

ESTUDIO DE LA MANZANA Y DEL SECTOR EN ESTUDIO

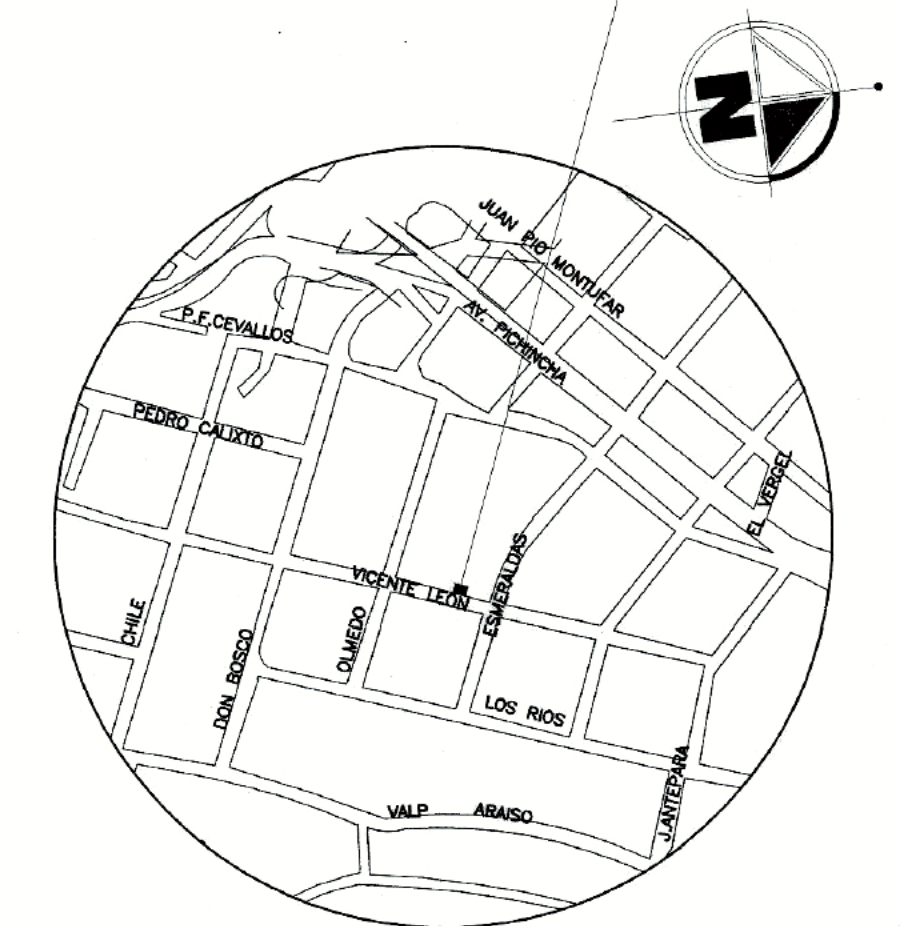


FOTOS DE LA MANZANA
ESCALA.....1:250

NOTA: Fotos en ver en anexos

LOTE LEVANTADO

SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN



UBICACION

Prov. de Pichincha Cantón: Quito
Barrio/Sector: San Blas Predio: 29074
Parroquia : Centro Historico
CALLE : Vicente León y Esmeraldas
Administracion zonal : Manuela Saenz

PROYECTO ARQUITECTONICO

SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN

PREDIO: 29074

CLAVE CATASTRAL: 20001-24-007

PROPIETARIO

SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN
CI. 090987545-2

PROFESIONAL

ARQ. ADRIANA JIMENEZ LARA
L.P. - 6945

UBICACION.

Prov. de Pichincha Cantón: Quito
Barrio/Sector: San Blas
Parroquia : Centro Historico
CALLE : Vicente León y Esmeraldas
Administración Zonal : Manuela Sáenz

Area de escrituras= 191.92 m2
Area del IRM= 191.92 m2
Area de leva. topografico= 191.92m2

ZONIFICACION H2(D203H-70)
COS de PB: 70 %
COS Total: 210 %
Lote minimo :200 m2
Uso del suelo (RU) Residencial urbano

FECHA: ENERO 2020
ESCALA: Indicadas

LAMINA
1 DE 6

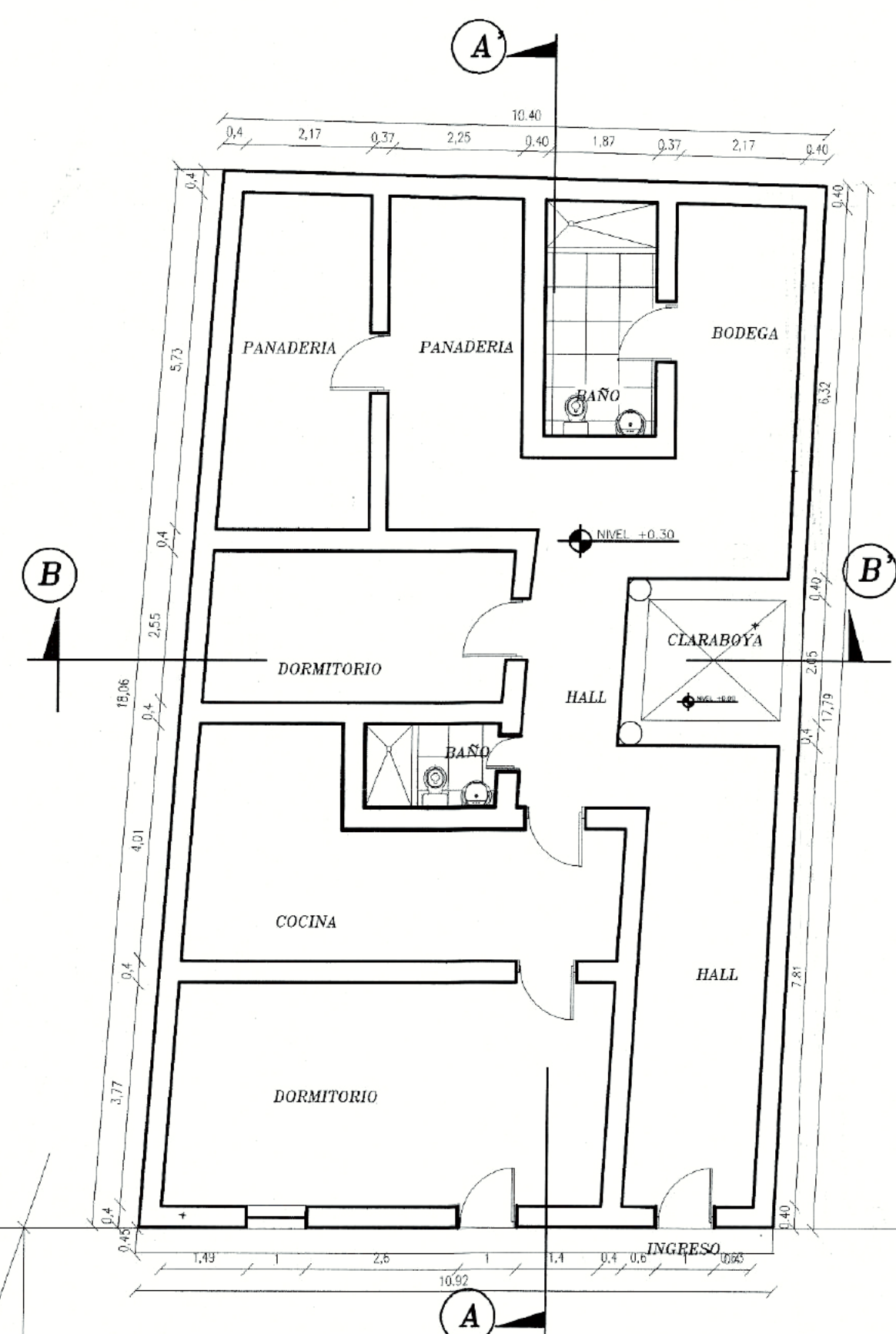
CONTIENE

ESTUDIO DE LA MANZANA Y SU ENTORNO
FACHADA FRONTAL
PLANTA DE CUBIERTA Y FACHADA LONGITUDINAL DE LA CALLE VICENTE LEON

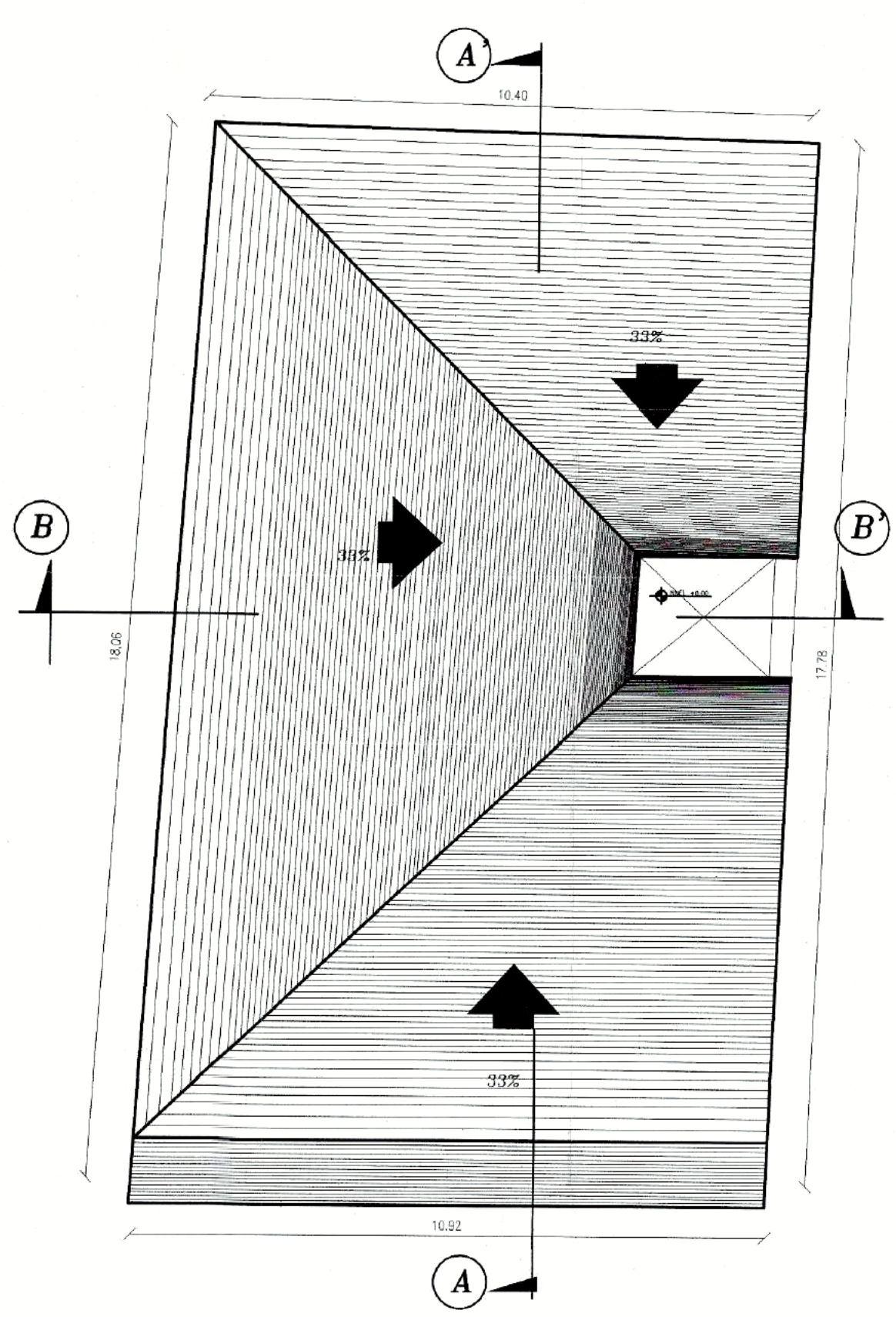
SELLOS MUNICIPALES



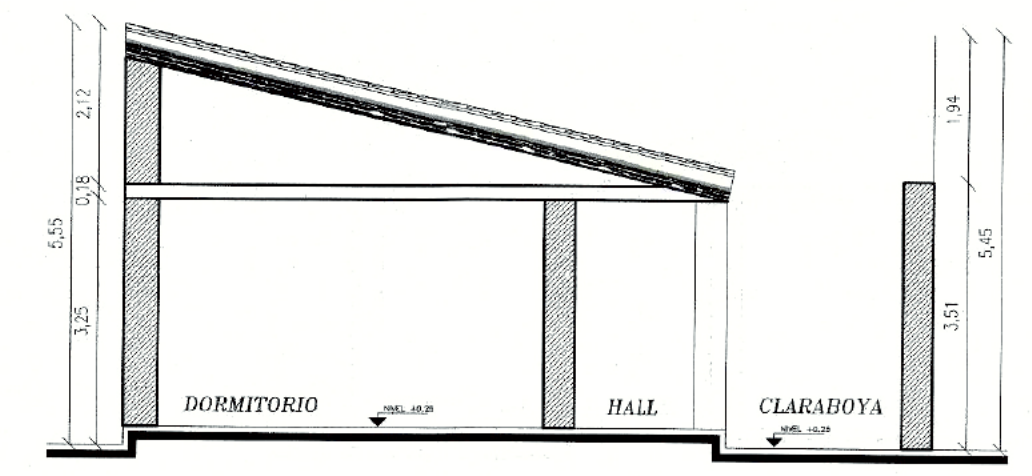
CASA INVENTARIADA



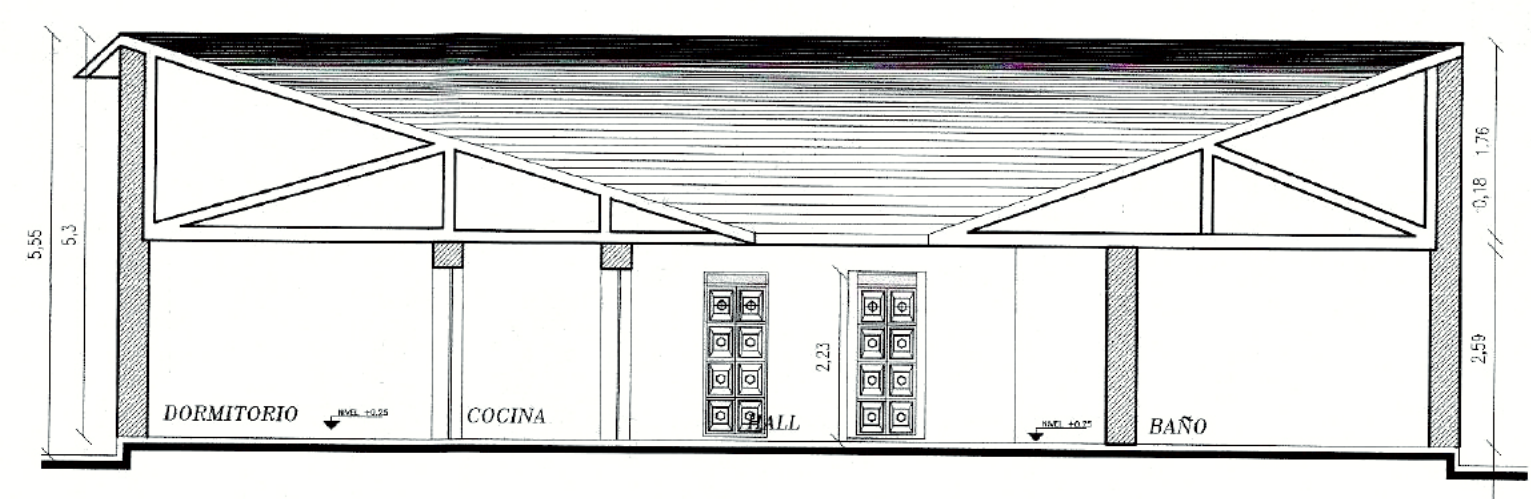
CALLE VICENTE LEON
 PLANTA ARQUITECTONICA FICHA INVENTARIADA
 ESCALA: 1:100



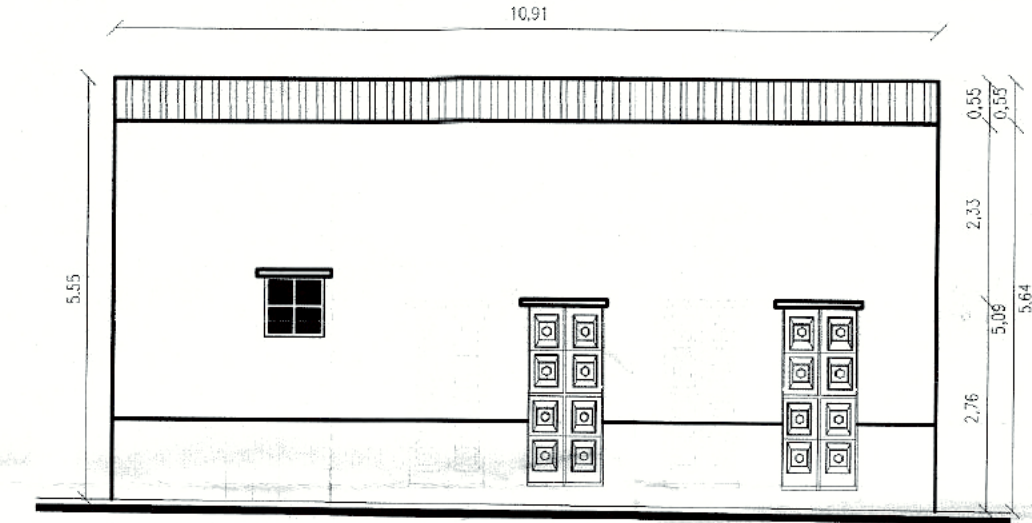
IMPLANTACION 1990
 ESCALA: 1:100



CORTE B-B'
 ESCALA: 1:100



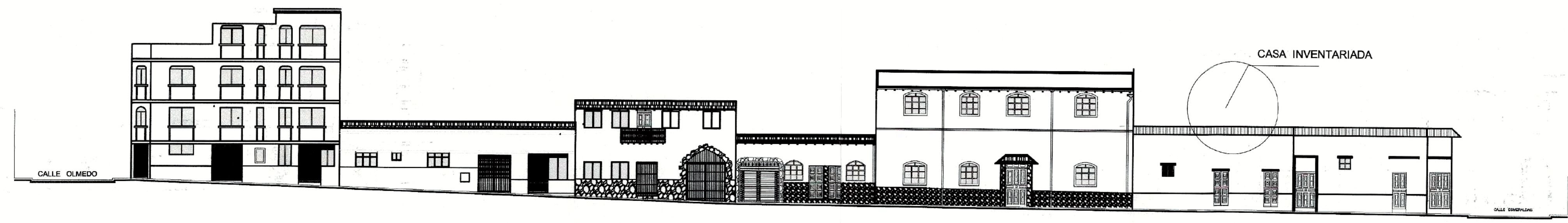
CORTE A-A'
 ESCALA: 1:100



FACHADA FRONTAL
 ESCALA: 1:100

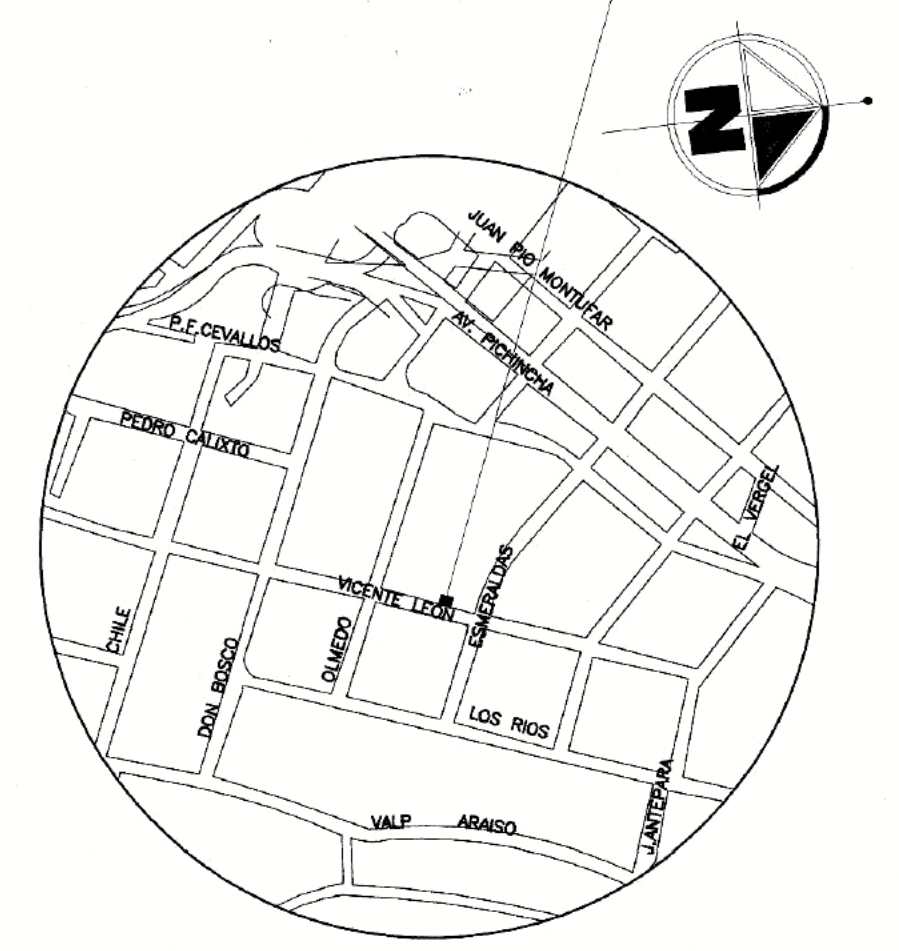


CALLE VICENTE LEON VISTA DESDE LA CALLE ESMERALDAS LADO IZQUIERDO
 ESCALA: 1:200



FACHADAS FRONTAL LADO DERECHO CALLE VICENTE LEON
 Escala: 1:200

LOTE LEVANTADO
 SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN



UBICACION

Prov. de Pichincha Cantón: Quito
 Barrio/Sector: San Blas Predio: 29074
 Parroquia: Centro Historico
 CALLE: Vicente León y Esmeraldas
 Administración zonal: Manuela Saenz
 ESCALA: 1:2500

PROYECTO ARQUITECTONICO

SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN
 PREDIO: 29074 CLAVE CATASTRAL: 20001-24-007

PROPIETARIO SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN CI. 090987545-2	PROFESIONAL ADRIANA JIMENEZ LARA L.P. 8545
--	--

UBICACION. Prov. de Pichincha Cantón: Quito Barrio/Sector: San Blas Parroquia: Centro Historico CALLE: Vicente León y Esmeraldas Administración Zonal: Manuela Saenz	Area de escrituras= 191.92 m2 Area del IRM= 191.92 m2 Area de leva, topografico= 191.92 m2
---	--

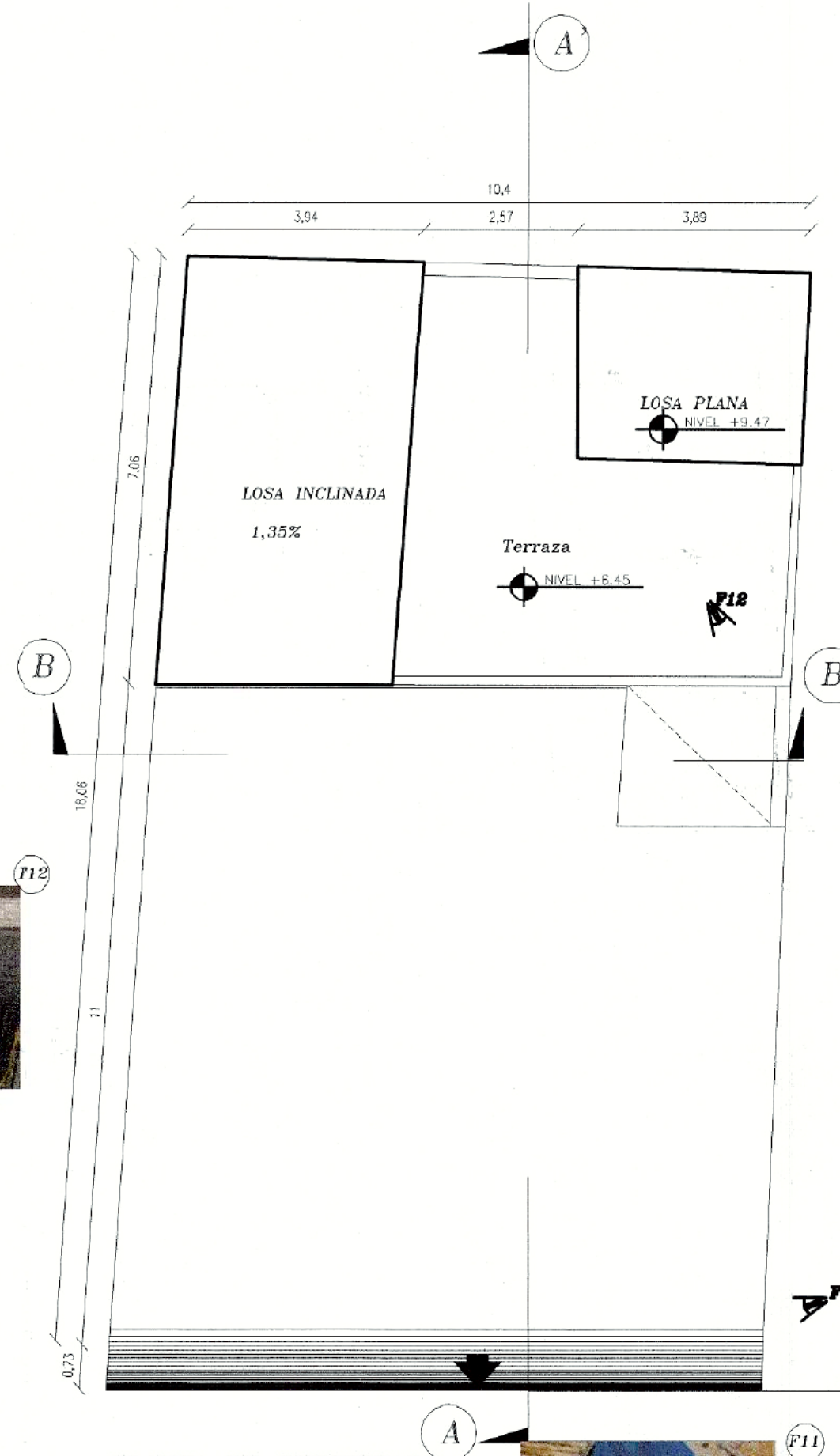
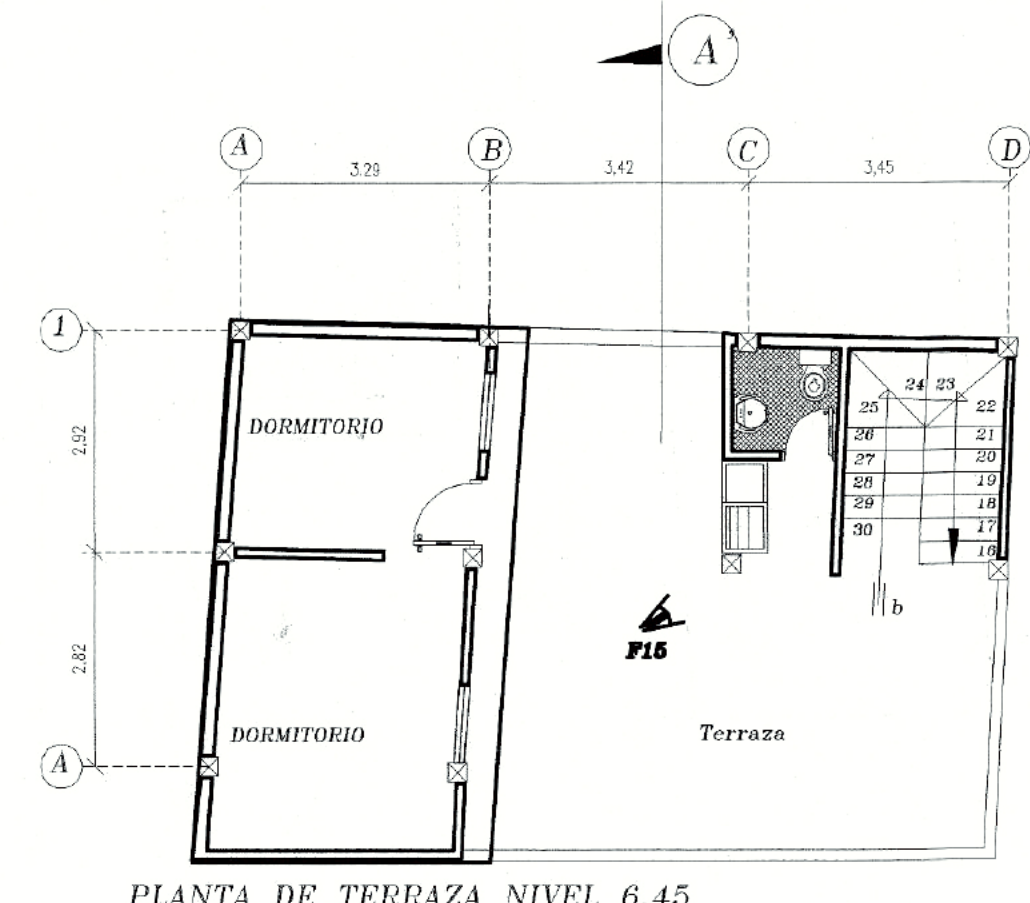
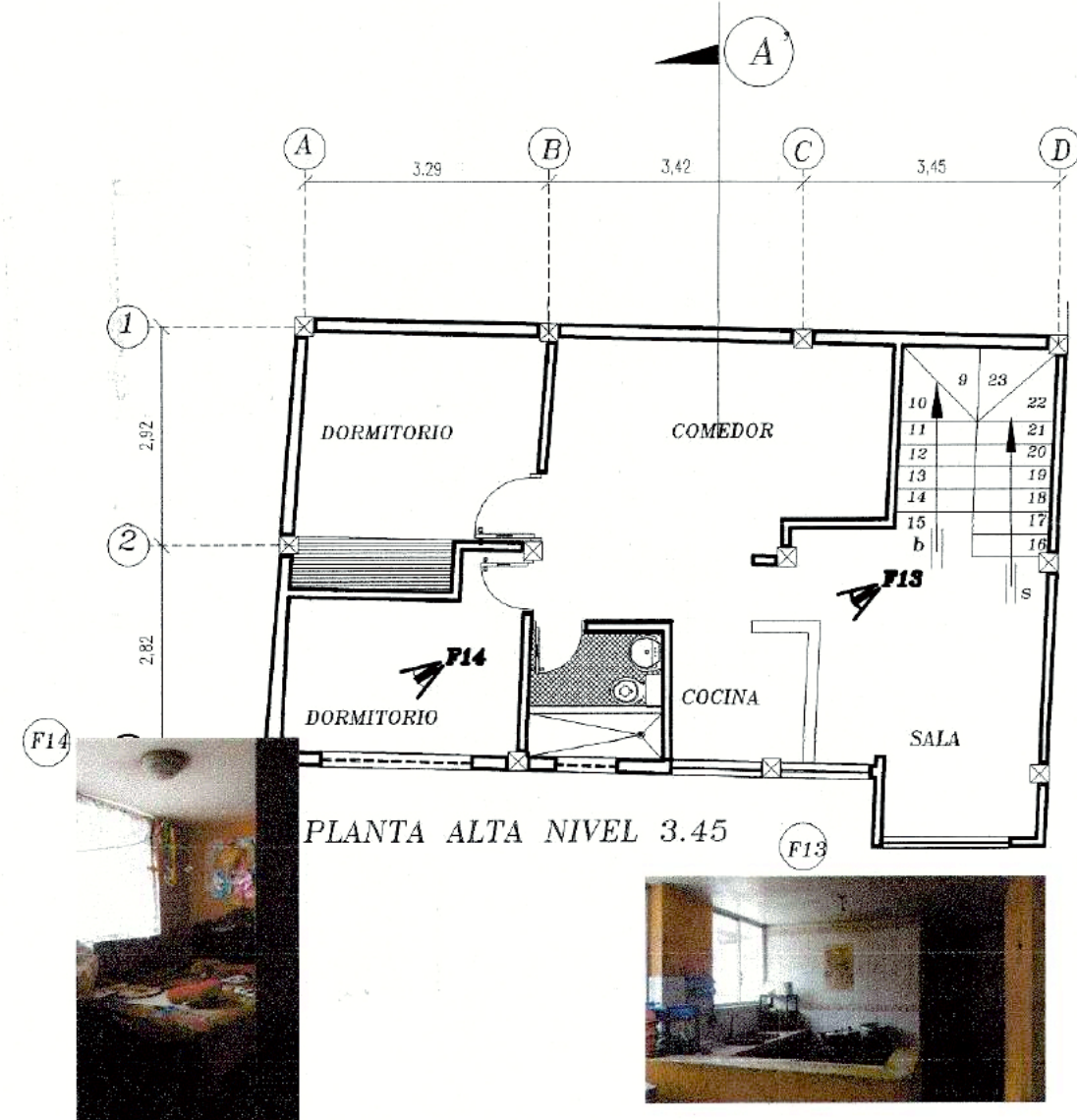
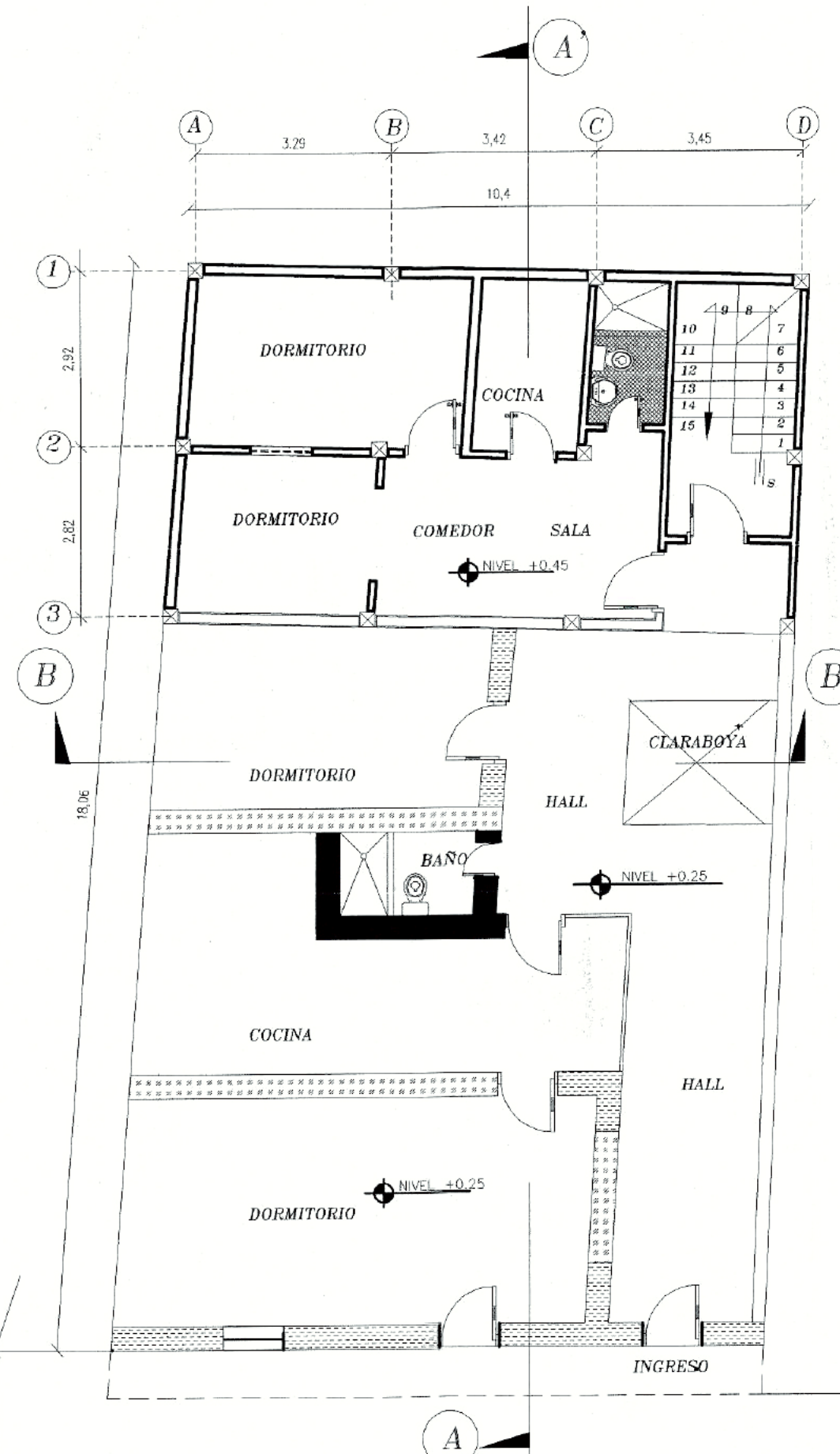
ZONIFICACION H2(D203H-70) COS de PB: 70 % COS Total: 210 % Lote minimo: 200 m2 Uso del suelo (RU) Residencial urbano	FECHA: ENERO 2020 ESCALA: Indicadas	LAMINA 2 DE 6
--	--	------------------

CONTIENE
 PLANTA ARQUITECTONICA CASA INVENTARIADA
 FACHADA FRONTAL CORTE A-A' Y CORTE B-B'
 PLANTA DE CUBIERTA Y FACHADA LONGITUDINAL DE LA COLLE VICENTE LEON

SELLOS MUNICIPALES



PATOLOGIA DE LA CONSTRUCCION



SIMBOLOGIA

- Lindero sur
- Lindero sur
- Tabiqueria de madera
- Pared de adobe existente
- Pared de ladrillo
- Pared de adobe intervenida
- Pared derrocada adobe
- Pared derrumbada por Siniestro
- Pared cubierta por desplome de pared
- PERSONA

CALLE VICENTE LEON

EJE DE VIA

PLANTA ARQUITECTONICA INTERVENIDA
ESCALA.....1:100



PLANTA ARQUITECTONICA INTERVENIDA

LOTE LEVANTADO
SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN



UBICACION

Prov. de Pichincha Cantón: Quito
Barrio/Sector: San Blas Predio: 29074
Parroquia : Centro Historico
CALLE : Vicente León y Esmeraldas
Administracion zonal : Manuela Saenz

PROYECTO ARQUITECTONICO
SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN
PREDIO: 29074 CLAVE CATASTRAL: 20001-24-007

PROPIETARIO SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN CI. 090987545-2	PROFESIONAL ARQ. ADRIANA JIMENEZ LARA L.P. - 6945
--	---

UBICACION Prov. de Pichincha Cantón: Quito Barrio/Sector: San Blas Parroquia : Centro Historico CALLE : Vicente León y Esmeraldas Administracion Zonal : Manuela Saenz	Area de escrituras= 191.92m2 Area del IRM= 191.92m2 Area de leva. topografico= 191.92m2
---	---

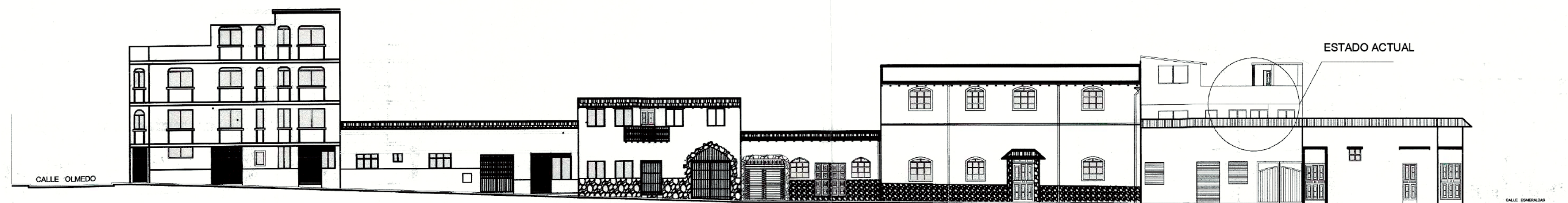
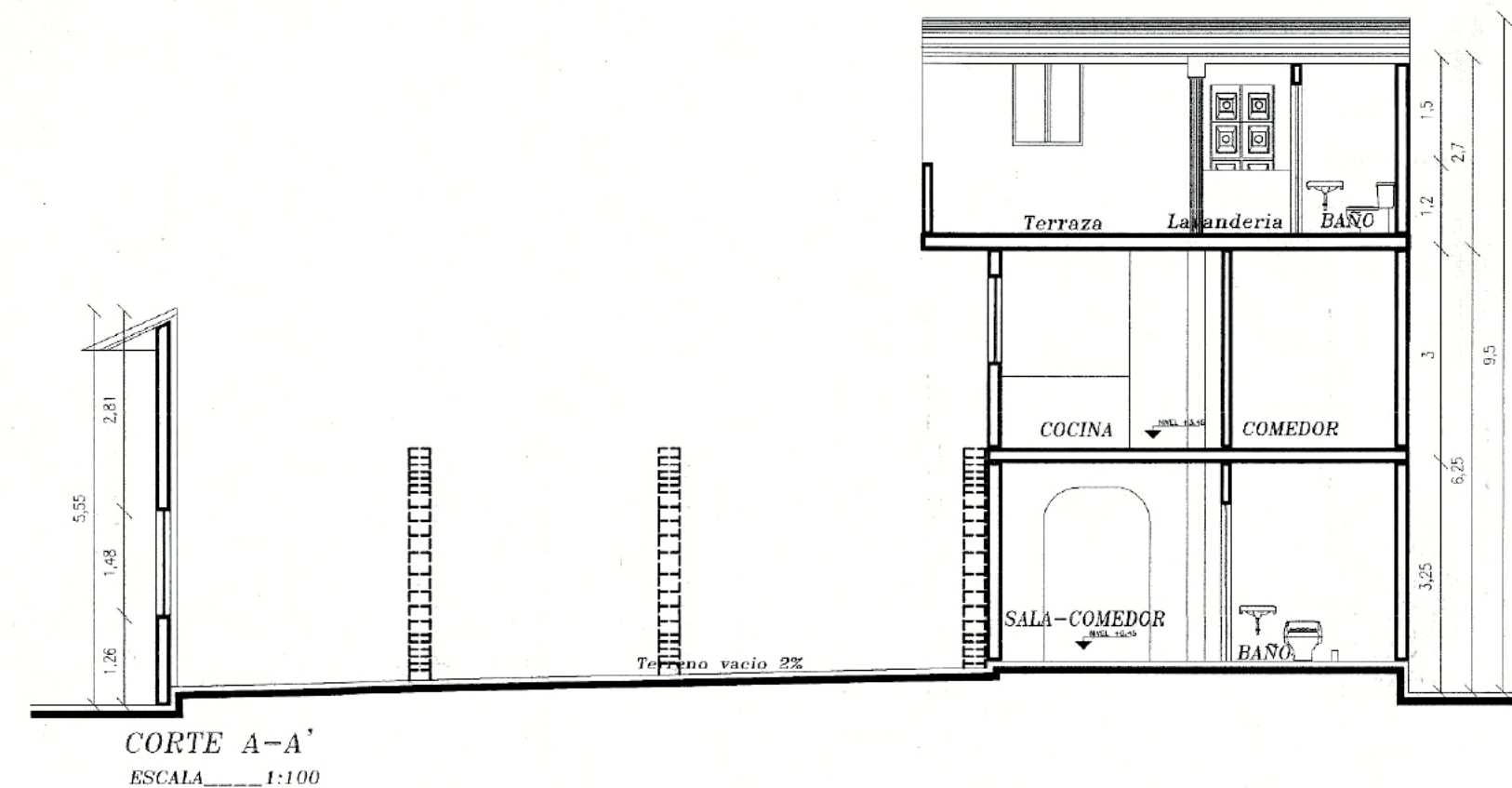
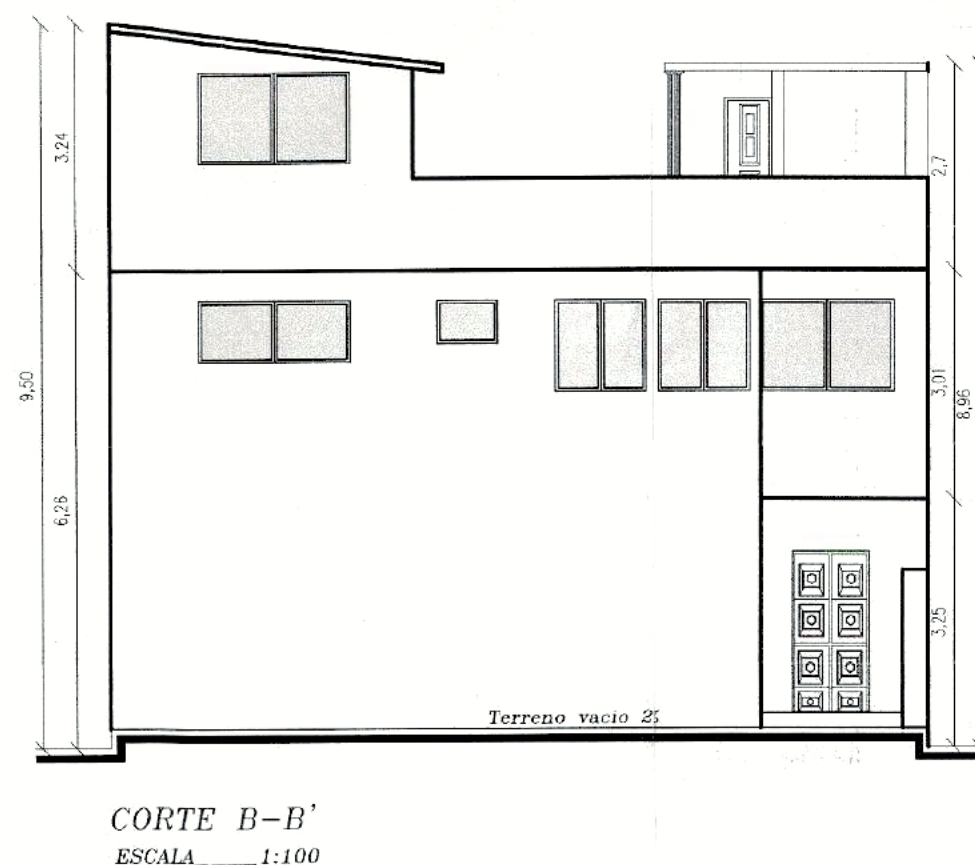
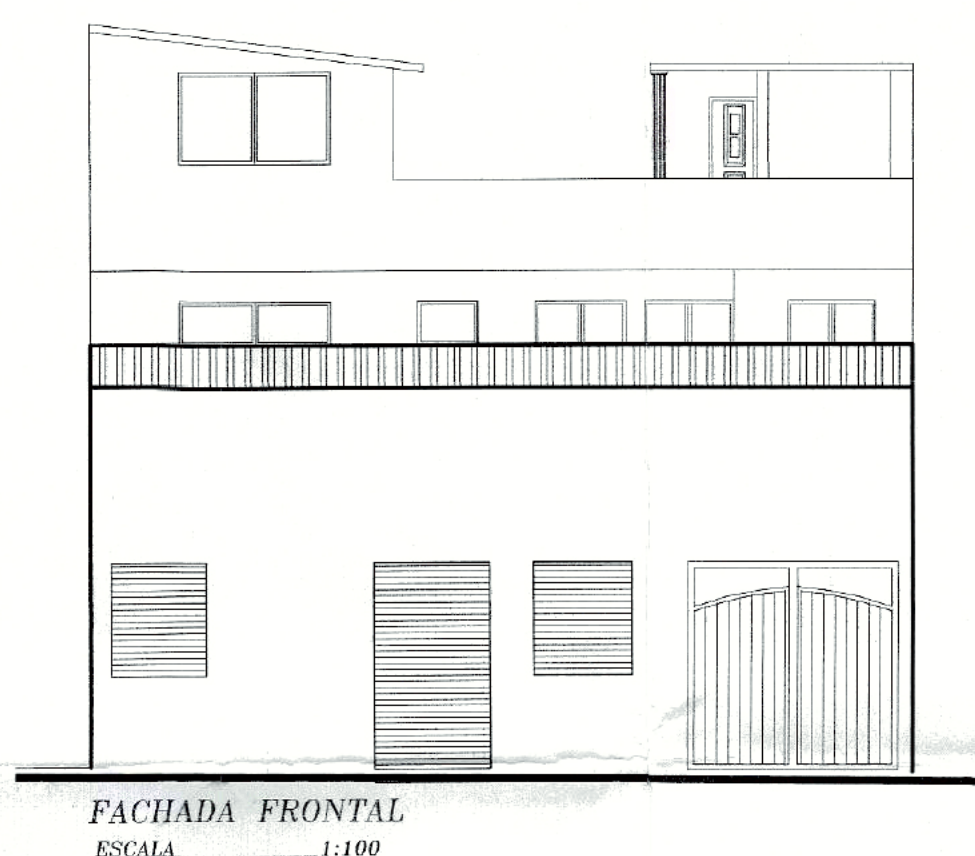
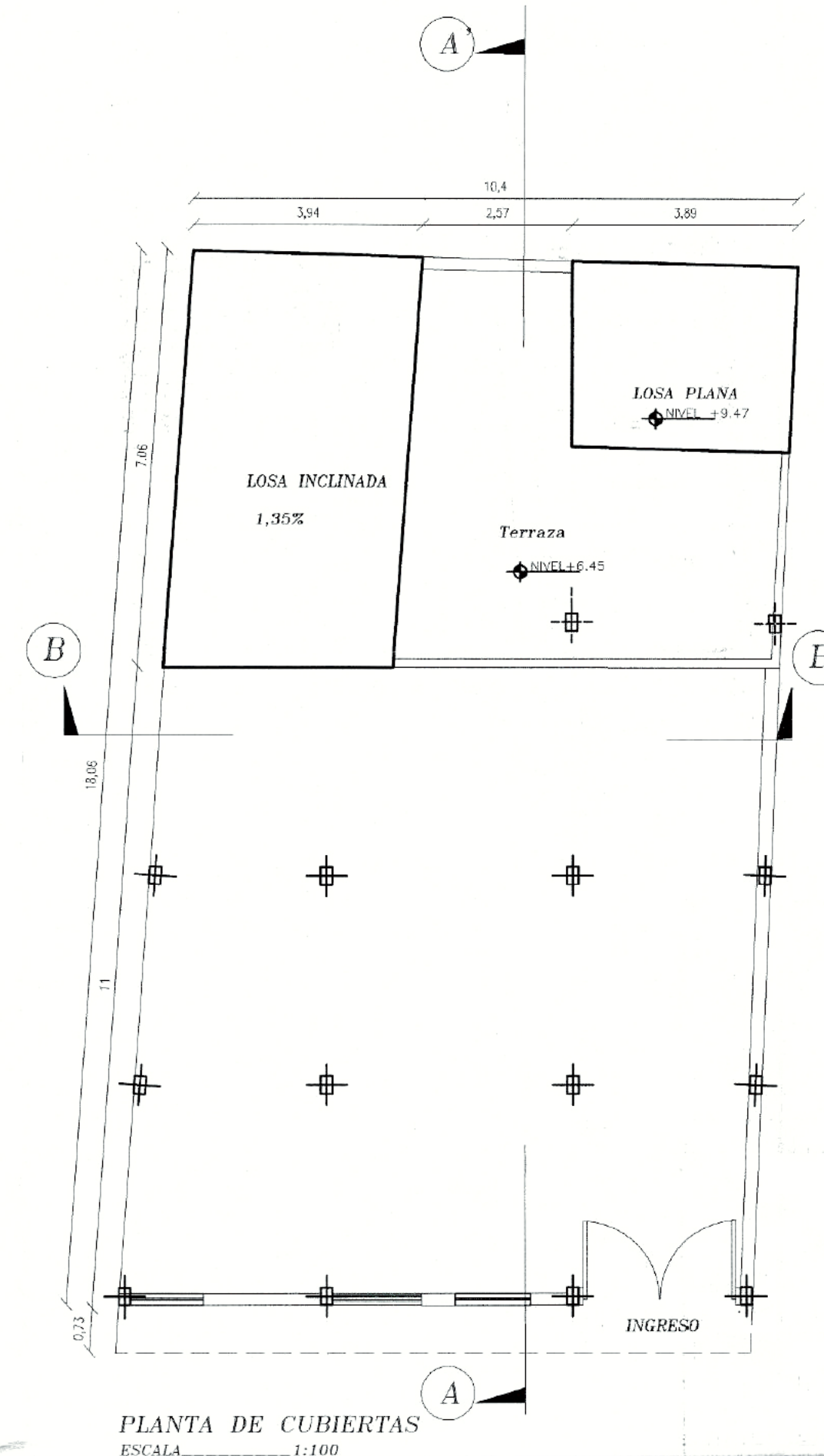
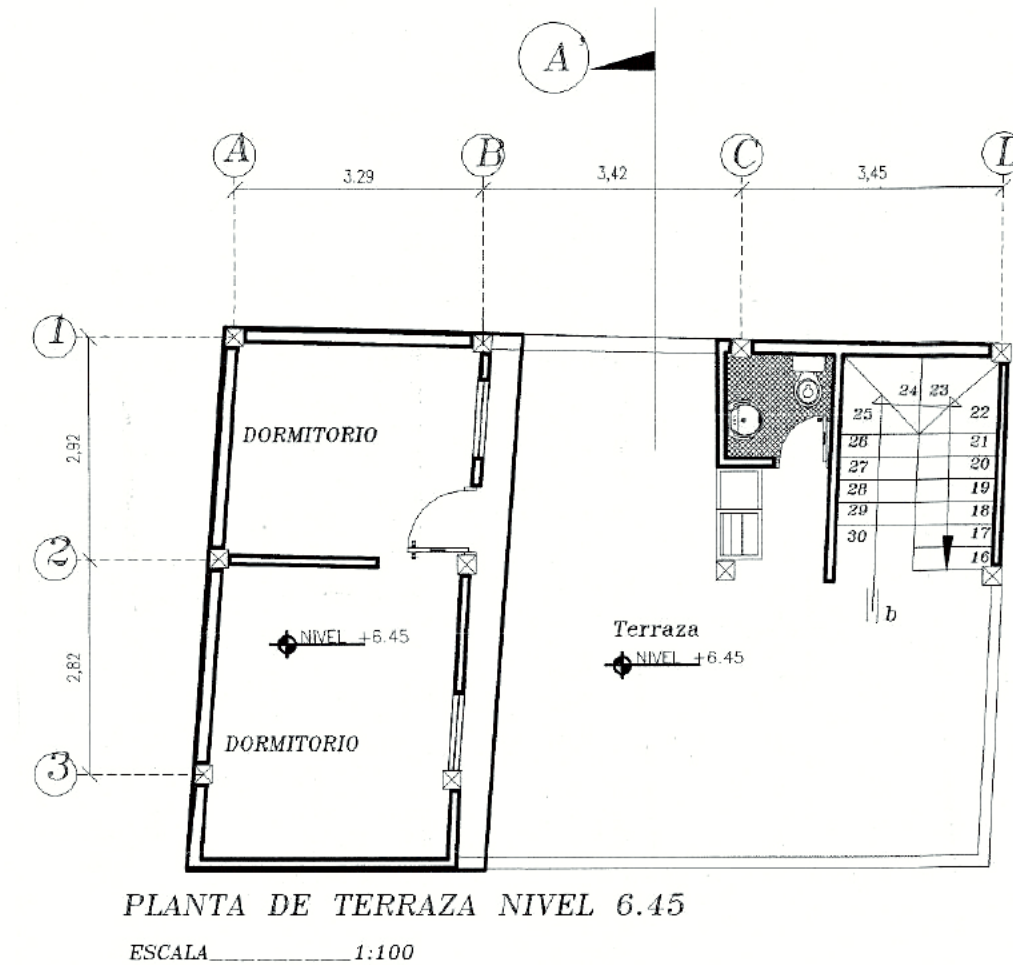
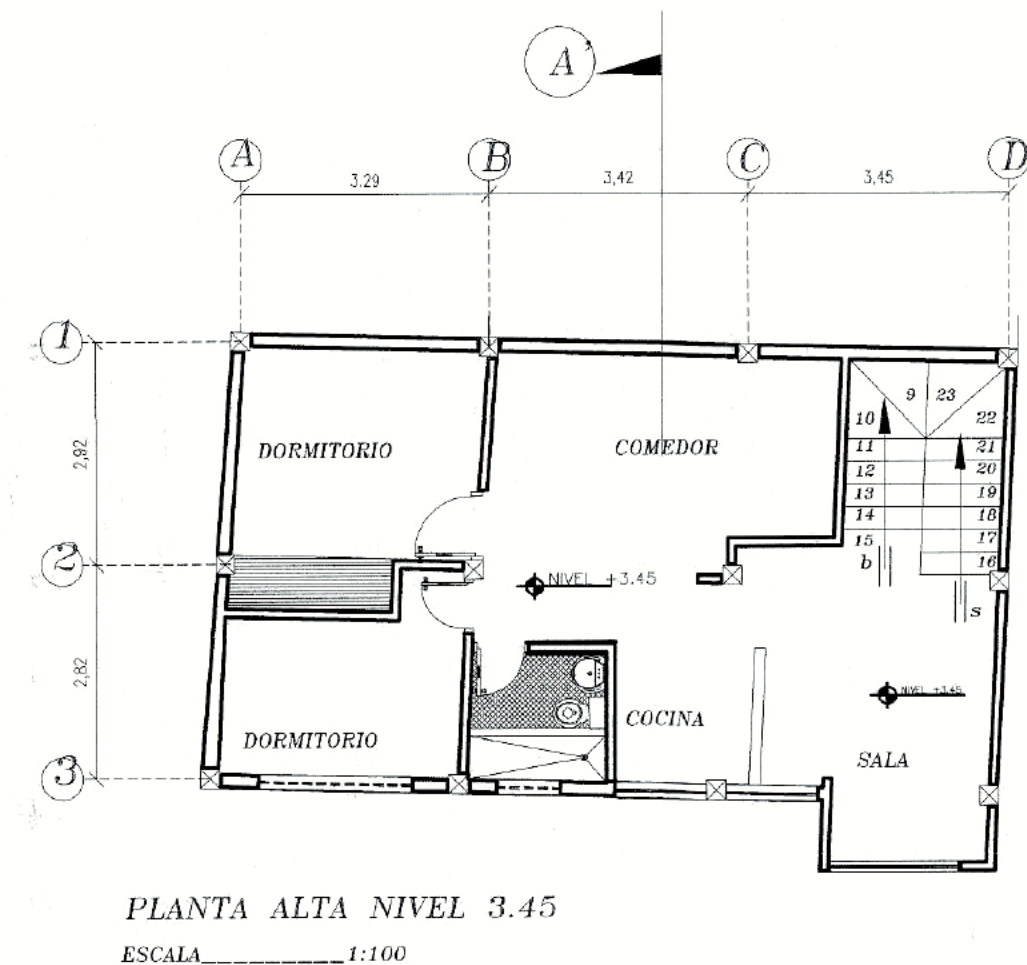
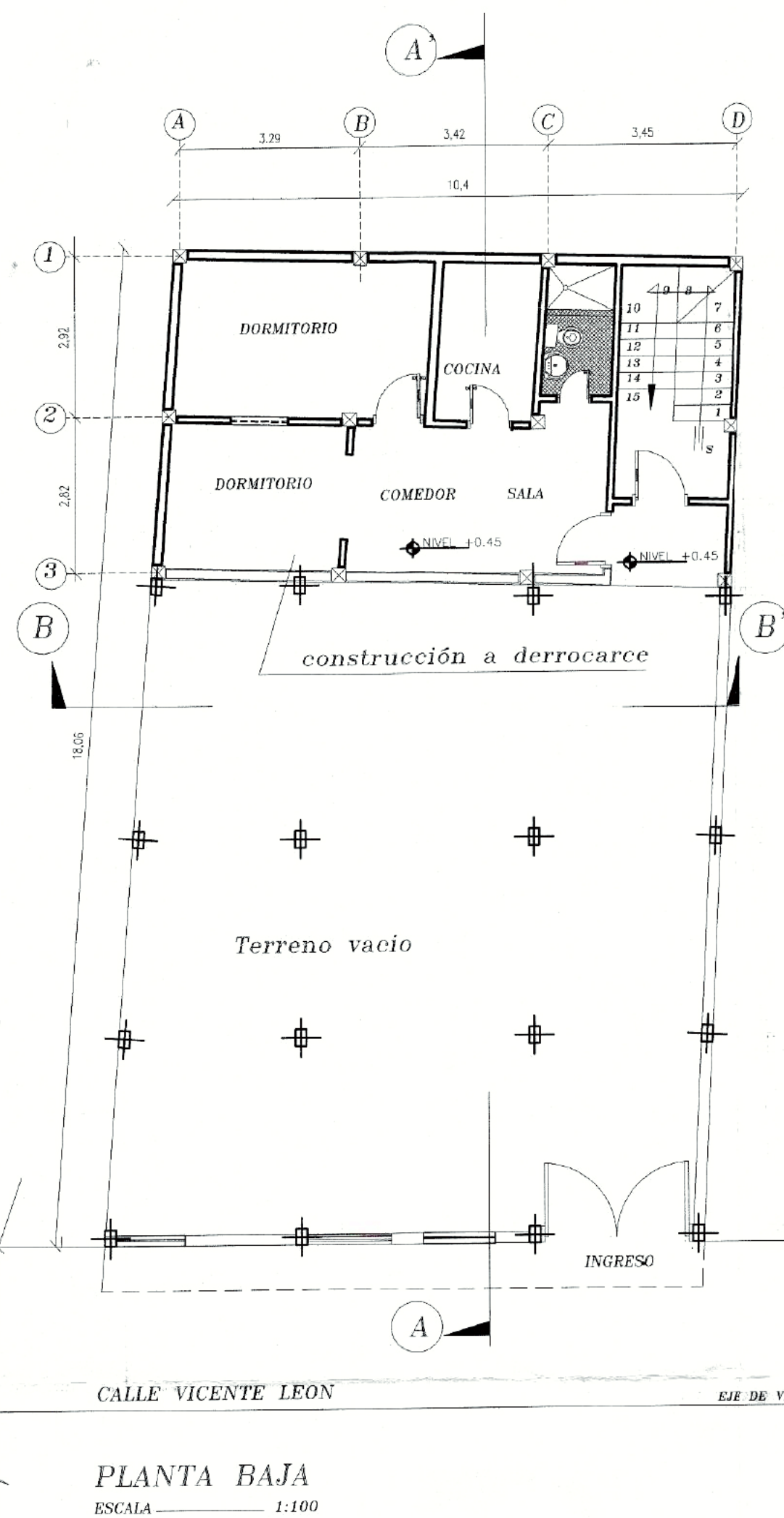
ZONIFICACION H2(D203H-70) COS de PB: 70 % COS Total : 210 % Lote minimo : 200 m2 Uso del suelo (RU) Residencial urbano	FECHA: ENERO 2020 ESCALA: Indicadas	LAMINA 3 DE 6
--	--	-------------------------

CONTIENE
PATOLOGIA DE LA CONSTRUCCION
SIMBOLOGIA
FOTOS DEL SINIESTRO

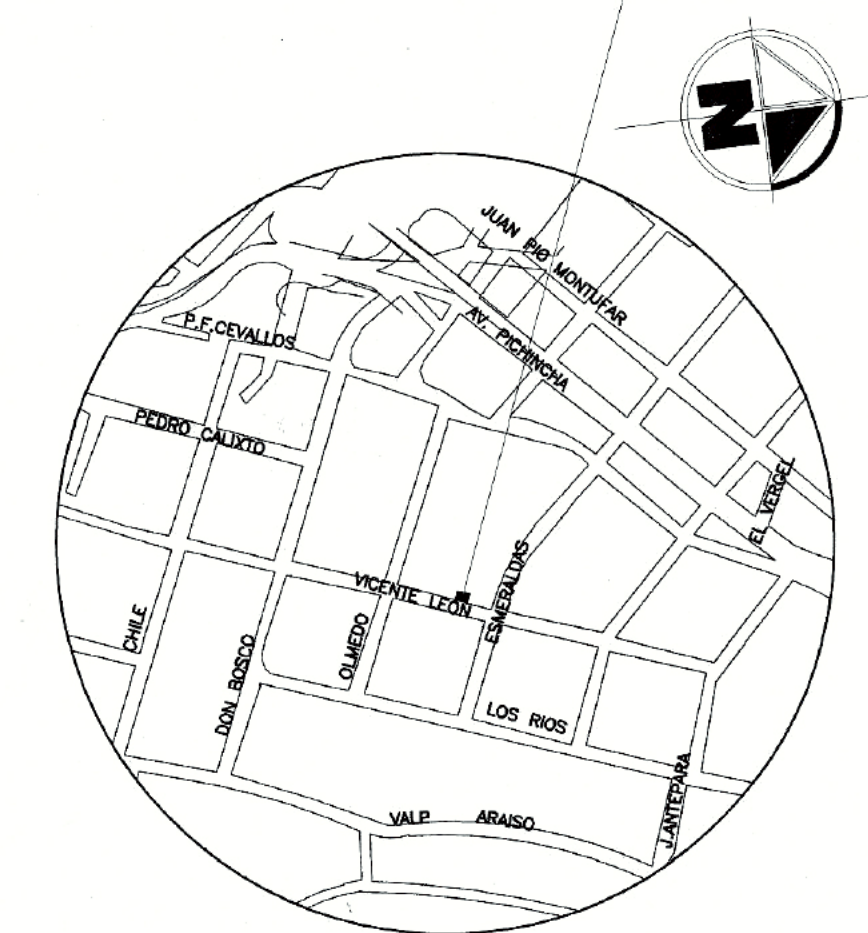
SELLOS MUNICIPALES



ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION



LOTE LEVANTADO
SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN



UBICACION

Prov. de Pichincha Cantón: Quito
Barrio/Sector: San Blas Predio: 29074
Parroquia: Centro Histórico
CALLE: Vicente León y Esmeraldas
Administración zonal: Manuela Saenz

PROYECTO ARQUITECTONICO

SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN

PREDIO: 29074 CLAVE CATASTRAL: 20001-24-007

PROPIETARIO

SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN
CI. 090987545-2

PROFESIONAL

ARQ. ADRIANA JIMENEZ LARA
L.P. 6045

UBICACION.

Prov. de Pichincha Cantón: Quito
Barrio/Sector: San Blas
Parroquia: Centro Histórico
CALLE: Vicente León y Esmeraldas
Administración zonal: Manuela Saenz

Área de escrituras= 191.92 m2
Área del IRM= 191.92 m2
Área de leva, topográfico= 191.92 m2

ZONIFICACION H2(D203H-70)
COS de PB: 70 %
COS Total: 210 %
Lote mínimo: 200 m2
Uso del suelo (RU) Residencial urbano

FECHA: ENERO 2020

ESCALA: indicadas

LAMINA

4 DE 6

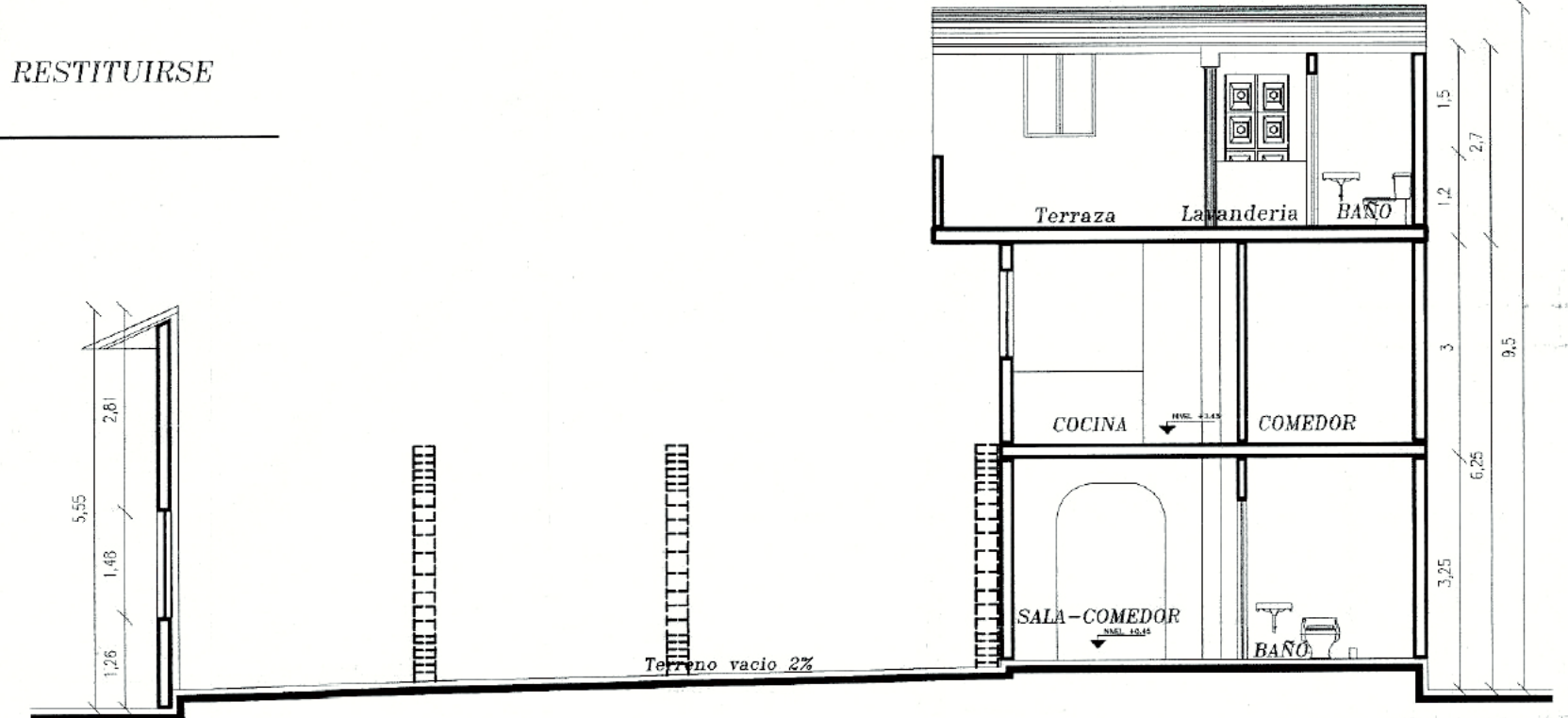
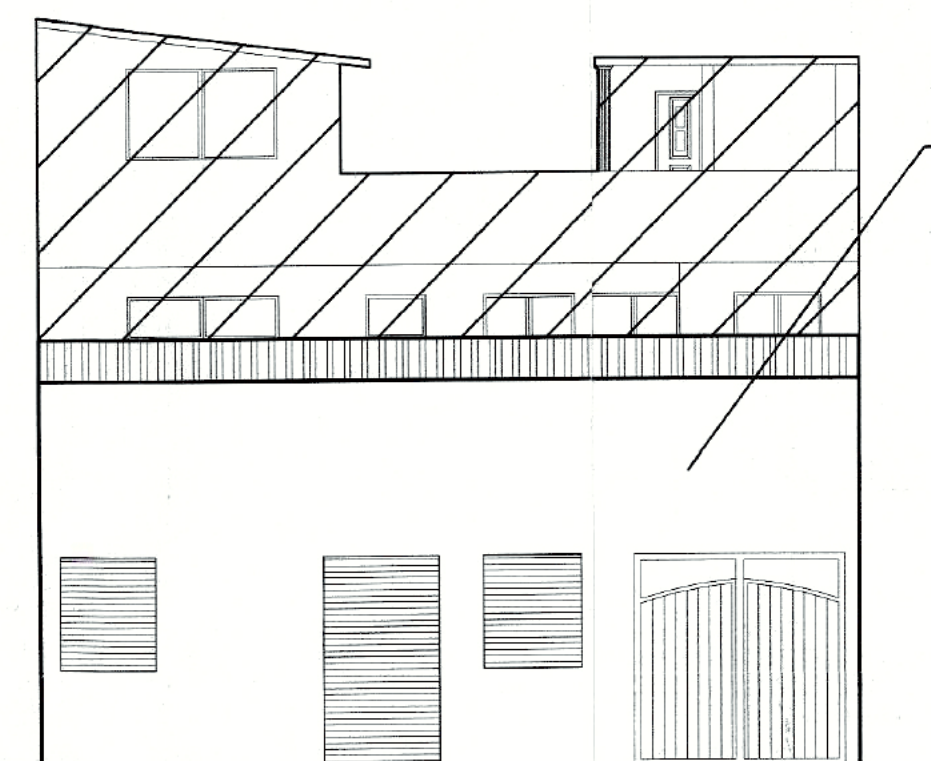
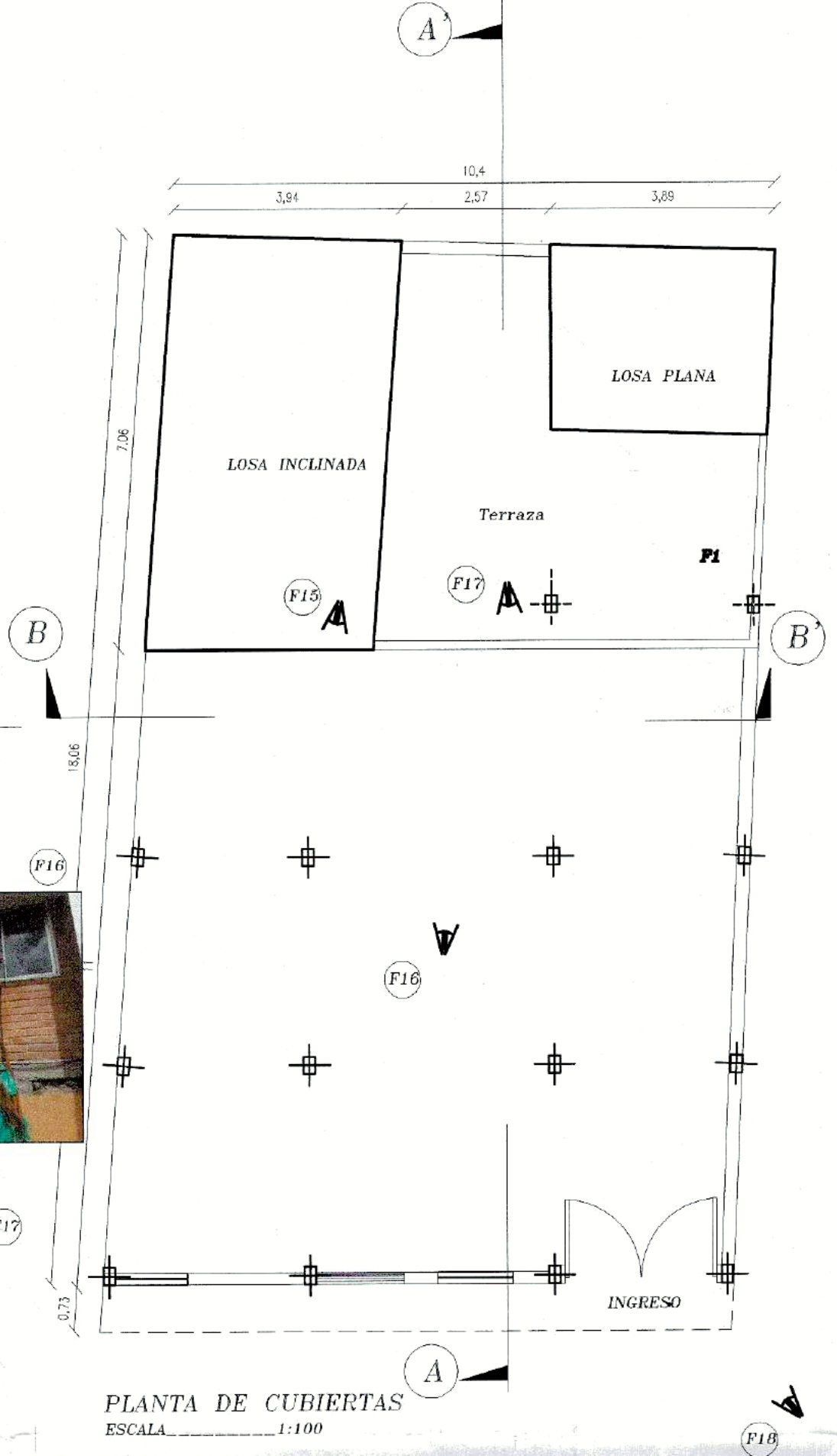
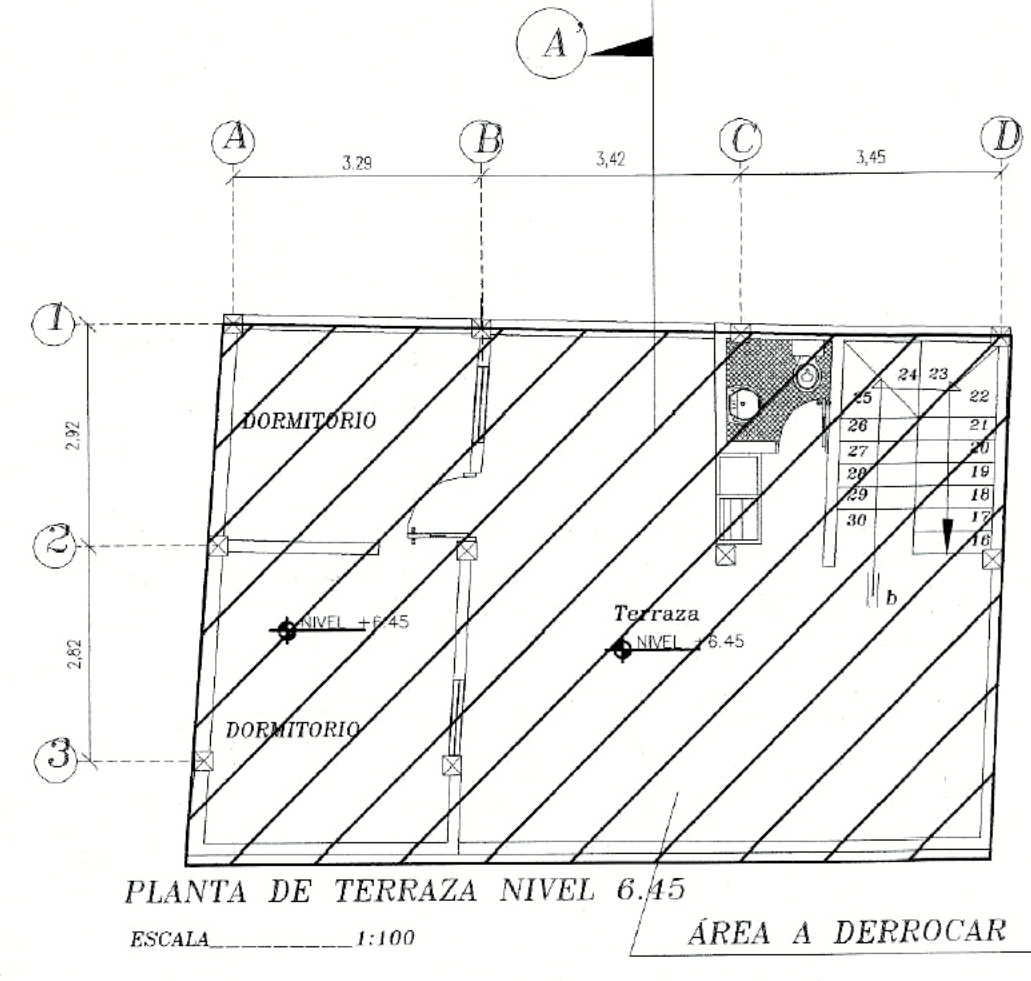
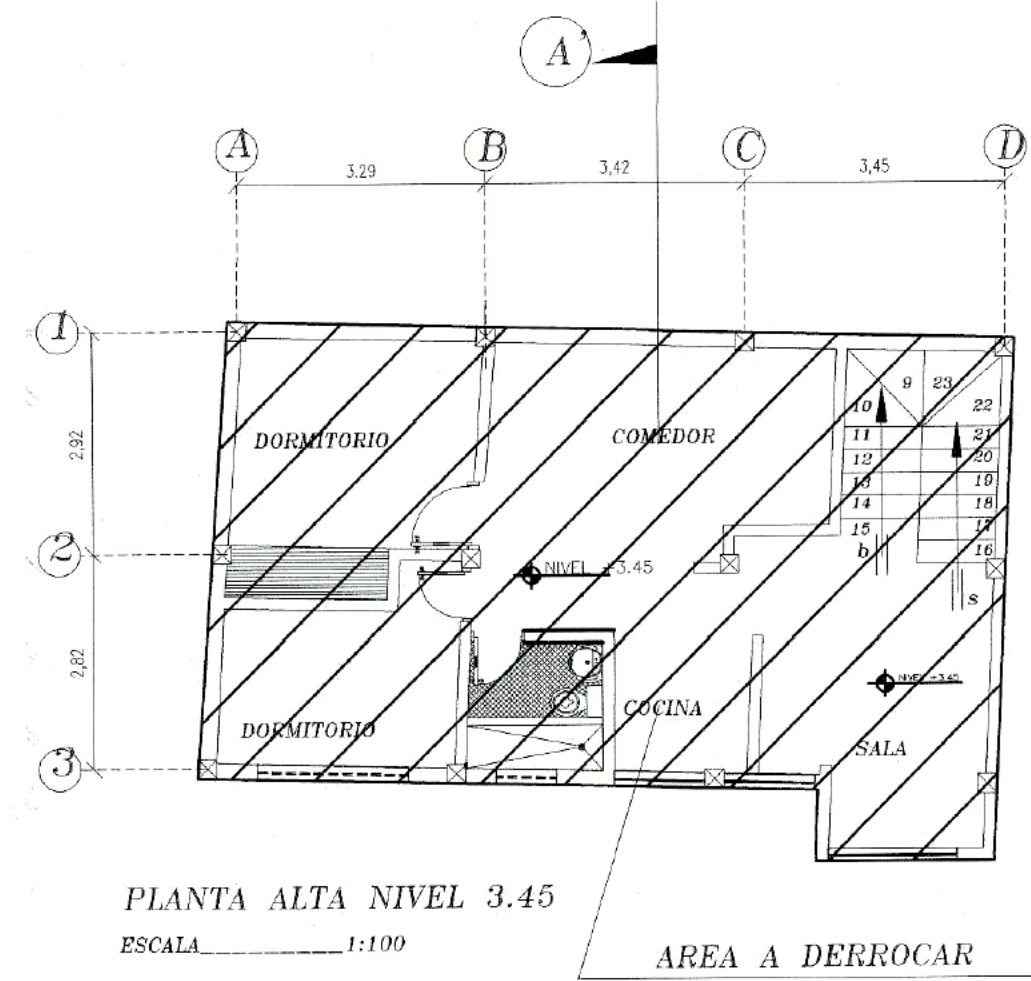
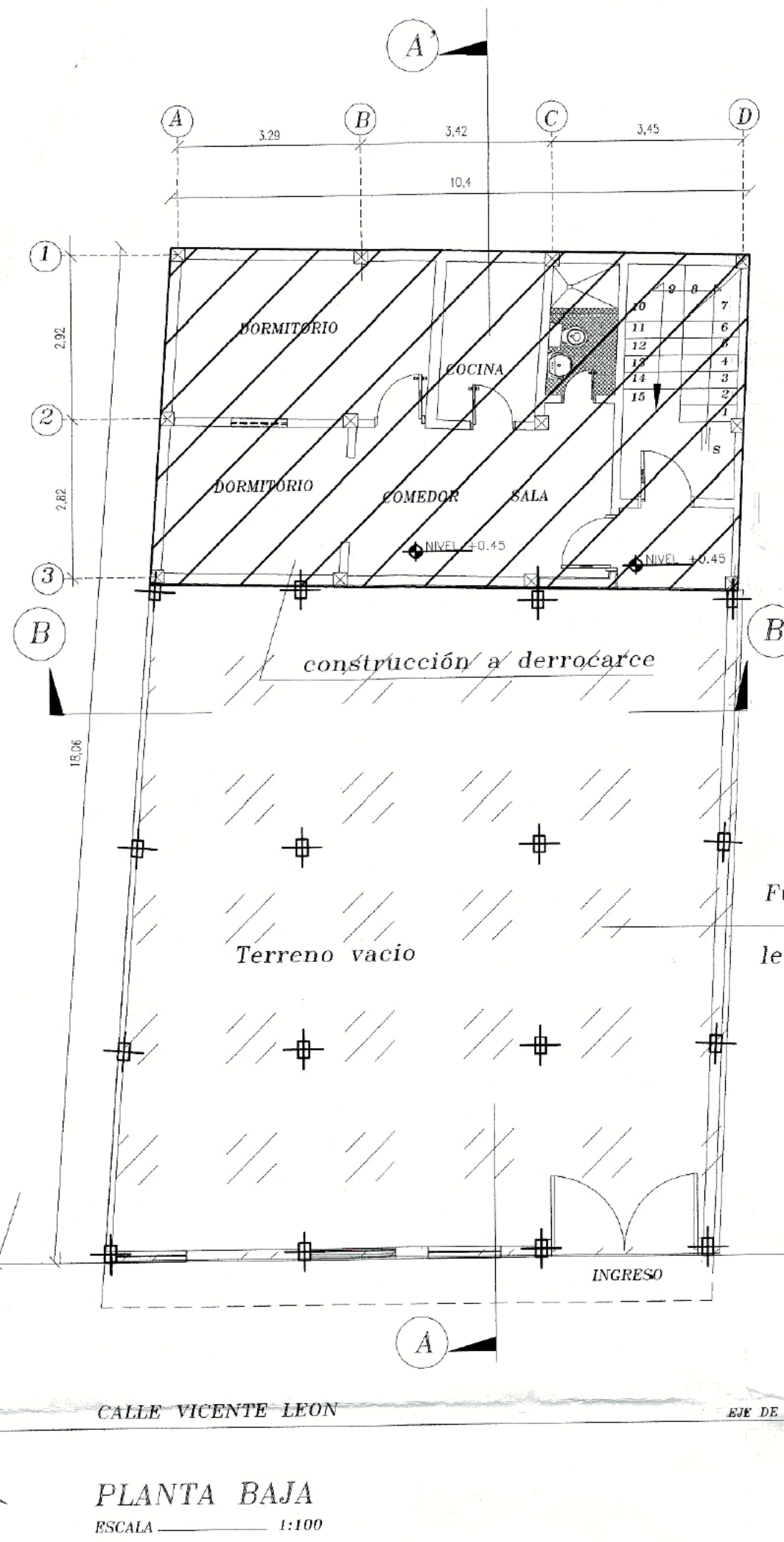
CONTIENE

PLANTA ARQUITECTONICA ACTUAL
FACHADA FRONTAL CORTE A-A Y CORTE B-B'
FACHADA LONGITUDINAL ACTUAL CALLE VICENTE LEON

SELLOS MUNICIPALES



ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION



CUADRO DE ÁREAS PLANO ACTUAL

CUADRO DE ÁREAS																																																																																																																																																																																																																							
PROYECTO	SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN		ZONA ADMINISTRATIVA		CENTRO HISTORICO		USO PRINCIPAL																																																																																																																																																																																																																
CLAVE CATASTRAL	NUMERO DEL PREDIO	AREA DE TERRENO REGISTRO	AREA DE TERRENO REGISTRO	AREA DE TERRENO REGISTRO	AREA DE TERRENO REGISTRO	AREA DE TERRENO REGISTRO	AREA DE TERRENO REGISTRO	AREA DE TERRENO REGISTRO	AREA DE TERRENO REGISTRO																																																																																																																																																																																																														
20001-24-007	29074	191,92 M2	191,92 M2	191,92 M2	191,92 M2	191,92 M2	191,92 M2	191,92 M2	191,92 M2																																																																																																																																																																																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">PID</th> <th rowspan="2">NIVEL</th> <th rowspan="2">USO</th> <th rowspan="2">UNIDADES</th> <th colspan="2">AREA LITE (PISO)</th> <th colspan="2">AREA NO CONSTRUIBLE (M2)</th> <th colspan="2">AREA BRUTA</th> <th colspan="2">AREAS A TIRAR</th> <th colspan="2">AREAS CONSERVAR</th> </tr> <tr> <th>CONSTRUIBLE</th> <th>AREAS</th> <th>CONSTRUIBLE</th> <th>AREAS</th> <th>CONSTRUIBLE</th> <th>AREAS</th> <th>CONSTRUIBLE</th> <th>AREAS</th> <th>CONSTRUIBLE</th> <th>AREAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Planta Baja</td> <td>N+0.45</td> <td>VIVIENDA</td> <td>1</td> <td>49,65</td> <td>13,17</td> <td>49,65</td> <td>49,65</td> <td>13,17</td> <td>13,17</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>N+0.45</td> <td>GRADAS</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>56,25</td> <td>56,25</td> <td>56,25</td> <td>56,25</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Planta Alta</td> <td>N+3.45</td> <td>VIVIENDA</td> <td>1</td> <td>8,85</td> <td>8,85</td> <td>8,85</td> <td>8,85</td> <td>8,85</td> <td>8,85</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>N+3.45</td> <td>GRADAS</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>27,75</td> <td>27,75</td> <td>27,75</td> <td>27,75</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pante</td> <td>N+6.45</td> <td>VIVIENDA</td> <td>1</td> <td>27,29</td> <td>9,62</td> <td>27,29</td> <td>27,29</td> <td>9,62</td> <td>9,62</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>N+6.45</td> <td>GRADAS</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>36,05</td> <td>36,05</td> <td>36,05</td> <td>36,05</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Terraza</td> <td>N+6.45</td> <td>TERRAZA</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SUBTOTAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>133,66</td> <td>31,44</td> <td>36,05</td> <td>165,10</td> <td>165,10</td> <td>36,05</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">COS PB</td> <td colspan="10">25,78%</td> </tr> <tr> <td colspan="4">COS CONSTRUCCION</td> <td colspan="10">69,38%</td> </tr> <tr> <td colspan="4">COS TOTAL</td> <td colspan="10">69,38%</td> </tr> <tr> <td colspan="4">COS CONSTRUCCION</td> <td colspan="10">69,38%</td> </tr> </tbody> </table>										PID	NIVEL	USO	UNIDADES	AREA LITE (PISO)		AREA NO CONSTRUIBLE (M2)		AREA BRUTA		AREAS A TIRAR		AREAS CONSERVAR		CONSTRUIBLE	AREAS	CONSTRUIBLE	AREAS	CONSTRUIBLE	AREAS	CONSTRUIBLE	AREAS	CONSTRUIBLE	AREAS	Planta Baja	N+0.45	VIVIENDA	1	49,65	13,17	49,65	49,65	13,17	13,17						N+0.45	GRADAS	1			56,25	56,25	56,25	56,25					Planta Alta	N+3.45	VIVIENDA	1	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85						N+3.45	GRADAS	1			27,75	27,75	27,75	27,75					Pante	N+6.45	VIVIENDA	1	27,29	9,62	27,29	27,29	9,62	9,62						N+6.45	GRADAS	1			36,05	36,05	36,05	36,05					Terraza	N+6.45	TERRAZA	1											SUBTOTAL				133,66	31,44	36,05	165,10	165,10	36,05	0,00	0,00			TOTAL														COS PB				25,78%										COS CONSTRUCCION				69,38%										COS TOTAL				69,38%										COS CONSTRUCCION				69,38%									
PID	NIVEL	USO	UNIDADES	AREA LITE (PISO)		AREA NO CONSTRUIBLE (M2)		AREA BRUTA						AREAS A TIRAR		AREAS CONSERVAR																																																																																																																																																																																																							
				CONSTRUIBLE	AREAS	CONSTRUIBLE	AREAS	CONSTRUIBLE	AREAS	CONSTRUIBLE	AREAS	CONSTRUIBLE	AREAS																																																																																																																																																																																																										
Planta Baja	N+0.45	VIVIENDA	1	49,65	13,17	49,65	49,65	13,17	13,17																																																																																																																																																																																																														
	N+0.45	GRADAS	1			56,25	56,25	56,25	56,25																																																																																																																																																																																																														
Planta Alta	N+3.45	VIVIENDA	1	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85																																																																																																																																																																																																														
	N+3.45	GRADAS	1			27,75	27,75	27,75	27,75																																																																																																																																																																																																														
Pante	N+6.45	VIVIENDA	1	27,29	9,62	27,29	27,29	9,62	9,62																																																																																																																																																																																																														
	N+6.45	GRADAS	1			36,05	36,05	36,05	36,05																																																																																																																																																																																																														
Terraza	N+6.45	TERRAZA	1																																																																																																																																																																																																																				
SUBTOTAL				133,66	31,44	36,05	165,10	165,10	36,05	0,00	0,00																																																																																																																																																																																																												
TOTAL																																																																																																																																																																																																																							
COS PB				25,78%																																																																																																																																																																																																																			
COS CONSTRUCCION				69,38%																																																																																																																																																																																																																			
COS TOTAL				69,38%																																																																																																																																																																																																																			
COS CONSTRUCCION				69,38%																																																																																																																																																																																																																			



LOTE LEVANTADO
SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN

UBICACION
Prov. de Pichincha Cantón: Quito
Barrio/Sector: San Blas Predio: 29074
Parroquia: Centro Histórico
CALLE: Vicente León y Esmeraldas
Administración zonal: Manuela Saenz

PROYECTO ARQUITECTONICO
SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN
PREDIO: 29074 CLAVE CATASTRAL: 20001-24-007

PROPIETARIO: SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN
PROFESIONAL: ARQ. ADRIANA JIMENEZ LARA

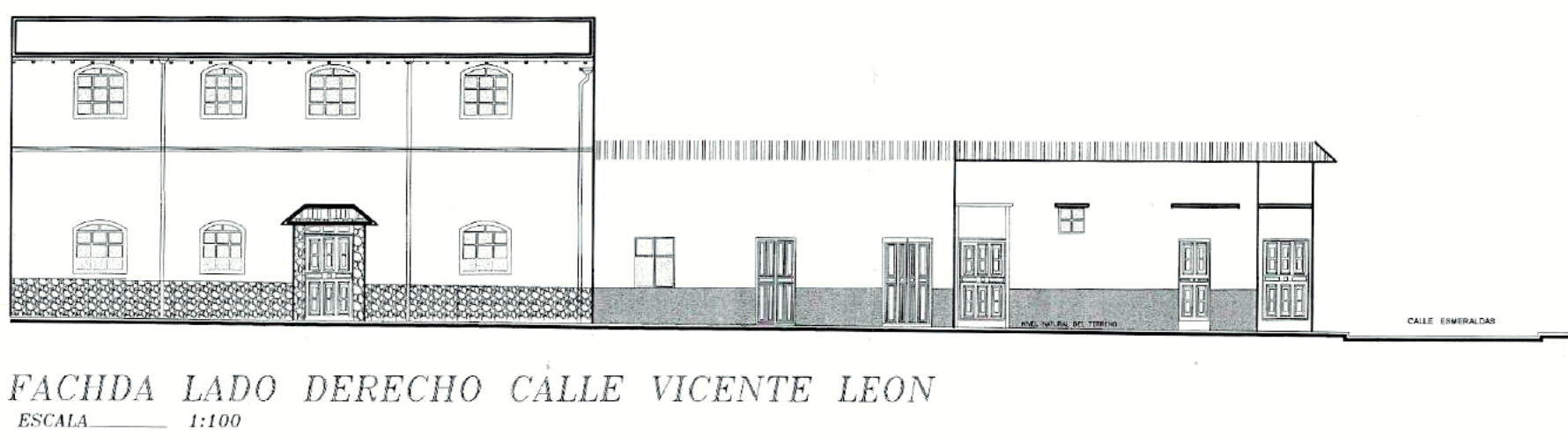
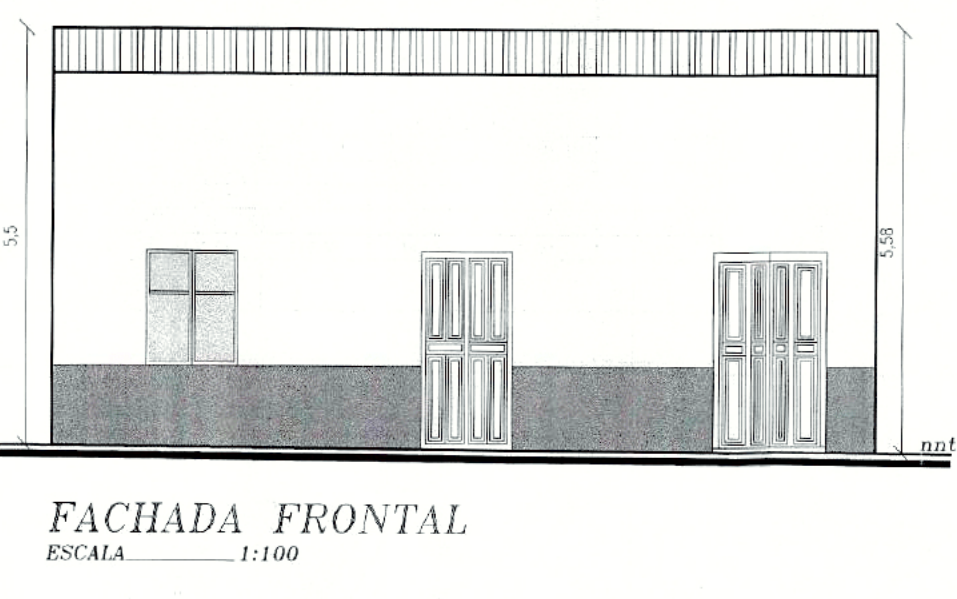
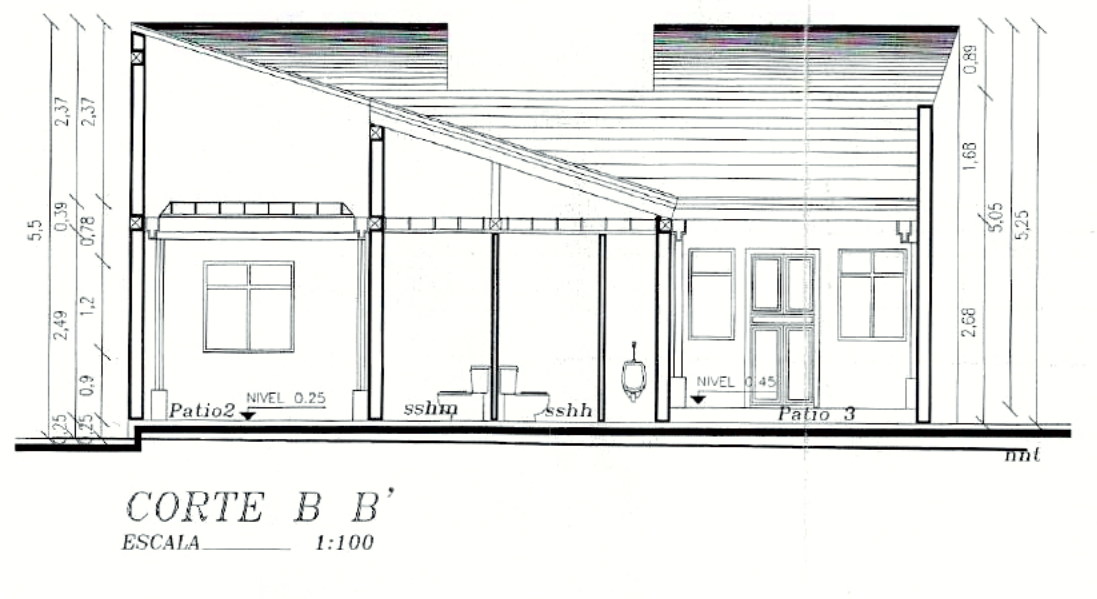
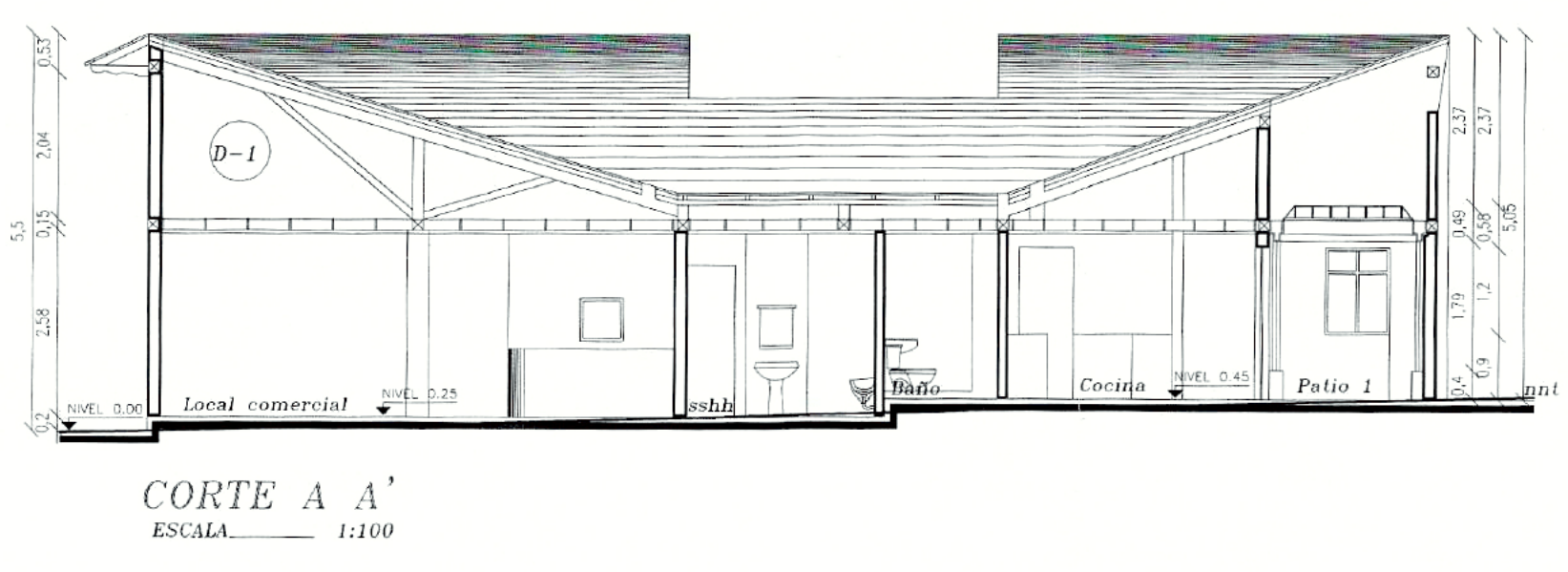
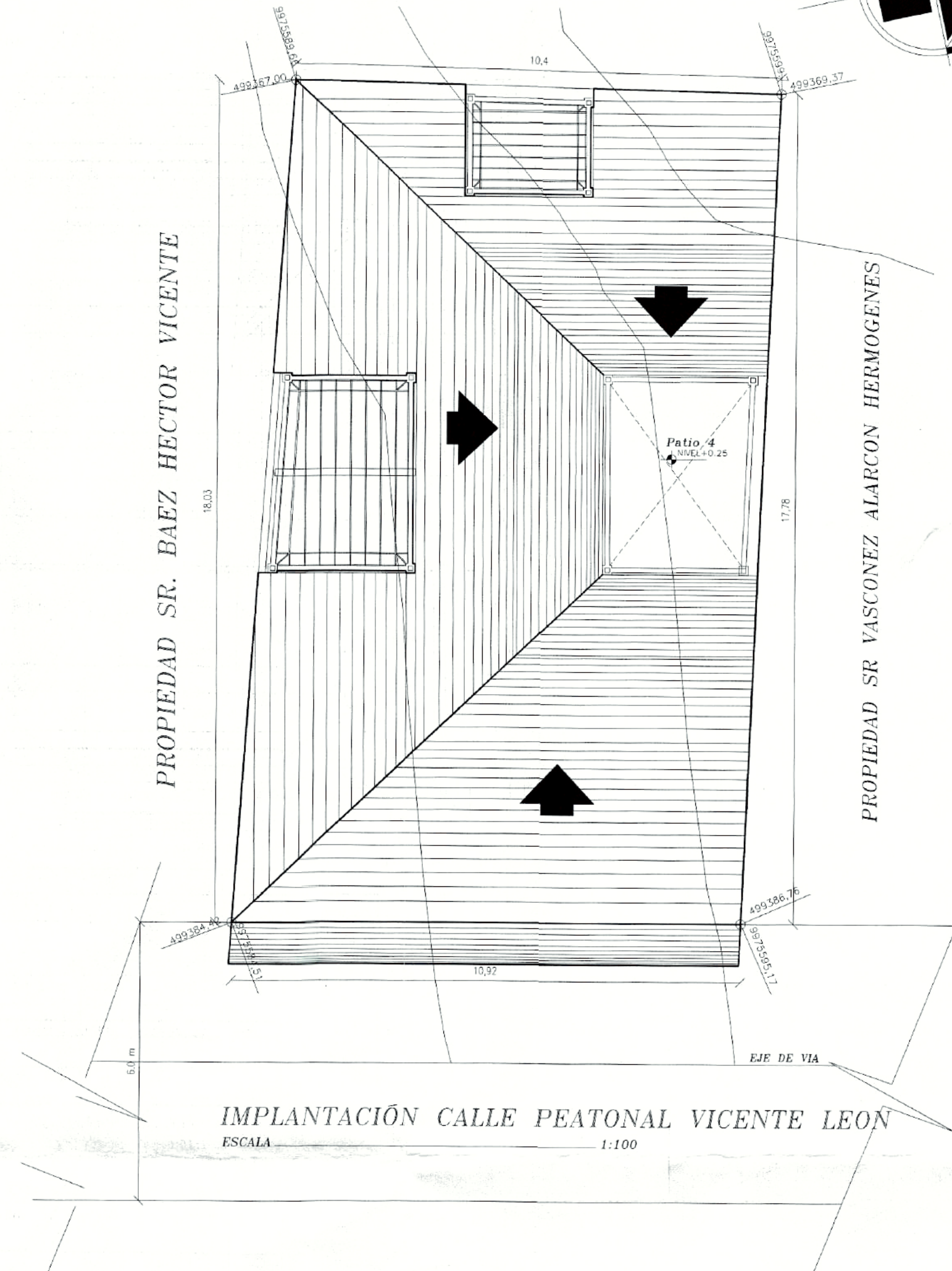
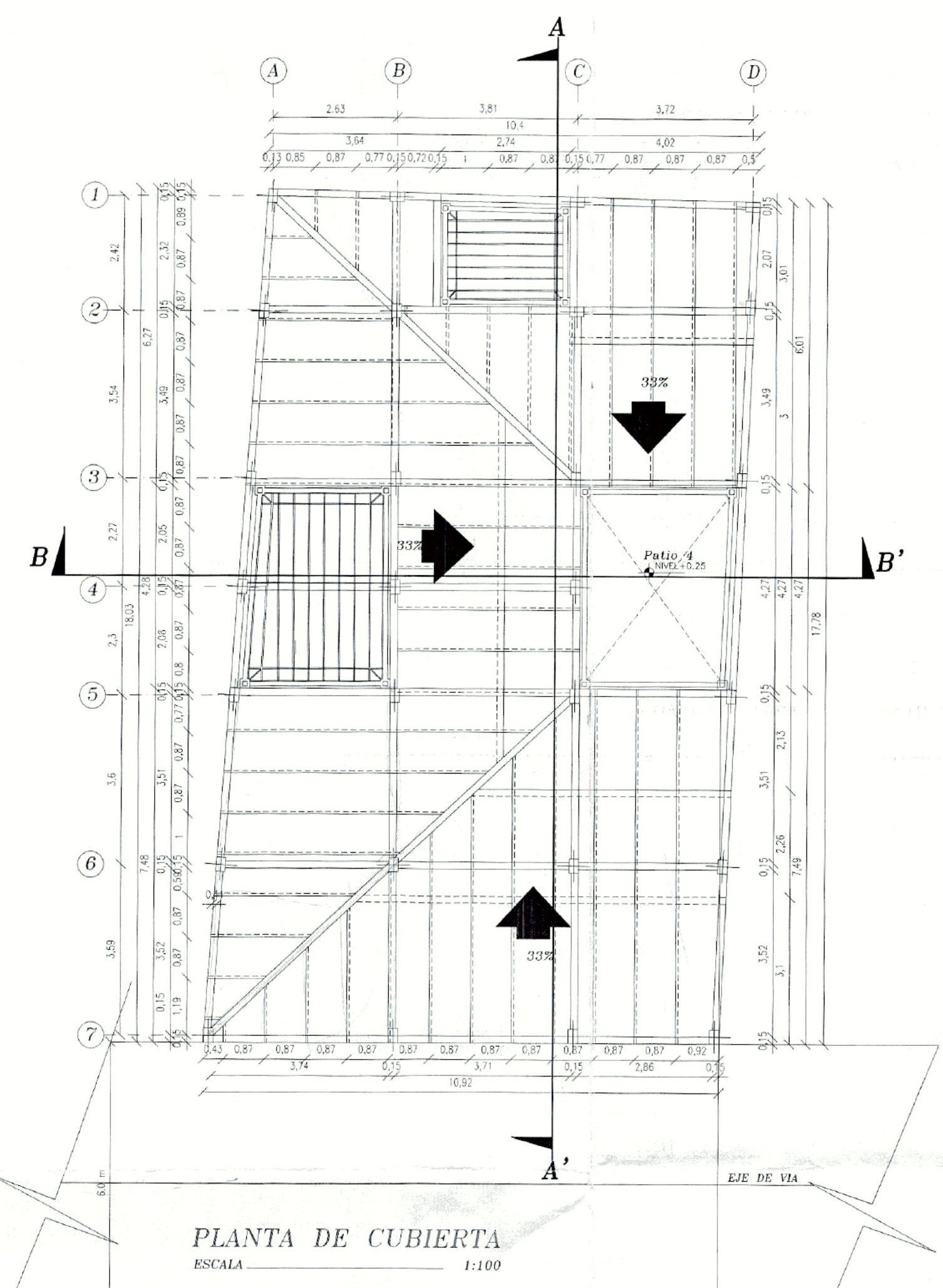
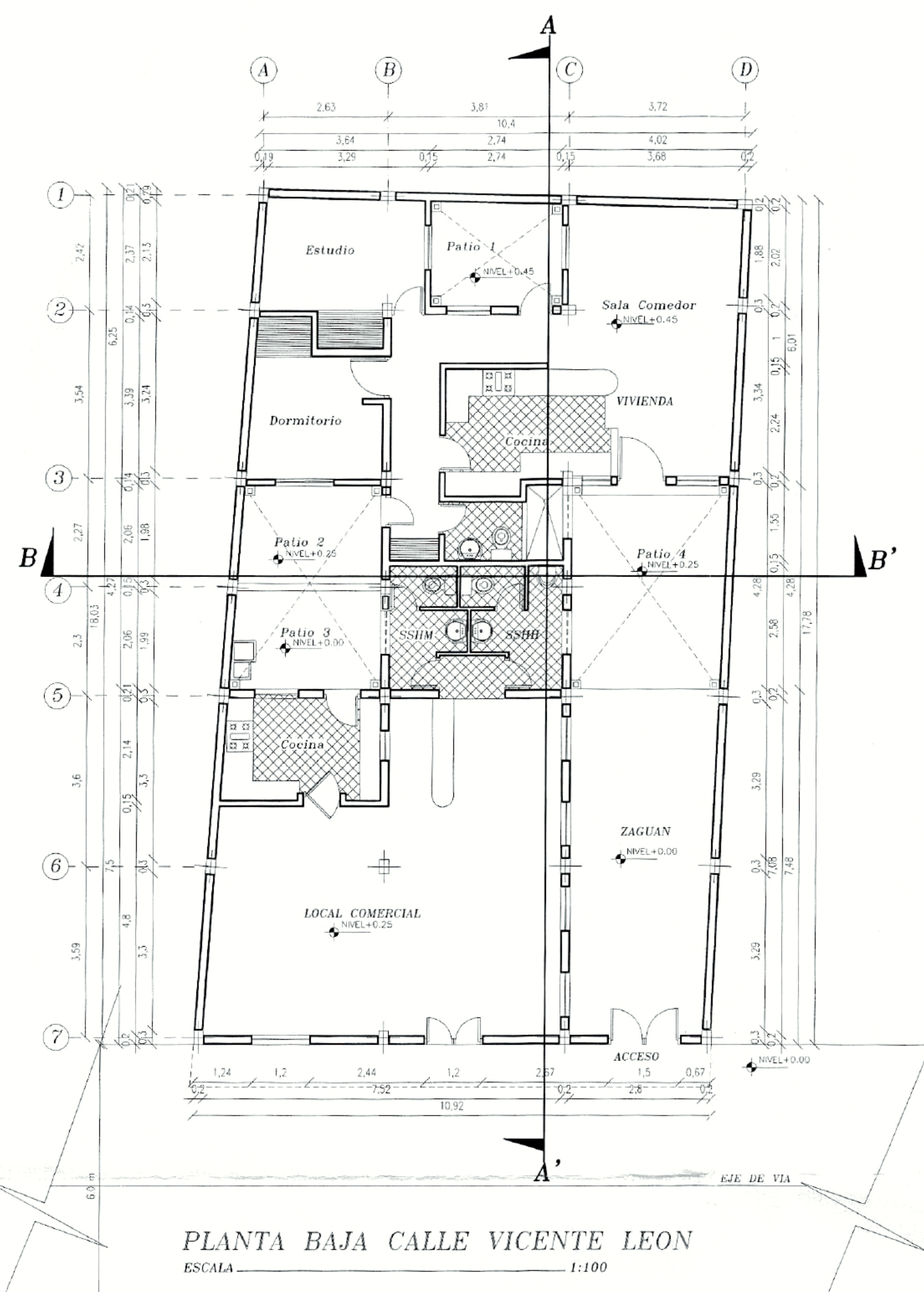
UBICACION: Prov. de Pichincha Cantón: Quito
ZONIFICACION H2(D203H-70)
FECHA: ENERO 2020

LAMINA 5 DE 6
USO del suelo (RU) Residencial urbano

CONTIENE PLANTA ARQUITECTONICA ACTUAL
FACHADA FRONTAL CORTE A-A' Y CORTE B-B'
FACHADA LONGITUDINAL ACTUAL CALLE VICENTE LEÓN Y CUADRO DE ÁREAS

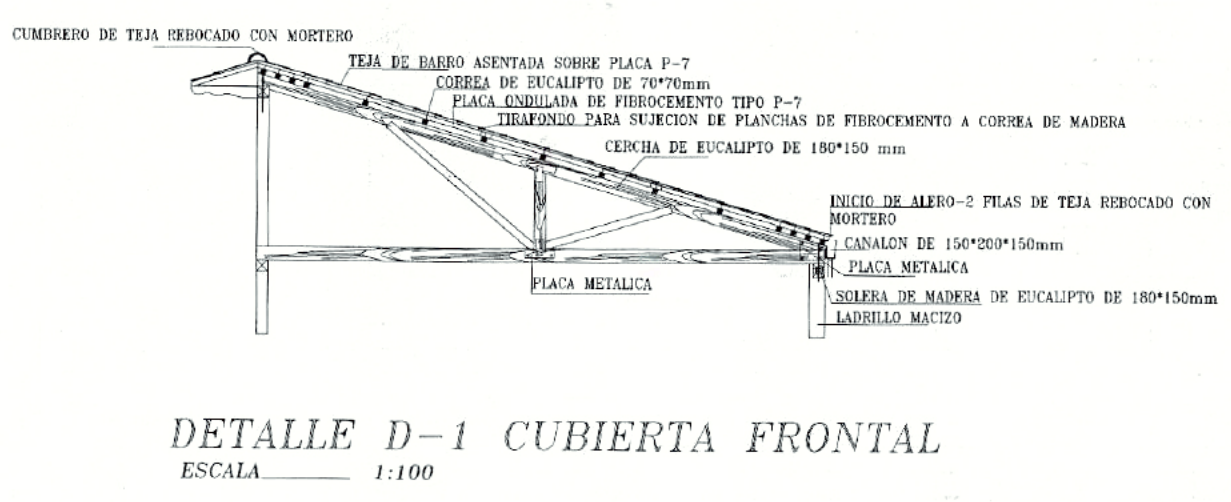
SELLOS MUNICIPALES

PLANO DE PROPUESTA



CUADRO DE ÁREAS PLANO ACTUAL

CUADRO DE ÁREAS											
PROPIETARIO		CLAVE CATASTRAL		NÚMERO DE PREDIO		ZONA ADMINISTRATIVA		FECHA			
SR. POALACIN GUAMAN JOSE MANUEL AMABLE		20005 24-007		29074		CENTRO HISTÓRICO		14 de noviembre de 2019			
ZONIFICACIÓN: H2 (D203H-70)		ÁREA DE TERRENO SEGÚN ENCUENTRO:		ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:		NÚMERO DE UNIDADES:		CÓDIGO PERSONAL:			
		141.92 M2		141.92 M2		1		141.92 M2			
NIVEL	USO	UNIDADES	ÁREA UTILIZADA	ÁREA NO COMPUTABLE (SIN)		ÁREA BRUTA		ÁREA ÚTIL (SIN)		ÁREA COMERCIAL	
				CONSTRUCCIÓN	ABERTA	CONSTRUCCIÓN	ABERTA	CONSTRUCCIÓN	ABERTA		
PLANTA BAJA	ZAGUAN	1		23.72		23.72	23.72				
	PATIO 1	1		7.13		7.13	7.13				
	LOCAL COMERCIAL	1	67.87			67.87	67.87				
	PATIO 2	1		6.08		6.08	6.08				
N + 0.25	PATIO 3	1			14.63				14.63		
	VIVIENDA	1	64.76			64.76	64.76				
N + 0.45	PATIO 4	1			6.44		6.44				
	PATIO 1	1				6.44	6.44				
TOTAL			132.63	43.85	14.63	176.58	176.58	14.63	0.00	0.00	0.00
COS 70											
CONSTRUCCIÓN			69.10%								
COS TOTAL											
CONSTRUCCIÓN			69.20%								



LOTE LEVANTADO
SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN

UBICACION
Prov. de Pichincha Cantón: Quito
Barrio/Sector: San Blas Predio: 29074
Parroquia: Centro Histórico
CALLE: Vicente León y Esmeraldas
Administración zonal: Manuela Saenz

PROYECTO ARQUITECTONICO
SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN
PREIO: 29074 CLAVE CATASTRAL: 20001-24-007

PROPIETARIO
SR. JOSE MANUEL AMABLE POALACIN GUAMAN
CI. 090987545-2

PROFESIONAL
ARQ. ADRIANA JIMENEZ LARA
I.P. 6045

UBICACION.
Prov. de Pichincha Cantón: Quito
Barrio/Sector: San Blas
Parroquia: Centro Histórico
CALLE: Vicente León y Esmeraldas
Administración Zonal: Manuela Saenz

Área de escrituras= 191.92 m2
Área del IRM= 191.92 m2
Área de leva topográfico= 191.92

ZONIFICACION H2(D203H-70)
COS de PB: 70 %
COS Total: 210 %
Lote mínimo: 200 m2
Uso del suelo (RU) Residencial urbano

FECHA: ENERO 2020
ESCALA: indicadas

LAMINA
6 DE 6

CONTIENE
PLANTA BAJA ARQUITECTÓNICA PLANTA DE CUBIERTA IMPLANTACIÓN.
FACHADA CORTE A-A' CORTE B-B', FACHADA FRONTAL, FACHADA CALLE VICENTE LEÓN'
CUADRO DE ÁREAS Y DETALLE DE CUBIERTA

SELLOS MUNICIPALES