

EXPEDIENTE N°. 186-2017-UBIT
RESOLUCION No. AMC-DRYE-END-2017-2065



Señor:
POALACIN GUAMAN JOSÉ MANUEL
C.C. 0909875452

DIRECCION: CALLE VICENTE LEON N7-77 Y CALLE ESMERALDAS BARRIO LA TOLMAQ.
TEL: 29074
CATASTRAL: 20001 24 007

Joelalvear2014@outlook.es

DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION, FUNCIONARIOS DECISORES GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.- D.M. Quito, 13 de diciembre del 2017 a las 15H48.- VISTOS.- Avoco conocimiento del presente expediente administrativo en mi calidad de Funcionario Decisor de la Dirección de Resolución y Ejecución, de la Agencia Metropolitana de Control, de conformidad con la Resolución Administrativa N° 002, de 24 de marzo del 2011 y Resolución N° A017 de 19 de noviembre del 2012, en virtud de la Acción de Personal N° 117 – 39 expedida de fecha 15 de octubre del 2014 suscrita por la Supervisora Metropolitana de la Agencia Metropolitana de Control, mediante la cual nombra al doctor Eduardo Nolivos, Funcionario Directivo 7 (Funcionario Decisor) para la implementación de la Ordenanza Metropolitana 0321 y acorde al sorteo de fecha 07 de noviembre de 2017, en el que se designa la presente causa. ANTECEDENTES: Del estudio de autos del presente expediente se desprende: 1.- De fojas 1, consta el memorando N° AMC-DMI-AG-2017-3067, de fecha 21 de agosto de 2017, suscrito por el Dr. Cristian Coronel Director de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, recibido en la UBIT con fecha 24 de agosto de 2017, mediante el cual remite el Acta de Verificación N° 0000168; 2.- De fojas 2, consta el Acta de Verificación N° 0000168 de fecha 21 de agosto de 2017 suscrito por el Ing. Jorge Lombeida, Inspector de la Dirección de Inspección AMC, misma que textualmente señala: APARTADO CUARTO: SUPUESTA INFRACCIÓN DETECTADA; "...(...)SEGÚN ORDENANZA METROPOLITANA N° 260: Art...(70) Construcción sin acta de aprobación o sin registro de planos o sin licencia de construcción.- los que construyan. Modifiquen o realicen cualquier trabajo en las edificaciones inventariadas, o de nueva edificación, sin contar con el acta de aprobación, o sin registro de planos o sin licencia de construcción, serán sancionados con multa equivalente al monto del fondo de garantía sobre la edificación total en la cual se haya realizado la intervención, sin perjuicio de que el Comisario Metropolitano ordene la suspensión de las obras, la demolición de la construcción realizada, o la restitución de los elementos que hayan sido alterados o eliminados, dependiendo esto último de la afectación ocasionada, al que será calificada por la Unidad de Control de la ciudad de la Administración Zonal correspondiente, a pedido del Comisario Metropolitano. ...En caso de demolición, El Comisario Ordenará su ejecución para estímulos de manera inmediata y en caso de restitución otorgará un plazo máximo de noventa días para restituirla; transcurrido el mismo y de haberse incumplido, iniciará inmediatamente el procedimiento que señala el Art. 74 de la presente ordenanza..."; APARTADO

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

DENUNCIAS
www.agenciadecontrol.quito.gob.ec 1800 500 900

QUINTO: HECHOS CONSTATADOS.- Al momento de la inspección se constata el levantamiento de columnas y fundición de contrapiso en un bien inventariado en área de 120,00 m² y trabajos de derrocamiento de una edificación existente por 240 m²..."; adjuntando ANEXO ACTA n° 000168; láminas fotográficas e IRM; 2.- De fojas 5 consta Auto de Inicio de Instrucción del Procedimiento Administrativo Sancionador N° 186-2017-UDCMCL-ZMS de fecha 05 de septiembre del 2017, suscrito por el Abg. Pedro Cáceres. en su calidad de Instructor Metropolitano, en la cual se dispone notificar al señor POALACIN GUAMAN JOSÉ MANUEL C.C. 0909875452 DIRECCION CALLE VICENTE LEON N7-77 Y CALLE ESMERALDAS BARRIO LA TOLA, PREDIO 29074, CLAVE CATASTRAL 20001 24 007, conforme el antes mencionada ACTA DE VERIFICACION; por la Infracción administrativa Construcción sin acta de aprobación o sin registro de planos o sin licencia de construcción, conforme lo estipulado en la Ordenanza Metropolitana N° 0260, Art....(70); con la concesión de 5 días para que el administrado de contestación a los hechos imputados, a fin de que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, o en su caso, su allanamiento a los hechos imputados, de conformidad con los artículos innumerados 19 y 20 de la Ordenanza Metropolitana N° 0321, con aplicación de medida cautelar (sello de suspensión de obra N° 00060-AMC) de conformidad Ordenanza metropolitana 0321, art. 22, (debidamente notificado).- 3.- De fojas 6-10; consta escrito con fecha 11 de septiembre de 2017 suscrito por el señores POALACIN GUAMAN JOSÉ MANUEL C.C. 0909875452; mediante el cual en lo principal manifiestan: "(...), sin tener conocimiento que estaba ubicada en el área histórica de Quito y como estaba destruyéndose, me decidí mejorar la construcción, por lo que empecé a derrocar la paredes y estructura existente tampoco solicite ayuda a un profesional para que me asesore en la construcción...(...)...solicito ..(...) .. se me dé el tiempo necesario que necesito para sacar permisos y licencia de construcción por el espacio de un año..." y se retire los sellos, considérese al momento de resolver; (Adjunta Oficio N° STHV-DMDU-2017-5142 de fecha 07 de septiembre de 2017 (Informe técnico de Trabajos varios) suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda quien emite un Informe Favorable y copias de cédula y papeleta de votación del administrado e IRM; 4.- De fojas 11 se emite Providencia No. 0756-2017-UDCMCL-ZMS, de fecha 16 de octubre de 2017 mediante la cual se agrega al expediente el antes mencionado escrito y los documentos que adjunta y atención a lo manifestado por el administrado, en torno a su petición de tiempo niéguese por improcedente en virtud de que en derecho administrativo existen plazos y términos que se deben cumplir; en relación al retiro de sellos no se atiende lo solicitado por improcedente puesto que el administrado no cuenta con los permisos respectivos; y por ser el estado de la causa ABRIR LA CAUSA A PRUEBA POR EL TERMINO DE DIEZ DIAS contados a partir de la notificación de la presente providencia, para que el administrado/a, presente las pruebas que creyere conveniente, todo esto con fundamento en lo prescrito en el Art. 401 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, en concordancia con lo que manifiesta el Art. 20 de la Ordenanza Metropolitana No.- 321; debidamente notificada al casillero electrónico señalado; 5.- A fojas 13-14 consta Providencia N° 0886-2017-UDCMCL.ZMS de fecha 21 de noviembre de 2017 mediante la cual se dispone toda vez que no existe escrito alguno por despachar y en virtud que ha fenecido el término probatorio por ser el estado de la causa pasar Autos para Resolver, realizar el informe de fin de instrucción y REMITIR el expediente íntegro al funcionario Resolutor de la Unidad para que proceda conforme a Derecho corresponda; todo esto con fundamento en lo prescrito en el Art. 23 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana No.- 321.- debidamente notificada a la dirección electrónica señalada; 6.- A fojas 15-16, agréguese al expediente el informe de fin de Instrucción N° 117-2017-UDCMCL-ZMS de fecha 27 de noviembre del 2017. Para resolver se realizan las siguientes consideraciones: PRIMERO.-Que esta autoridad es competente para conocer y resolver en primera instancia administrativa las infracciones a la normativa municipal que en razón de la materia y territorio se encuentren sujetas al ordenamiento jurídico emitido por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 395 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización que dispone "Los funcionarios de los gobiernos autónomos descentralizados, encargados del juzgamiento de infracciones a la normativa expedida por cada

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

DENUNCIAS

www.agenciacontrol.quito.gob.ec 1800 500 900

nivel de gobierno, ejercen la potestad sancionadora en materia administrativa. Los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora, siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República”, esta potestad está dada en razón de precautelar las funciones dadas al Gobierno Municipal dispuesto en el literal (n) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; que dispone “n) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción del distrito metropolitano, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;”; en concordancia con la Disposición Transitoria Cuarta, Numeral Tercero de la Ordenanza Metropolitana 0321, de Octubre de 2010. Que tratan sobre la competencia otorgada a la Agencia Metropolitana de Control y sus servidores.- **SEGUNDO.-** Del procedimiento administrativo sancionador se verifica que se ha cumplido el trámite previsto en la legislación adjetiva, aplicando las garantías del debido proceso consagradas en el Art. 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con las disposiciones emitidas en el artículo 401 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización que señala:

El procedimiento administrativo sancionador iniciará mediante auto motivado que determine con precisión el hecho imputado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se aplicaría en caso de ser encontrado responsable. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho”, y la Ordenanza Metropolitana 0321, de Octubre de 2010, que determina el procedimiento regular para estos procesos, razón por lo que se declara la validez del procedimiento administrativo sancionador. **TERCERO.-** Es obligación de la Administración probar las aseveraciones vertidas en su libelo inicial, de igual forma por parte de esta autoridad se ha verificado el cumplimiento de las disposiciones emanadas en la Constitución de la República en sus artículos 75, que dice “Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley”, en concordancia con el artículo 82 que dispone “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”. y el artículo 169, que trata sobre el fin de alcanzar la justicia en los procesos que versen sobre derechos, a más de haberse justificado y demostrado el cumplimiento de los principios legales de publicidad, legalidad y contradicción de la prueba. **CUARTO.-** En relación a la prueba se considera la misma como debidamente actuada y por tanto susceptible de valoración para la resolución del trámite administrativo sancionador, y se toma en cuenta lo siguiente: a) Acta de Verificación N° 0000168 de fecha 21 de agosto de 2017 suscrito por el Ing. Jorge Lombeida, Director de la Dirección de Inspección AMC, misma que textualmente señala: **APARTADO CUARTO: SUPUESTA ACCIÓN DETECTADA;** “...(...)SEGÚN ORDENANZA METROPOLITANA N° 260: Art...(70) Construcción de obra sin registro de planos o sin licencia de construcción.- los que construyan. Modifiquen o realicen cualquier trabajo en las edificaciones inventariadas, o de nueva edificación, sin contar con el acta de aprobación, o sin registro de planos o sin licencia de construcción, serán sancionados con multa equivalente al monto del fondo de garantía sobre la edificación total en la cual se haya realizado la intervención, sin perjuicio de que el Comisario Metropolitano ordene la suspensión de las obras, la demolición de la construcción realizada, o la restitución de los elementos que hayan sido alterados o eliminados, dependiendo esto último de la afectación ocasionada, al que será calificada por la Unidad de Control de la ciudad de la Administración Zonal correspondiente, a pedido del Comisario Metropolitano. ...En caso de demolición, El Comisario Ordenará su ejecución para estímulos de manera inmediata y en caso de restitución otorgará un plazo máximo de noventa días para restituirla; transcurrido el mismo y de haberse incumplido, iniciará inmediatamente el procedimiento que señala el Art. 74 de la presente ordenanza...”;

APARTADO QUINTO: HECHOS CONSTATADOS.- Al momento de la inspección se constata el levantamiento de columnas y fundición de contrapiso en un bien inventariado en área de 120,00 m2 y trabajos de derrocamiento de una

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

DENUNCIAS

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec 1800 500 900

edificación existente por 240 m2..."; b) Auto de Inicio de Instrucción del Procedimiento Administrativo Sancionador N° 186-2017-UDCMCL-ZMS de fecha 05 de septiembre del 2017, suscrito por el Abg. Pedro Cáceres en su calidad de Instructor Metropolitano, en la cual se dispone notificar al señor POALACIN GUAMAN JOSÉ MANUEL C.C. 0909875452 DIRECCION CALLE VICENTE LEON N7-77 Y CALLE ESMERALDAS BARRIO LA TOLA, PREDIO 29074, CLAVE CATASTRAL 20001 24 007, conforme el antes mencionada ACTA DE VERIFICACION; por la Infracción administrativa Construcción sin acta de aprobación o sin registro de planos o sin licencia de construcción, conforme lo estipulado en la Ordenanza Metropolitana N° 0260, Art....(70); con la concesión de 5 días para que el administrado de contestación a los hechos imputados, a fin de que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, o en su caso, su allanamiento a los hechos imputados, de conformidad con los artículos innumerados 19 y 20 de la Ordenanza Metropolitana N° 0321, con aplicación de medida cautelar (sello de suspensión de obra N° 00060-AMC) de conformidad Ordenanza metropolitana 0321, art. 22.- c) Escrito con fecha 11 de septiembre de 2017 suscrito por el señores POALACIN GUAMAN JOSÉ MANUEL C.C. 0909875452; mediante el cual en lo principal manifiestan: "(...), sin tener conocimiento que estaba ubicada en el área histórica de Quito y como estaba destruyéndose, me decidí mejorar la construcción, por lo que empecé a derrocar la paredes y estructura existente tampoco solicite ayuda a un profesional para que me asesore en la construcción...(...)...solicito ..(...).. se me dé el tiempo necesario que necesito para sacar permisos y licencia de construcción por el espacio de un año..." y se retire los sellos, considérese al momento de resolver; (Adjunta Oficio N° STHV-DMDU-2017-5142 de fecha 07 de septiembre de 2017 (Informe técnico de Trabajos varios) suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda quien emite un Informe Favorable y copias de cédula y papeleta de votación del administrado e IRM; d) Providencia No. 0756-2017-UDCMCL-ZMS, de fecha 16 de octubre de 2017 mediante la cual se agrega al expediente el antes mencionado escrito y los documentos que adjunta y atención a lo manifestado por el administrado, en torno a su petición de tiempo niéguese por improcedente en virtud de que en derecho administrativo existen plazos y términos que se deben cumplir; en relación al retiro de sellos no se atiende lo solicitado por improcedente puesto que el administrado no cuenta con los permisos respectivos; y por ser el estado de la causa ABRIR LA CAUSA A PRUEBA POR EL TERMINO DE DIEZ DIAS contados a partir de la notificación de la presente providencia, para que el administrado/a, presente las pruebas que creyere conveniente, todo esto con fundamento en lo prescrito en el Art. 401 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, en concordancia con lo que manifiesta el Art. 20 de la Ordenanza Metropolitana No.- 321; e) Providencia N° 0886-2017-UDCMCL.ZMS de fecha 21 de noviembre de 2017 mediante la cual se dispone toda vez que no existe escrito alguno por despachar y en virtud que ha fenecido el término probatorio por ser el estado de la causa pasar Autos para Resolver, realizar el informe de fin de instrucción y REMITIR el expediente íntegro al funcionario Resolutor de la Unidad para que proceda conforme a Derecho corresponda; todo esto con fundamento en lo prescrito en el Art. 23 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana No.- 321.- **QUINTO.-** Por las consideraciones expuestas se determina que las pruebas agregadas al expediente y la información obtenida por parte de esta autoridad, ha sido proporcionadas de forma directa y cumpliendo los principios constitucionales y legales para este tipo de procesos, es decir las pruebas actuadas han cumplido las formalidades necesarias para ser consideradas como válidas, del análisis objetivo legal realizado a cada una de las pruebas presentadas y la normativa vigente se ha determinado en forma fehaciente los hechos suscitados, por lo que **ESTA AUTORIDAD EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES Y COMPETENCIAS CONFERIDAS.- RESUELVE: PRIMERO.-** Agregar al expediente los escritos y anexos presentado por parte del administrado y tener en cuenta lo enunciado en ellos. **SEGUNDO.-** Declarar la existencia de la infracción administrativa y responsabilizar de la misma al señor POALACIN GUAMAN JOSÉ MANUEL C.C. 0909875452 DIRECCION CALLE VICENTE LEON N7-77 Y CALLE ESMERALDAS BARRIO LA TOLA, PREDIO 29074, CLAVE CATASTRAL 20001 24 007, en virtud del Acta de Verificación N° 0000168 de fecha 21 de agosto de 2017 suscrito por el Ing. Jorge Lombeida, Inspector de la Dirección de Inspección AMC,

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

DENUNCIAS
www.agenciadecontrol.quito.gob.ec 1800 500 900

misma que textualmente señala: **APARTADO CUARTO: SUPUESTA INFRACCIÓN DETECTADA;** “...(...) **SEGÚN ORDENANZA METROPOLITANA N° 260: Art...(70) Construcción sin acta de aprobación o sin registro de planos o sin licencia de construcción.- los que construyan. Modifiquen o realicen cualquier trabajo en las edificaciones inventariadas, o de nueva edificación, sin contar con el acta de aprobación, o sin registro de planos o sin licencia de construcción, serán sancionados con multa equivalente al monto del fondo de garantía sobre la edificación total en la cual se haya realizado la intervención, sin perjuicio de que el Comisario Metropolitano ordene la suspensión de las obras, la demolición de la construcción realizada, o la restitución de los elementos que hayan sido alterados o eliminados, dependiendo esto último de la afectación ocasionada, al que será calificada por la Unidad de Control de la ciudad de la Administración Zonal correspondiente, a pedido del Comisario Metropolitano. ...En caso de demolición, El Comisario Ordenará su ejecución para estímulos de manera inmediata y en caso de restitución otorgará un plazo máximo de noventa días para restituirla; transcurrido el mismo y de haberse incumplido, iniciará inmediatamente el procedimiento que señala el Art. 74 de la presente ordenanza...”; **APARTADO QUINTO: HECHOS CONSTATADOS.-** Al momento de la inspección se constata el levantamiento de columnas y fundición de contrapiso en bien inventariado en área de 120,00 m2 y trabajos de derrocamiento de una edificación existente por 240**

TERCERO.- En razón de que el denominado fondo de garantía, que se encontraba contemplado en la ordenanza 156 sancionada con fecha 16 de Diciembre de 2011, fue derogado por la Ordenanza Metropolitana N° 0433, sancionada el 20 de septiembre de 2013, no es factible imponer una sanción pecuniaria, sin embargo se señala que la inaplicabilidad y ejecución de la multa correspondiente no constituye o implica falta de sanción y por ende se deja constancia del presente hecho para ser considerado en el futuro en caso de existir reincidencia y en concordancia con la Ordenanza Metropolitana 0260, Art....(74) Incuria en la conservación de los inmuebles “Cuando existiere incuria en la conservación de los inmuebles que pertenecen a las Áreas Patrimoniales urbanas y suburbanas del Distrito Metropolitano de Quito, el Comisario Zonal respectivo notificará a los propietarios a fin de que inicien los procesos de restitución de las características tipológicas y morfológicas de la edificación en un plazo no mayor de 90 días. Si las acciones de reparación o rehabilitación no se produjeren en el plazo establecido, el Comisario Zonal seguirá inmediatamente el procedimiento que establece el Art....(75) para que el inmueble sea declarado de utilidad pública y expropiado de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás normativa conexas; se **CONCEDE** el plazo de 90 días para que los señores **POALACIN GUAMAN JOSÉ MANUEL C.C. 0909875452**, presenten en esta Unidad de Control el permiso correspondiente, con el cual justifique los trabajos realizados en exceso en el inmueble intervenido que motivaron el inicio del procedimiento administrativo sancionador; caso contrario se deberá realizar su demolición, derrocamiento y/o retiro de todas aquellos procesos constructivos e intervenciones efectuadas en el inmueble; así como también la restitución de aquellos eliminados, dentro del plazo concedido, manteniendo las características tipológicas, morfológicas y materiales de la edificación, constantes en su estado original de conformidad al artículo 70) de la ordenanza 260 sancionada el 10 de junio de 2008. **CUARTO.-** Advertir al señor **POALACIN GUAMAN JOSÉ MANUEL C.C. 0909875452** que de incumplir con lo dispuesto en esta Resolución se procederá con la imposición de las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el artículo 380 del COOTAD, en concordancia con el Art. 25 de la Ordenanza 321. Sancionada el 18 de octubre de 2010. **QUINTO.-** Advertir al señor **POALACIN GUAMAN JOSÉ MANUEL C.C. 0909875452**, que de acuerdo al contenido de los artículos 378, 379, 381 y 397 del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización en concordancia con el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana N° 0321, los cuales hacen referencia a las obligaciones de hacer, no hacer o de soportar; en caso de incumplimiento de la disposición contenida en esta resolución, esta Autoridad Metropolitana ordenará la ejecución en forma subsidiaria de aquellos actos contenidos y que el obligado no hubiere cumplido, a costa de este, con apoyo las instituciones municipales y nacionales pertinentes; en este evento, se recuperarán los valores invertidos por vía coactiva. **SEXTO.-** De acuerdo a lo dispuesto por la Procuraduría Metropolitana, para el caso de interponer

Recurso de Apelación al presente acto administrativo, el mismo deberá presentarse directamente ante dicha entidad.
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dr. Eduardo Nolivos MSc.
FUNCIONARIO DECISOR
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 15 días, del mes de 12 del año 2017, siendo las 11:30 horas,
al/a la Señora/a/ita _____ con C.C./RUC/Pasaporte
N° _____ en calidad de _____ en la
dirección _____

Correo/Electrónico: _____

Número telefónico: _____

Notificado por: SEGUNDO MORI 16 (Nombres y
Apellidos del Notificador)

FIRMA DEL NOTIFICADO

[Signature]

FIRMA DEL NOTIFICADOR
C.C.: 170865684-6

Observaciones:

I. MUNICIPIO DE QUITO
DIRECCION DE PLANIFICACION

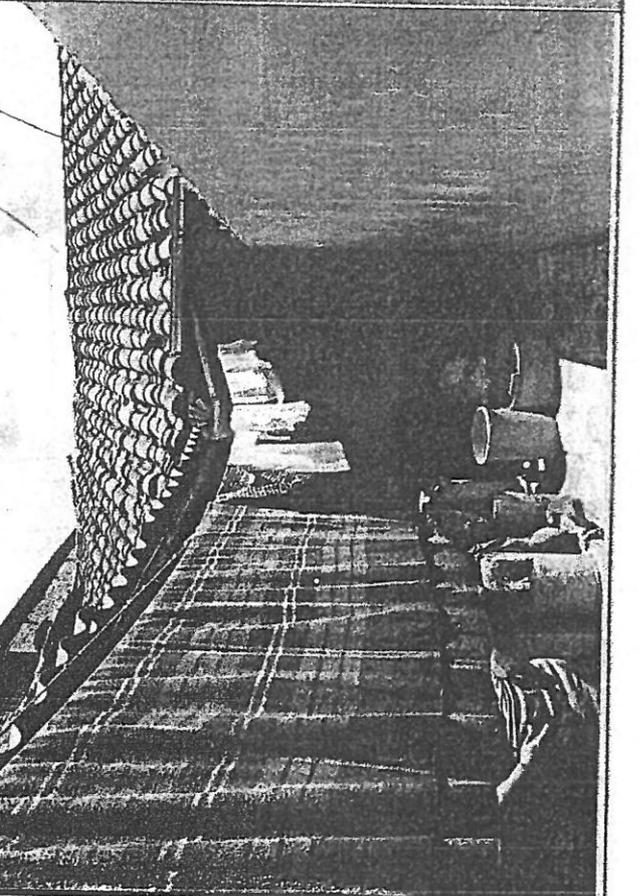
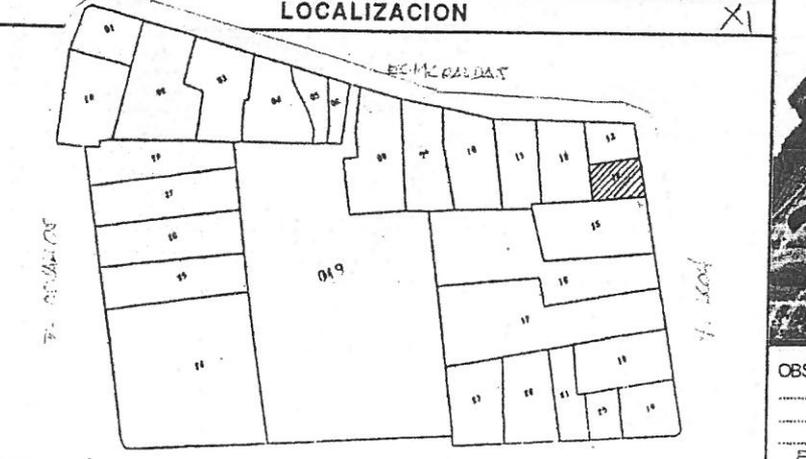
FOTOS CODIGOS 54 31 51 32

PLAN MAESTRO DE REHABILITACION DE LAS AREAS HISTORICAS DE QUITO INVENTARIO DE ARQUITECTURA CIVIL DEL C.H.Q.	CLAVE CATASTRAL		CLAVE A.I.Q.	
	Nº HOJA	Mz.	Lote	ENCUESTADOR
CALLE	Nº	INFORMACION EXISTEN.		FECHA:
LEON	645	P	C	F
				otros
				30-08-90

1. DATOS GENERALES		1.1.3 OCUPACION DE PATIO%	
1.1. USOS DEL SUELO %		TEMPORAL	
		PERMANENTE	
1.1.2. TIPO	PISO		
	SUB.	PB	1ª 2ª 3ª +
ADMINISTRAC.			
BODEGA	10		
CAFETERIA			
COMERCIO			
CULTO			
EDUCACION			
HOTEL/REST.			
RECREACION			
SALUD			
TALLER	30		
VIVIENDA	60		
1.7. Nº DE COMERCIOS		PROPIO	MIXTO
		ALQUILADO	

1.2. NIVEL DE SERVICIOS			
TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA	SIEMPRE	<input checked="" type="checkbox"/> POR HORAS	<input type="checkbox"/> DE REPENTE
EL DESAGUE A LAS CALLES ES:	NORMAL	<input checked="" type="checkbox"/> SE TAPA	<input type="checkbox"/> SIN SIFON
LOS SERVICIOS HIGIENICOS SON	PRIVADOS	<input checked="" type="checkbox"/> COMUNAL	<input type="checkbox"/> NOTIENE
LAVANDERIAS	PRIVADAS	<input checked="" type="checkbox"/> COMUNAL	<input type="checkbox"/> NOTIENE
SERVICIO DE LUZ	NORMAL	<input checked="" type="checkbox"/> BAJA TENS.	<input type="checkbox"/> NOTIENE
SUS HIJOS ESTUDIAN EN:	BARRIO	<input type="checkbox"/> OTRO BARRIO	<input checked="" type="checkbox"/> FUERA C.H.
LOS DOMINGOS SE RECREAN EN:	BARRIO	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO BARRIO	<input type="checkbox"/> FUERA C.H.
LE GUSTA SU BARRIO	SI	<input type="checkbox"/> MEDIANAM	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PIENSA CAMBIARSE	BARRIO	<input type="checkbox"/> OTRO BARRIO	<input type="checkbox"/> FUERA C.H.
PORQUE RAZON	FEO	<input type="checkbox"/> PELIGROSO	<input checked="" type="checkbox"/> FALTA EQUIP.
1.3. FORMA DE OCUPACION	1 FAMILIA	PROPIA	<input checked="" type="checkbox"/> MIXTA
	Nº FAMILIAS	ALQUILADA	<input type="checkbox"/> VACIA
	VIVE EN CASA SU PROPIETARIO		<input type="checkbox"/> SI

1.4. ESTADO DE LA EDIFICACION			
ACTUAL		RECOMENDABLE	
INTERV.	RIESG/OCUP	POSIB. INTER	PROTEC. PROP
	NULO	NINGUNA	DEMOLICION
	LEVE	LEVE	RESTAURAC.
	MEDIANO	MEDIANA	REHABILIT.
	ALTO	ALTA	NUEV. EDIF. O.
TIPO MANTEN	CATALOGACION		
CON MANTEN	PROPUESTA	2	
EN INTERVEN.			



OBSERVACIONES:.....

NO TUVO ACCESO

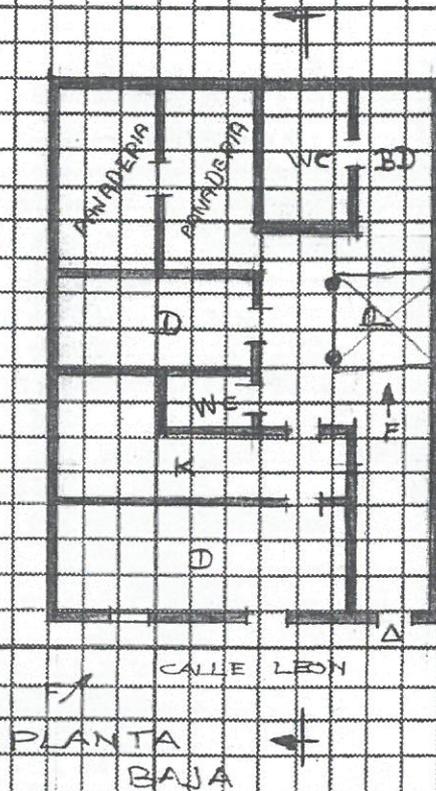
SAN E...

ENTREVISTA AL DUEÑO

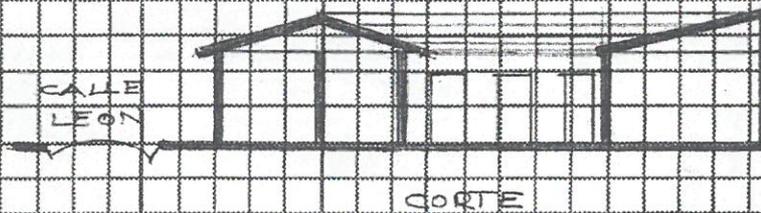
FOTO	CODIGO	DATOS DE AVALUOS Y CATASTROS											
		TIPOLOGIA POR SU UBICACION	INTERIOR 1	EN CALLE-JON 2	INTERMEDIO 3	FRENTE A 2 CALLES 4	ESQUINERO 5	EN CABECERA 6	MANZANERO 7				
		Nº DE PISOS	BLOQUE 0	BLOQUE 1	BLOQUE 2	BLOQUE 3	BLOQUE 4	BLOQUE 5	AREA				
		DOMINIO POR	COMPRAVENTA A	SUCESION HEREN B	DONACION REG. C	Ocupacion D	ADJUDICACION E	PRESCRIP. ADOLU F	CEBON G	EXPROPIACION H	PERMUTA I		
			COMODATO J	PELLENO QUEB. K	CONTRAT. COMAR. L	REMANENTE VAS M	REESTR. PARCE N	CAMBO PROY VAI O	BIENAC. TRENCO P	DISOLUCION CONY. Q			
TIPO DE PROPIETARIO	PERSONA NAT. 0	PERSONA JUR. 1	ENTIDAD MUNICIP. 2	ENTIDAD PUBLICA 3	ENT. SEMI PUBLICA 4								
	RELIGIOSA 5	DIPLOMATICA 6	COOPERATIVA 7	BENEFICENCIA 8	CAMARAS 9								
RECURSOS	BLOQUE 1		BLOQUE 2	BLOQUE 3	BLOQUE 4	BLOQUE 5							
	1	AREA	157										
	2	TIPO	R										
	3	VALOR BASE	750										
4	FACT. RSLT (F1 F2)												
CROQUIS DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCION													

CARACTERISTICAS DE INTERVENCION													
PRECIO BASE 1990				COEF CALID.	B	ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS					COSTOS POR DANOS		
UBICACION	SUPERFICE M2	SUPERFICE ACTUACION M2 %		COIFAC I1	E	F	P	C	A	S	TODO	EMERGENT	ACONSEJ.
TODO													
CU			60	M	2			2					
P3													
P2													
P1													
PB			60	M	2	2	2		2	2			
USO				COSTO		11. COEF. DE INTERVENCION POR FALLAS CONSTRUCT COIFAC		COEFICIENTE DE CALIDAD		USOS DEL SUELO			
	ANTERIOR	PROPUESTO	SUPERFICE M2 %	GRAIC I2	COSTO POR CAMBIO DE USO	COSTO TOTAL	L LEVE 0.25	CALIDAD CONSTRUCTIVA GENERAL DEL EDIFICIO SOBRE EL QUE SE VA A INTERVENIR		ADMINISTRACION 1 BODEGA 2 CAFETERIA 3 COMERCIO 4 CULTO 5 EDUCACION 6 HOTEL / REST. 7 RECREACION 8 SALUD 9 TALLER 10 VIVIENDA 11			
TODO							M MEDIO 0.50	B BAJA 0.75					
CU							A ALTO 0.75	M MEDIA 1					
P3							R RECON / DEMOL 1.30	A ALTA 1.25					
P2							E ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		12. GRADO DE INTERVENCION POR CAMBIO DE USO GRAIC				
P1							E ESTRUCTURA 20%	L LEVE 0.2					
PB							F FACHADA 10%	M MEDIO 0.3					
							P PATIOS 5%	A ALTO 0.5					
							C CUBIERTA 20%						
							A ACABADOS 35%						
							S SERVICIOS 10%						
							T TODO 100%						

Esquema de planta



Esquema de corte



DATACION		VALORACION DE LA EDIFICACION		REVISADO POR :
1534 - 1830		ESTADO DE CONSERVACION DE LA EDIFICACION		
1830 - 1870		3 BIEN CONSERVADA + 70 %		
1870 - 1930		2 CONSERVACION MEDIA > 30 % < 70 %		
1930 EN ADELANTE		1 RUINOSA < 30 %		
		0 SOLAR O RUINA TOTAL ()		
		TOTAL		

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO ARQUITECTONICO:

"SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN"

UBICACIÓN:

CALLE VICENTE LEON N7-77 Y ESMERALDAS

ADRIANA JIMENEZ LARA

ARQUITECTA

Enero 2020