del Sur y Urbanización La Compania, definitivamente un lugar privilegiado para vivir, tranquilo, está rodeado de importantes Instituciones Educativas, Unidad Educativa Nueva Vida, a pocos minutos del Colegio Replica Mejía y a pocos minutos del Centro Comercial Quicentro Sur.

El concepto fundamental del diseño Urbano nos ofrece las siguientes ventajas: lotes desde los 190,00m<sup>2</sup>, amplios espacios verdes, juegos infantiles, área de recreación, área para bicicletas, amplias vías, redes de distribución telefónica y eléctrica soterradas. La población servida con este importante Proyecto de Urbanización es de 260 personas directamente, para ello se realizó un cálculo de un total de 52 lotes multiplicado por un promedio de 5 miembros por familia nos da una población total ~de 260 ~personas.

## CONDICIONES BÁSICAS.-

BARRIO: "PROTEC. GUAMANI"  
 PARROQUIA: GUAMANI  
 SECTOR: SAN ISIDRO DE PAQUISHA  
 NÚMERO DE LOTES: 52  
 ADQUISICIÓN DE LA TIERRA: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
 DOCUMENTO HABILITANTE: ESCRITURA 27 ABRIL 2011.  
 UBICACIÓN GEOGRÁFICA:  
 SE ENCUENTRA UBICADA ENTRE LAS SIGUIENTES COORDENADAS " QUITO "

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	82.97	12593°12'32"	771007.2300	9961596.0820
P2	P2 - P3	10.21	12593°12'32"	771087.2800	9961575.4320
P3	P3 - P4	15.65	12593°12'32"	771094.1758	9961568.4338
P4	P4 - P5	187.85	12593°12'32"	771110.1180	9961564.1620
P5	P5 - P6	105.97	12593°12'32"	771011.7163	9961404.1439
P6	P6 - P7	177.97	12593°12'32"	770919.7820	9961444.6220

ALTURA SOBRE EL NIVEL MAR

MÁXIMA= 3.172.5 m.

MÍNIMA = 3.160.0 m.

HISTORIAL DE DOMINIO.

CLAVE CATASTRAL: 3351103003 PREDIO: 5781533

CONTRATANTES:

JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

BENEFICIARIO:

SRA. GUALOTUÑA GUALOTUÑA ANA MARÍA

FECHAS DE LAS ESCRITURAS

Escritura : 27 ABRIL 2011.

\* OBSERVACIÓN: Área de Escrituras: 19.267,00 m<sup>2</sup>  
 Área de Levantamiento: 19.267,00 m<sup>2</sup>

## LINDEROS.-

NORTE: 109.49 m. con propiedad particular, Urbaniz. "La Compania"

SUR: 106.03 m. con Calle S64

ORIENTE: 186.91 m. Urbanización Balcones del Sur.

OCCIDENTE: 176.95 m. Urbanización San Isidro de Paquisha.

## CLIMA.-

El sector manifiesta los siguientes datos de mediciones realizadas por el Instituto de Meteorología:

- Temperatura promedio:	11.6	Gr. C°
- Humedad:	81.0	%
- Lluvia:	123.8	mm.
- Nubosidad:	6.0	Octavos.
- Heliofania:	43.0	H/Sol.
- Vientos:	2263	Sur Frec/Direc
	774	SW Frec/Direc
	345	W Frec/Direc
	80	NE Frec/Direc

## CONDICIONES URBANAS.-

Las condiciones actuales urbanas del sector:

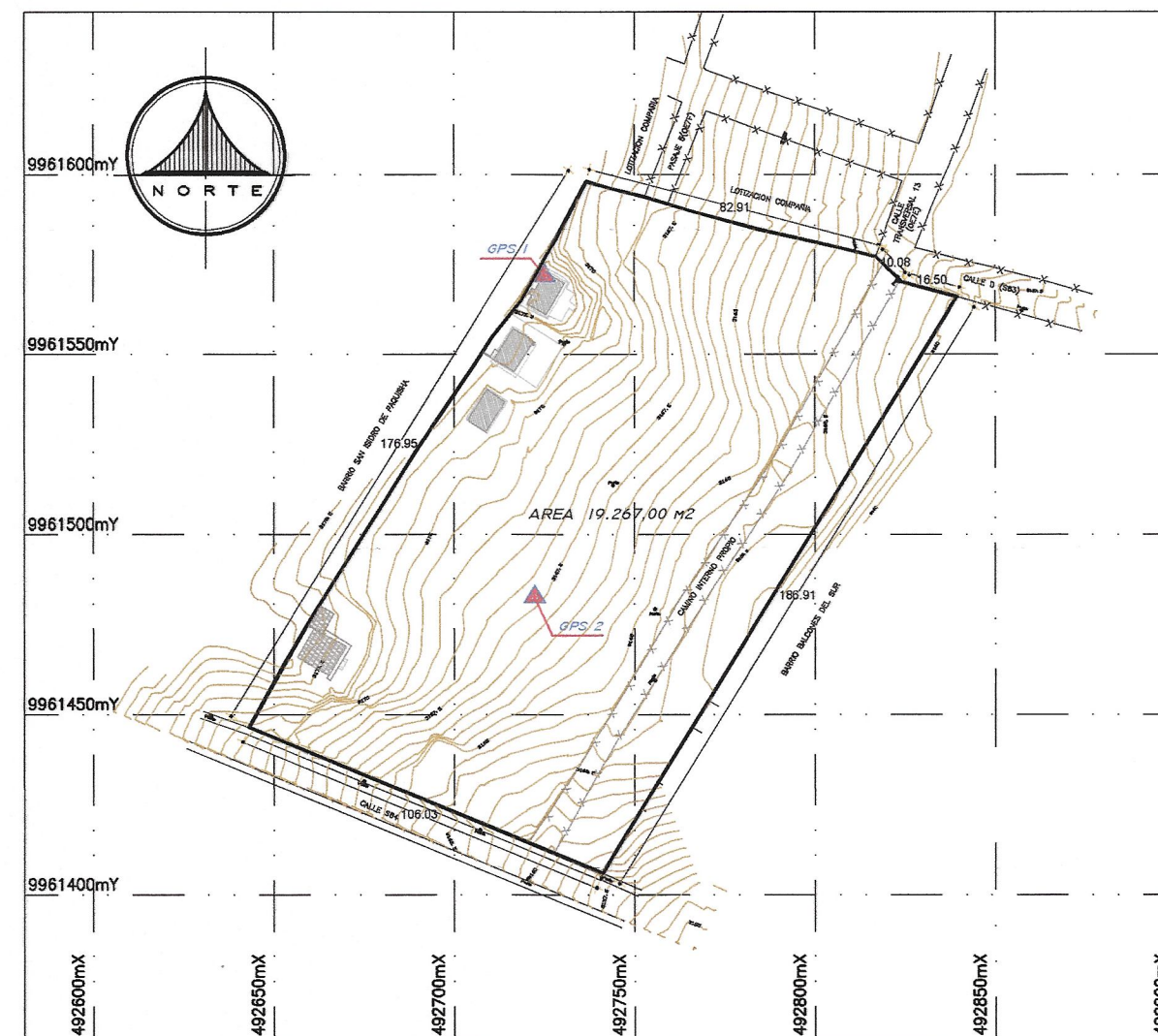
\* Existe en la urbanización línea de transporte urbano.

\* El sector se encuentra consolidado en un 50,46%.

\* Existen servicios de abastecimientos: abarrotes, bazares, ferreterías.

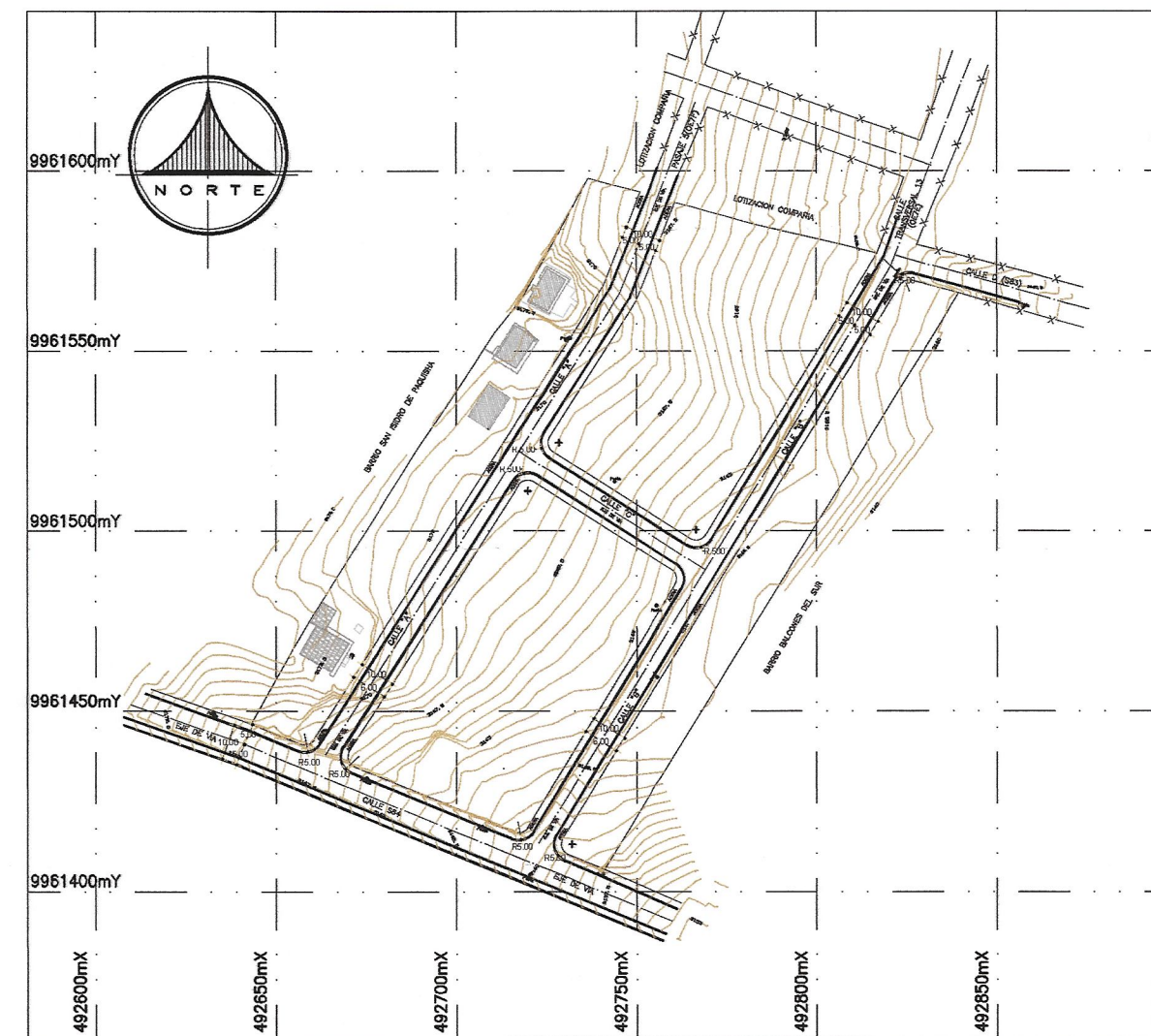
## CABIDAD DEL TERRENO.-

El área total del terreno es de 19.267,00 m<sup>2</sup>



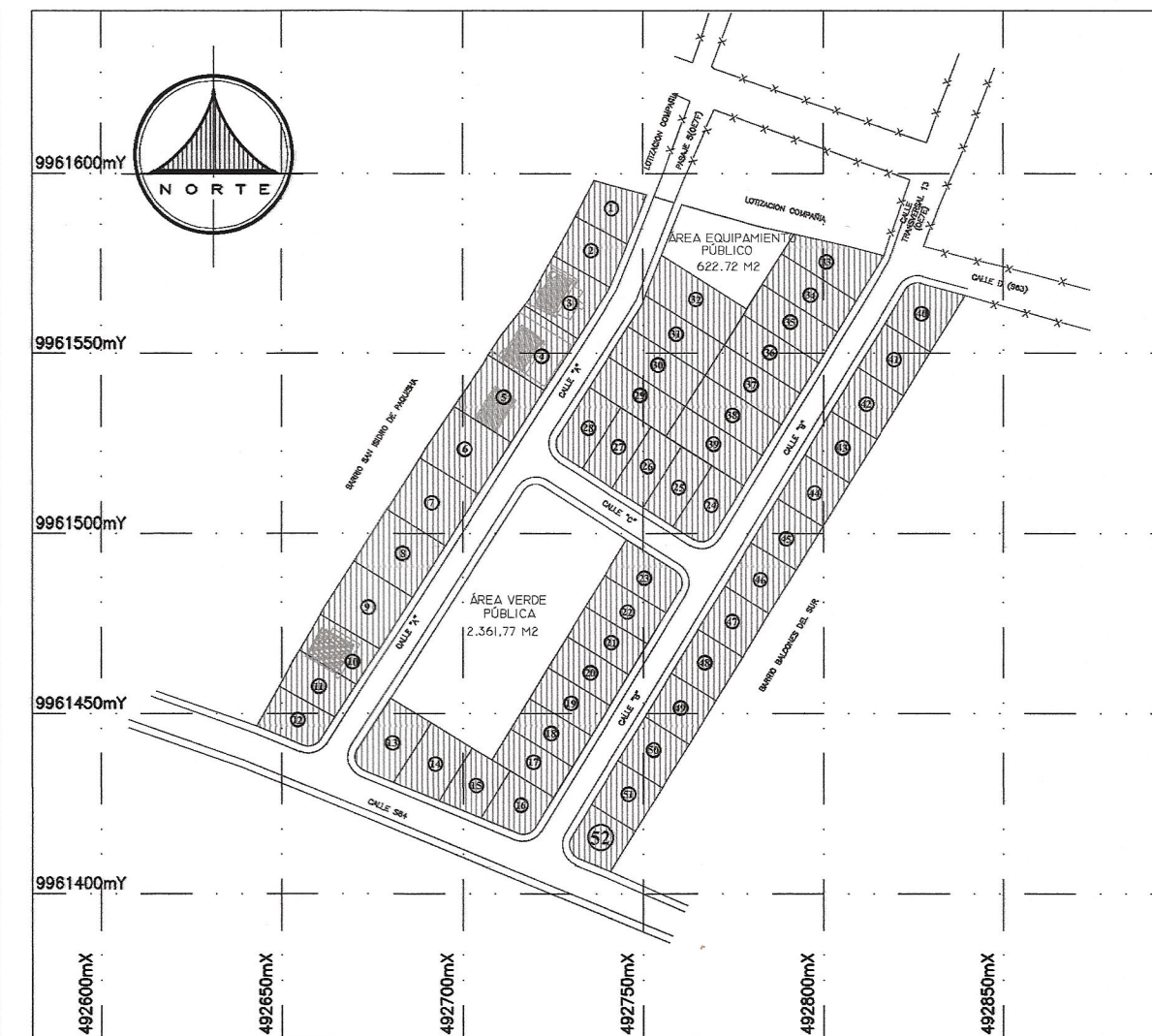
## PROPUESTA DE VÍAS Y ACERAS.-

El área total de vías proyectadas: 4.199,02 m<sup>2</sup>

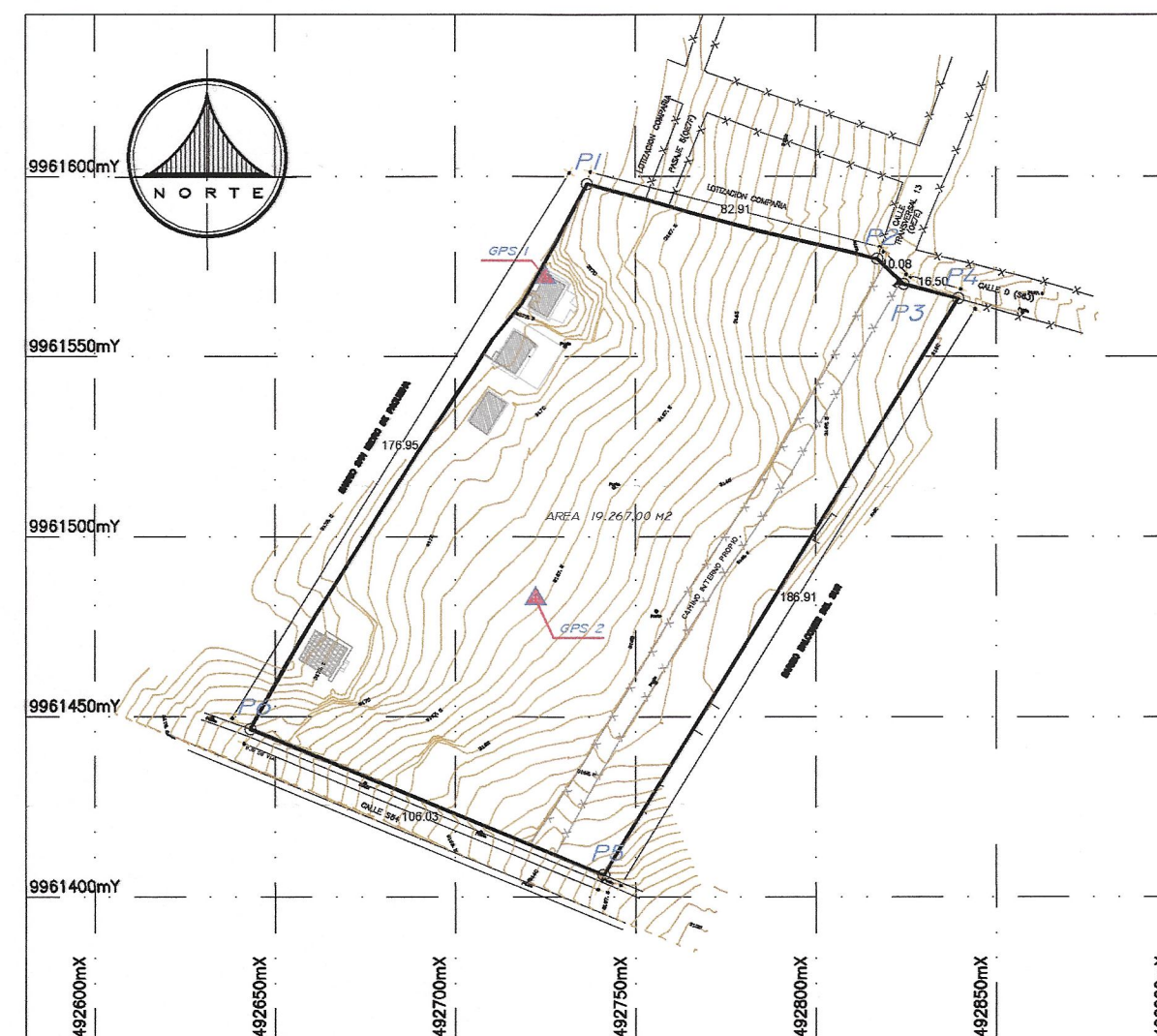


## PROPUESTA DE LOTES.-

NÚMERO DE LOTES: 52



## PUNTOS DE COORDENADAS.-

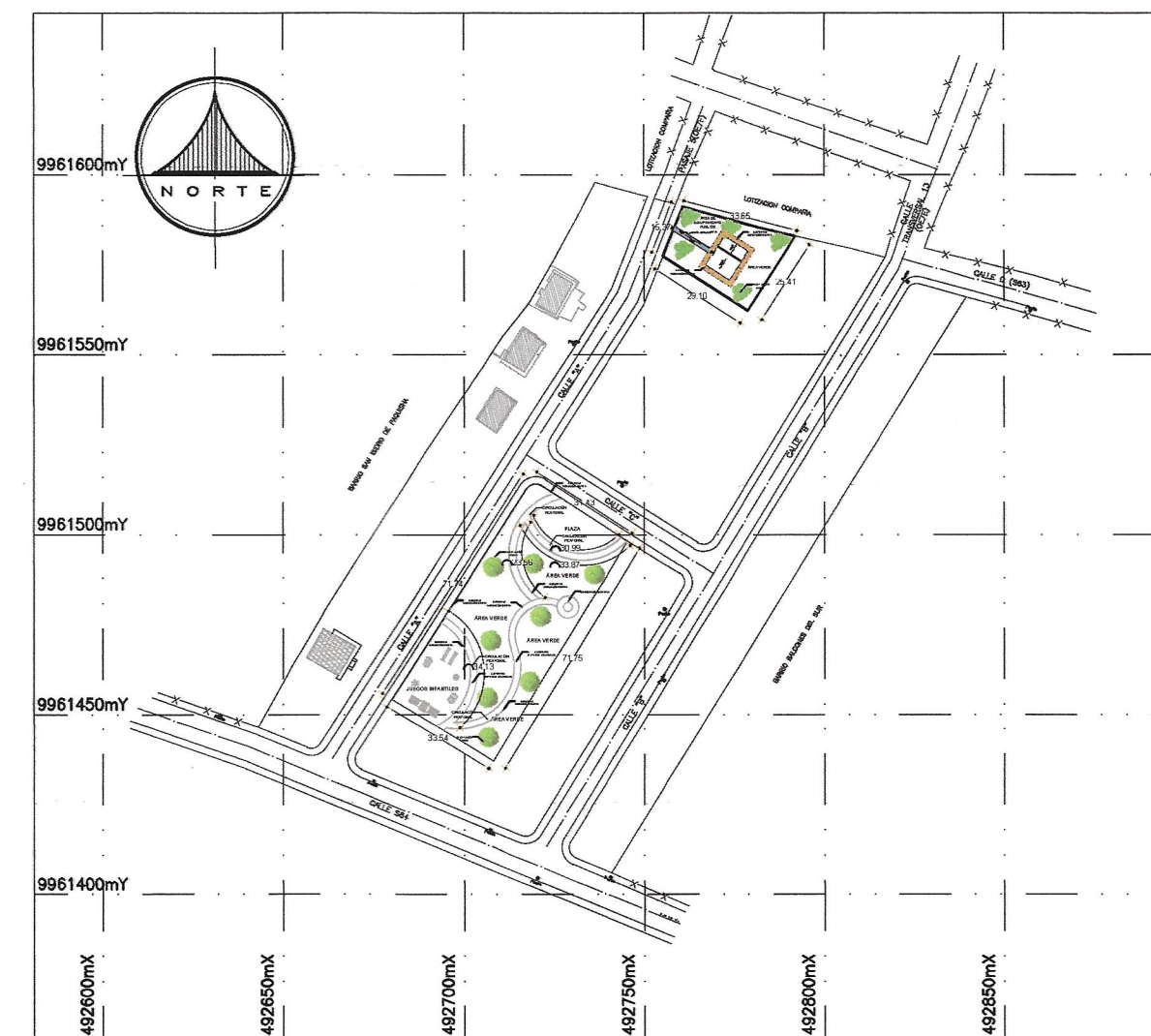


## PROPUESTA DE ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL.-

La propuesta general del proyecto: Urbanización "NUESTRA TIERRA DE GUAMANI", cuenta con un modelo de área recreativa, que permitirá el uso activo (Área Verde Pública) y pasivo (Área de Equipamiento Comunal), del área en mención, promoviendo de esta forma, el bienestar físico y la integración social de los usuarios.

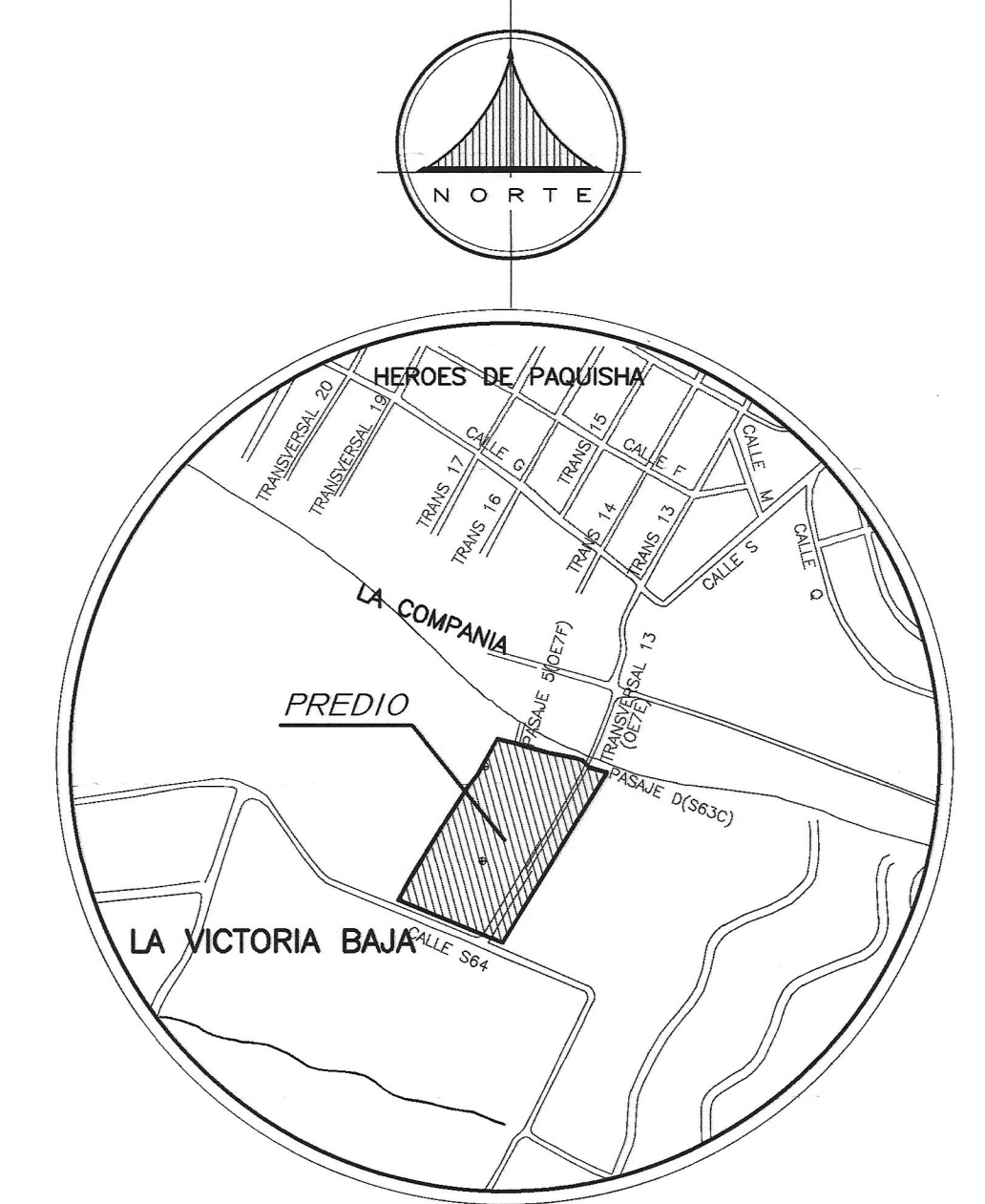
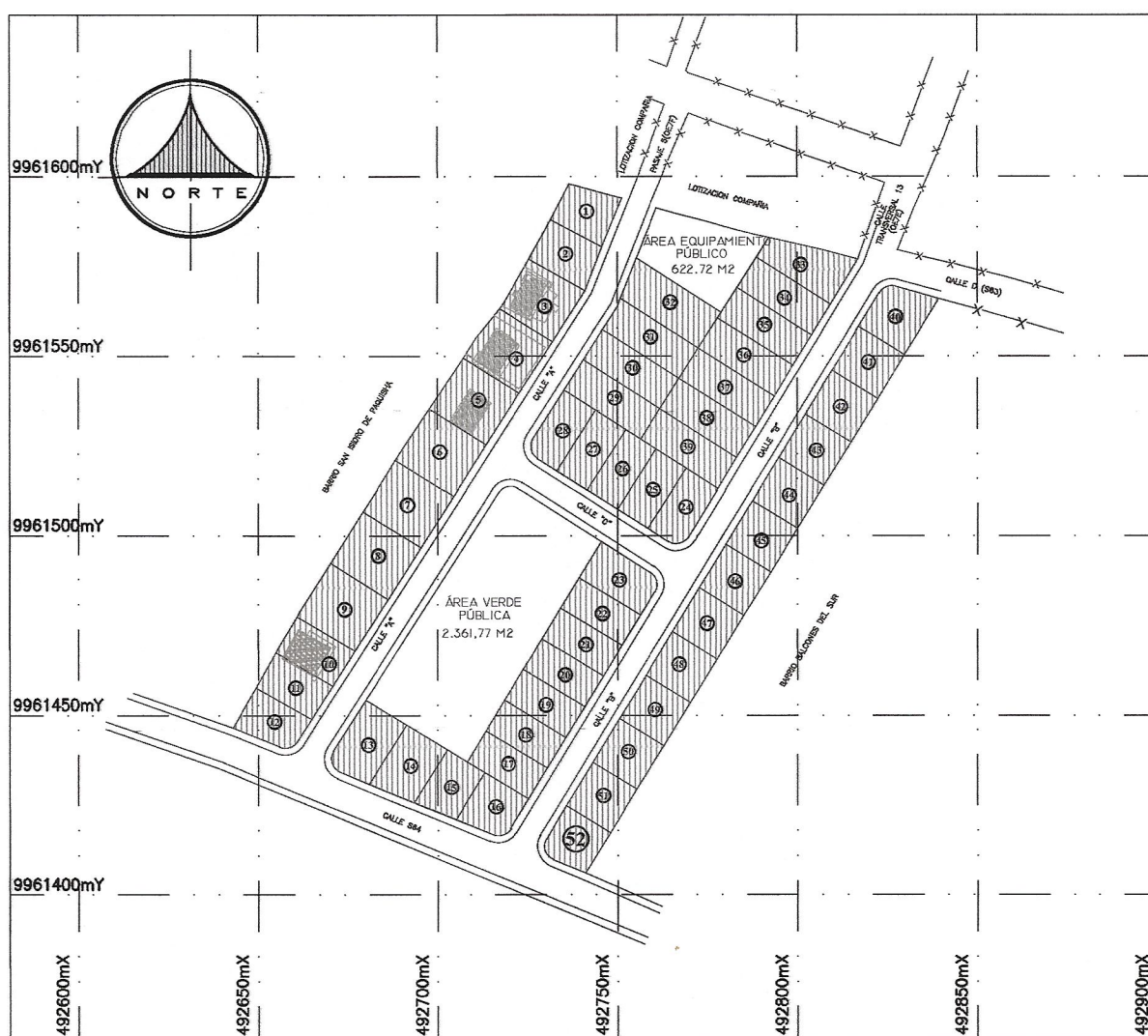
- a) **Área Verde Pública.-** Tiene un área de 2.361,77 m<sup>2</sup>, su diseño se estructura en la composición de elementos orgánicos, que permiten dar dinamismo a la propuesta, atravesando la totalidad del espacio y permitiendo de esta forma la circulación peatonal del área. Además este espacio se subdivide en 3 zonas:
1. **Juegos Infantiles:** Realizado para la recreación de niños, para lo cual, se implementará los siguientes mobiliarios: 2 columpios, 2 escaleras chinas, 2 resbaladeras y 2 maquinas para hacer ejercicio.
  2. **Plaza:** Diseñado para eventos de magnitud baja, que generen concentración de personas, a la vez servirá como punto de encuentro entre las mismas.
  3. **Área Verde:** Se podrá utilizar como área de esparcimiento de especies vegetales, sean estas de follaje bajo o medio.

- b) **Área de Equipamiento Público.-** Tiene un área total de 622.72 m<sup>2</sup>. El espacio utilizado para la Sala de Uso Múltiple tiene un área de 80m<sup>2</sup>. Su diseño se caracteriza por la simpleza en la composición volumétrica de sus elementos, manejando un criterio limpio de Arquitectura Minimalista. Esta destinado para la realización de reuniones, conversatorios, eventos, etc.



## ZONIFICACIÓN PROPUESTA.-

La zonificación propuesta por el proyectista es: D 203



UBICACIÓN

ESCALA 1:15.000

## REGULACIONES

ZONIFICACIÓN:	D3(203-80)	PARROQUIA:	GUAMANI
C.O.S. PB:	80%	FECHA:	05-04-2022
ÁREA TOTAL TERRENO:	19267,00 M2	C.O.S. TOTAL:	240 %
		USO:	(AR) Agrícola Residencial

## URBANIZACIÓN

### "NUESTRA TIERRA DE GUAMANI"

CLAVE CATASTRAL: 3351103003000000	NÚMERO DE PREDIO: 5781533
CONTIENE:	MEMORIA TÉCNICA
UBICACIÓN: PROV. DE PICHINCHA / CANTÓN QUITO / PARROQUIA GUAMANI / SECTOR SAN ISIDRO DE GUAMANI	PROYECCIÓN: UTM - ZONA 17
ESCALA: INDICADA	WGS 84 - ZONA 17
LEVANTAMIENTO: Profesional: BYRON XAVIER GUAMAN MARTINEZ	FECHA: JUNIO - 2022
CONSEJO CONSULTIVO: ARG. BYRON GUAMAN C.I. 171037466-1	COLABORACIÓN: LIC. MELBA MONICA MORALES C.I. 1716289437
PROPIETARIO: SRA. ANA MARÍA GUALOTUÑA C.I. 17037466-1	LÁMINA: 2/5
	M.T.

SELLOS MUNICIPALES:
---------------------