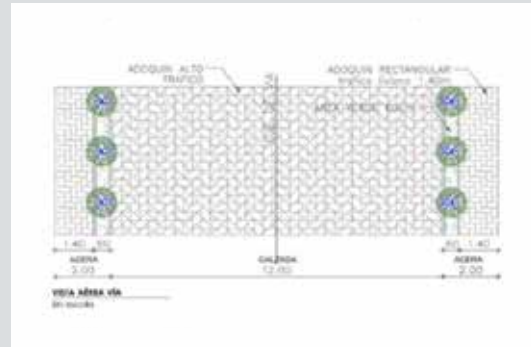
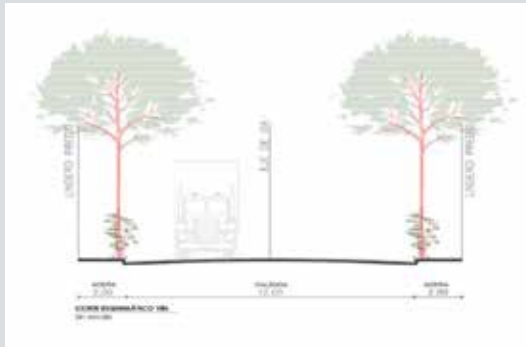


INFRAESTRUCTURA VIAL

Diseño	Alto Tráfico
Tipo	Adoquín 400 kg/cm ²
Longitud	4,4km
Área	52.761.00 m ²
Área Aceras	8080ml

Ancho de la vía	12 m
Ancho de aceras	2 m
Vehículo Capacidad Máxima	Vehículo 6 ejes, 45Tn
Ciclovia	1,80 m
	255 m ² c/u



INFRAESTRUCTURA REDES DE AGUA

PLANTA DE AGUA POTABLE

Pozo de Agua Subterránea
 Planta de Tratamiento
 Tanque de Almacenamiento

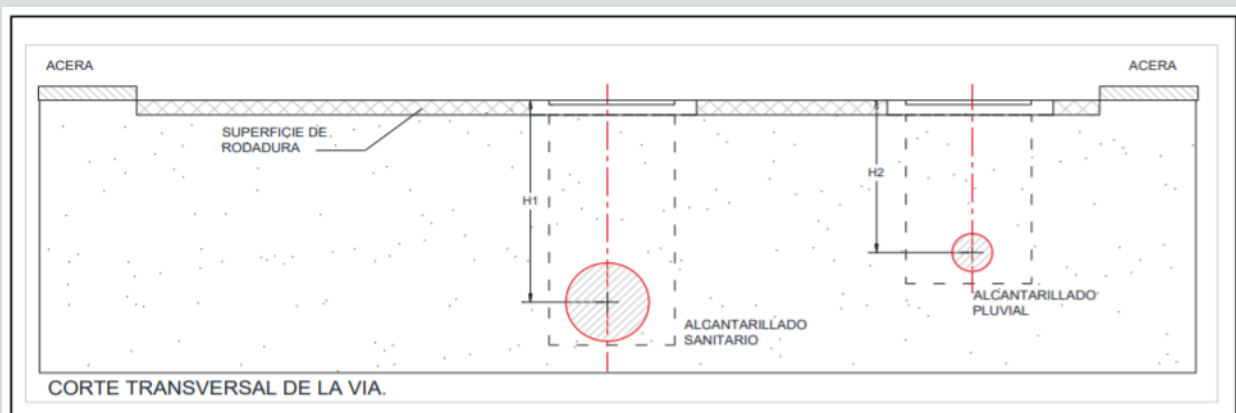
Normas

Red de Agua Potable AP

Acometida de Agua Potable

Válvula en cada derivación para acometida

Cap. Maxima	34 L/s
Cap. Actual	3 - 10 L/s **, presión sistema: 50 - 80 psi
Capacidad	250 - 1000 m ³ **
** Crecimiento	según demanda
INEN	
ø 160 - 90 PVC	mm
ø 50 PVC	mm



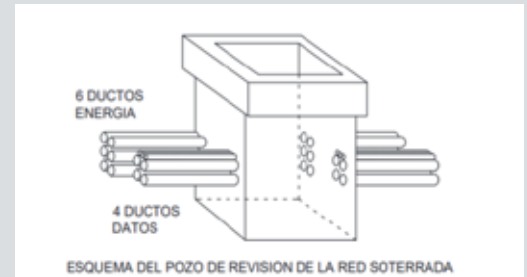
RED CONTRA INCENDIOS -RCI-

Hidratantes	4"
Boca de Fuego	3"

Cada industria deberá aprobar su sistema contraincendios
 La red de AP se comparte con la de hidrantes.
 La RCI tiene un sistema de bombeo autónomo.

ENERGÍA ELÉCTRICA

Tipo de Red	Soterrada
Ductos	6 x 110mm
Cajas de Revisión	1200 x 1200 x1200 mm
Medio Voltaje	23 kV
Cuarto de Seccionamiento	CS1, CS2 Celdas aisladas SF6, 24 kV, BIL 150 kV Seccionadores tripolares, fusibles tipo HH
Disponibilidad energía eléctrica	10 MVA conectados desde Sub-Estación El Obraje del T1, hasta CT1 10 MVA futuros desde Sub-Estación El Obraje del T2, hasta CT2



Cada Industria deberá diseñar el proyecto eléctrico de acuerdo a sus requerimientos y el mismo debera ser aprobado por la EEQ y deberá incluir la acometida desde el CT1 o CT2.

ILUMINACIÓN VÍAS INTERNAS

Postes en vías	métalico, 9m.
Lámpara	90 W
Alimentación	Energía solar FV 150W / 18V
Acumulador	Batería
Normas	IEC, EEQ
Cantidad	107 postes con luminarias



SUBESTACIÓN ELÉCTRICA EL OBRAJE

Una subestación es una instalación que distribuye la energía que llega desde el Sistema Nacional Interconectado y la transforma para distribuirla a los usuarios a través de las redes redes eléctricas.

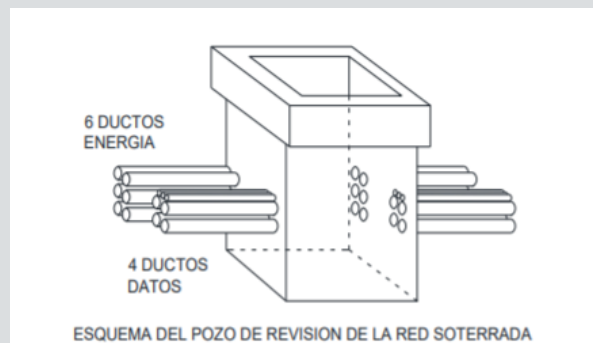
- Equipamiento para proteccion y control compacto
- Dos líneas de 138 kV que toman la energia de S/E Santa Rosa.
- Capacidad del transformador es 40 MVA
- Proyeccion para transformador T2 de 40 MVA

Con la operación de la Subestación El Obraje, la EEQ prevé mejorar la cobertura del servicio, calidad de la energía y satisfacer la demanda actual y futura del cantón Mejía, apoyando al desarrollo de la comunidad, industria y comercio del sector y beneficiando a cerca de 20 000 usuarios, incluido el Parque Industrial El Obraje.



INFRAESTRUCTURA PARA COMUNICACIÓN, CCTV

Tipo de Red	Soterrada
Ductos	4 PVC x 110mm 1 triducto - 3 x 50mm
Cajas de Revisión	1200 x 1200 x1200 mm
Gabinetes	En cada lote 500 x 500 x 300 mm



SEGURIDAD Y CONTROL DE ACCESOS

Construcción de red óptica

- Se colocará una red física de cable óptico para llegar desde el data center del Parque hacia cada uno de los lotes con 4 hilos de fibra que serán ubicados en las cajas de control colocadas en la parte externa de cada lote.
- Se implementa la ruta de fibra óptica para proveedores desde la garita garantizando así la conectividad interna.
- Se colocará en el tiempo sistemas de conexión inalámbrica, seguridad y sistemas de voz, en áreas comunes, para lo cual ya se tendrá la fibra instalada.
- La fibra será monomodo G652 tipo ducto principal a ser colocada en tubería soterrada con sus respectivas cajas de revisión con mangas distribuidas alrededor del parque de las cuales saldrán las derivaciones de fibra tanto para los lotes como para los demás subsistemas descritos.



Cajas de control externas



Fibra óptica



Manga de fibra para ducto

GARITA DE CONTROL 1

Punto de ingreso	Control de acceso vehicular con barreras automaticas, cámaras para lectura y registro de placas, control de acceso peatonal por lectura de rostro o tarjeta para el personal y visitas.
Cuarto de Control	Centro de monitoreo las 24/7 para un Sistema de Video Vigilancia de altas prestaciones, además con cámaras corporales que son portadas todo el tiempo por el personal de seguridad, el sistema funcionará sobre una red de fibra óptica que permitirá a futuro la expansión de los sistemas de telecomunicaciones y equipos de seguridad.



CERCA PERIMETRAL

Tipo	Cerca 3D PRO / Ladrillo		
Linderos	Norte	Cerca 3D PRO	1582,3
	Sur	Cerca 3D PRO	2307,5
	Oriente	Muro de ladrillo	1252,5
	Occidente	Garita de control	
Altura	3,10 m		

VIDEO VIGILANCIA

Circuito cerrado Sistema de Video Vigilancia de altas prestaciones compuesto por cámaras con analítica de video las cuales son integradas a un potente software que integra el sistema de control de accesos, video vigilancia, control de perimetro por video vigilancia, lectura de placas y todo esto es almacenado en un servidor el sistema funcionará sobre una red de fibra óptica que tiene conexión con la garita y el sitio donde se montará un Data Center para la gestion de comunicaciones del Parque.



INFORMACION DE LOTES (Aprobacion y Uso de Suelo)

APROBACIÓN

Documento:

Ordenanza aprobacion fraccionamiento Parque Industrial El Obraje .	2014
Ordenanza para la instalación y funcionamiento del Parque Industrial El Obraje, en San Alfonso, Parroquia Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha.	2015
Ordenanza Reformatoria a la ordenanza que determina la ubicación, instalación y funcionamiento de las zonas industriales y de desarrollo tecnológico del Cantón Mejía.	2016

FECHA:

USO DE SUELO

TIPO I3:

Industria de alta impacto

Son zonas de uso industrial de alto impacto que comprenden la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos en instalaciones destinadas a este fin. Estas zonas generan efectos nocivos ambientales que requieren soluciones técnicas de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Se ubican en suelo rural de expansión urbana o suelo rural de producción.



INFORMACION DE LOTES (coeficientes de construcción)

Descripción	Superficie en Hectáreas [Ha]		
	1.00 - 1.49	1.50 - 9.99	+ 10
Frente mínimo	80m	100m	250m
Coefficiente de ocupación Planta Baja	70%	75%	75%
Coefficiente de ocupación Total	280%	300%	300%
Número de pisos	4	4	
Altura de edificación	16m	16m	25m
Retiro frontal	15m	15m	15m
Retiros laterales	5m	5m	10m
Retiro posterior	10m	10m	10m
Franja amortiguamiento ambiental retiros laterales y posterior	5m	5m	5m
Franja proteccion ecologica linderos PIO	15m	15m	15m

AREA COMUNAL Y SERVICIOS GENERALES

OFICINA DE SERVICIOS GENERALES

Departamento de mantenimiento	Servicios de obra civil, instalaciones hidrosanitarias, electricas, electronicas, SCI.
Oficina Administrativa	Servicio y atencion al socio.

ÁREAS FÍSICAS

Dispensario de Salud	2 consultas y sala de espera
Auditorio para capacitaciones	Cap. 40 px
Patio de Comidas	varios proveedores
Servicio Bancario	1 ATM
Area de estacionamiento	25 espacios
Canchas deportivas	futbol, basquet
Sendero ecológico	500 m

MEDIO AMBIENTE

DESCARGAS ALCANTARILLADO

AGUAS SERVIDAS Y RESIDUALES De acuerdo a normativa deben ser tratadas previamente a la descarga a la Red de Alcantarillado Sanitario.

AGUAS LLUVIAS Descarga directa a la Red de Alcantarillado Pluvial

MANEJO DE RESIDUOS

De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno de Operación y Funcionamiento del PIO, se procedera en funcion de un servicio adicional mediante un gestor ambiental autorizado para tal efecto.

