

2.1

*Comisión  
Historicas  
9/26/01/2018*

Oficio No. IMP-2018- 0000267  
DM Quito, 26 ENE 2018  
Ticket GDOC 20A-141619 -

Doctor  
**Mario Granda**  
**PRESIDENTE DE LA COMISION DE  
AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIO**  
Presente

*Asunto: Alcance ampliatorio al oficio No.IMP-2017-04087 correspondiente al predio No.80564*

De mi consideración

En referencia a su oficio No. SG-0187 Ticket GDOC-2017-141619 y una vez que el Instituto Metropolitano de Patrimonio ha realizado el martes 23 de enero de 2018 una visita al predio No.80564 ubicado en la calle Cordero y Toledo, sector La Floresta y de propiedad de SANDOVAL MOYA JUAN FRANCISCO, según datos del Informe de Regulación Metropolitana-IRM que se adjunta en copia, se hace llegar a usted la ficha de inventario actualizada del predio mencionado, considerando los cambios que se están realizando actualmente en la edificación y que están alterando las características del bien inmueble al momento del levantamiento de la ficha inicial.

Atentamente,

*[Signature]*  
Arq. Angélica Arias B.  
**DIRECTORA EJECUTIVA**

Anexo: ficha de inventario actualizada (7 fjs.)

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**  
Fecha: **26 ENE 2018** Hora **14:40**  
Nº. HOJAS **-8h-**  
Recibido por: *[Signature]*

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Digitado por:	Andrea Verduga C.	DIP	2018-01-25	
Revisado por:	Arq. Jesús Ma. Loor	DIP	2018-01-25	

*29/01/2018  
9437  
MH*



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO  
DIRECCION DE INVENTARIO**



INMUEBLE	PARROQUIA	BARRIO	CLAVE CATASTRAL	CODIGO INVENTARIO	FICHA N°	FECHA
CALLE TOLEDO Y CORDERO	MARISCAL SUCRE	LA FLORESTA	10305-03-004	0420-002-003-004	000001	ENE/2018

1



2



3



4



5



6



**DETALLE FOTOGRAFICO:**

FOTO 1	1004-018-010-001-E-01-18	Vista de la Fachada Frontal hacia la calle Cordero
FOTO 2	1004-018-010-001-E-02-18	Vista de la Fachada Frontal hacia la calle Cordero
FOTO 3	1004-018-010-001-E-03-18	Vista de la Fachada Lateral Izquierda hacia la calle Toledo
FOTO 4	1004-018-010-001-I-04-18	Vista de la Fachada Lateral Izquierda hacia la calle Toledo
FOTO 5	1004-018-010-001-I-05-18	Vista de la Fachada Posterior
FOTO 6	1004-018-010-001-I-06-18	Vista de la Fachada Posterior

**OBSERVACIONES:**

PAGINA

1

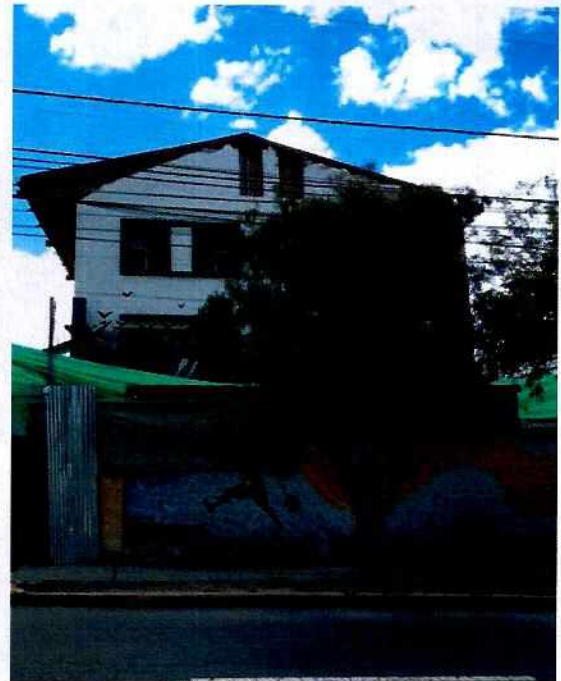
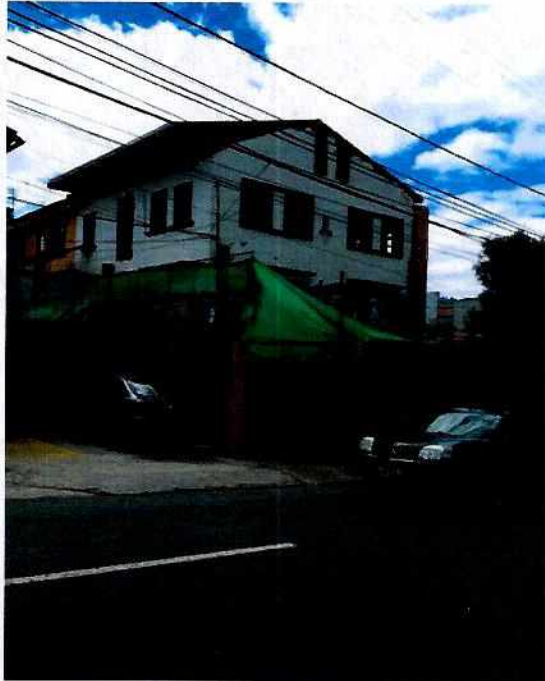
*[Handwritten signature]*



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO  
DIRECCION DE INVENTARIO**



INMUEBLE	PARROQUIA	SECTOR	CLAVE CATASTRAL	CODIGO INVENTARIO	FICHA N°	FECHA
CALLE TOLEDO Y CORDERO	MARISCAL SUCRE	LA FLORESTA	10305-03-004	0420-002-003-004	000001	ENE/2018



**DETALLE FOTOGRAFICO:**

- FOTO 7 1004-018-010-001-I-07-18 Vista de la Fachada Lateral Izquierda hacia la calle Toledo
- FOTO 8 1004-018-010-001-I-08-18 Vista de la Fachada Lateral Izquierda hacia la calle Toledo
- FOTO 9 1004-018-010-001-I-09-18 Vista de la Fachada Frontal hacia la calle Cordero

OBSERVACIONES:

PAGINA

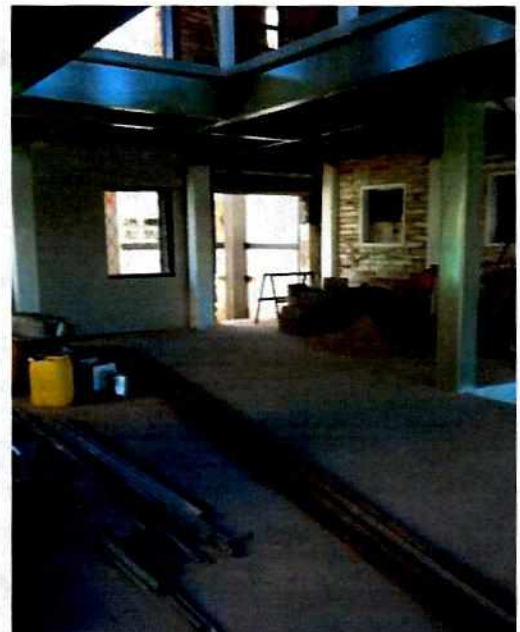
*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO  
DIRECCION DE INVENTARIO**



INMUEBLE	PARROQUIA	SECTOR	CLAVE CATASTRAL	CODIGO INVENTARIO	FICHA Nº	FECHA
CALLE TOLEDO Y CORDERO	MARISCAL SUCRE	LA FLORESTA	10305-03-004	0420-002-003-004	000001	ENE/2018



**DETALLE FOTOGRAFICO:**

- FOTO 13    1004-018-010-001-D-13-18    Vista de escaleras de estructura metálica
- FOTO 14    1004-018-010-001-D-14-18    Vista de bodega provisional planta baja
- FOTO 15    1004-018-010-001-D-15-18    Vista de planta baja
- FOTO 16    1004-018-010-001-D-16-18    Vista de planta alta

OBSERVACIONES:

PAGINA

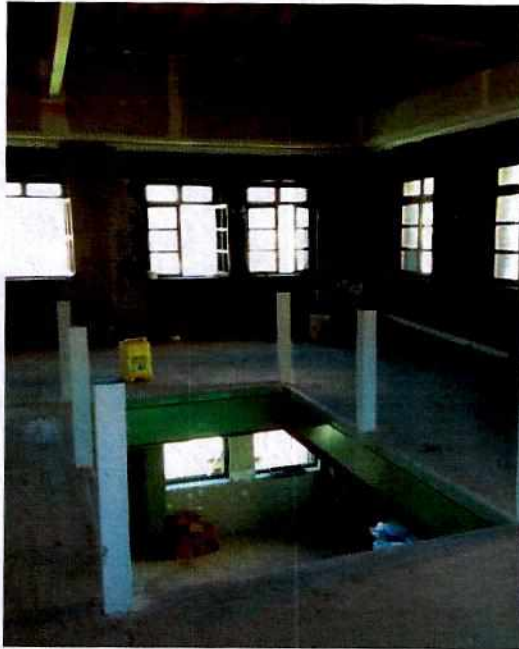
**3**

*[Handwritten signature]*

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO  
DIRECCION DE INVENTARIO**



INMUEBLE	PARROQUIA	SECTOR	CLAVE CATASTRAL	CODIGO INVENTARIO	FICHA N°	FECHA
CALLE TOLEDO Y CORDERO	MARISCAL SUCRE	LA FLORESTA	10305-03-004	0420-002-003-004	000001	ENE/2018



**DETALLE FOTOGRAFICO:**

- FOTO 13 1004-018-010-001-D-13-18 Vista de segunda planta alta
- FOTO 14 1004-018-010-001-D-14-18 Vista general de segunda planta alta y detalle de cubierta
- FOTO 15 1004-018-010-001-D-15-18 Vista de columnas implantadas en retiro posterior
- FOTO 16 1004-018-010-001-D-16-18 Vista general de escaleras interiores

**OBSERVACIONES:**

PAGINA

4



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

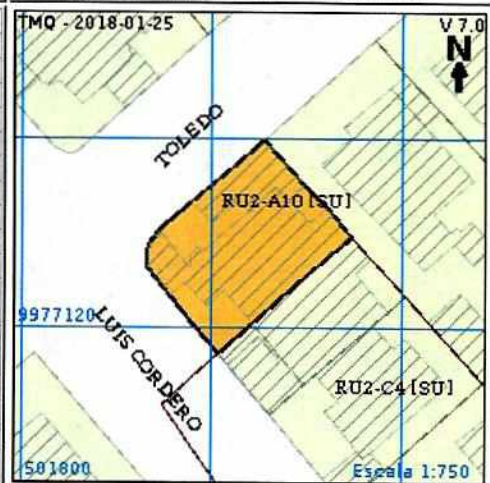


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700219502
Nombre o razón social:	SANDOVAL MOYA JUAN FRANCISCO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	80564
Geo clave:	170104230099009112
Clave catastral anterior:	10305 03 004 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	490.35 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	490.35 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	247.00 m2
Área gráfica:	248.40 m2
Frete total:	30.60 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 24.70 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	MARISCAL SUCRE
Barrio/Sector:	LA FLORESTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	TOLEDO	0		E12B
SIREC-Q	LUIS CORDERO	14	5 m línea de cerramiento	N24H

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A10 (A604-50)  
 Lote mínimo: 600 m2  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 200 %  
 COS en planta baja: 50 %

#### PISOS

Altura: 16 m  
 Número de pisos: 4

#### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
sd	ESPECIAL			Lote ubicado dentro del Inventario de Áreas Históricas del DMQ, para cualquier intervención deberá aprobar un proyecto en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

### OBSERVACIONES

RETIRO FRONTAL 5M A LAS 2 VIAS. RADIO DE CURVATURA 5M.  
 PREVIO A CUALQUIER INTERVENCION SOLICITARA ASESORAMIENTO TECNICO EN CENTRO HISTORICO EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA.

### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.





**1.1 Localización e Identificación**

Registro Nº: 000001 Nombre del Inmueble: SIN NOMBRE

Código Bienes Inmuebles: BI-17-01-23-000001 Clave Catastral: 10305-03-004

Código Inventario Patrimonial: 0420-002-003-004 Nº de Predio: 80564

Cantón: QUITO Parroquia: Mariscal Sucre

Barrio: LA FLORESTA

Calle Principal: LUIS CORDERO

Intersección: X(Este); Y(Norte); Z(Altitud):

Coordenadas WGS84 Z17S: SI X NO Acto administrativo: 4 de diciembre de 2014

Inmueble Inventariado SI X NO

Distinciones del Inmueble:

Datos del Propietario: SANDOVAL MOYA JUAN FRANCISCO

**1.2 Origen de la Edificación:**

1.2.1 Período: I II III IV

Prehispánico

S-XVI:

S-XVII:

S-XVIII:

S-XIX:

S-XX:

S-XXI: X

1.2.2 Fecha: NO SE CONOCE

1.2.3 Autor: NO SE CONOCE

**1.3 Tipología y Uso**

Subgrupo:	Categoría	Subcategoría	1.3.2 Usos:	Original	Actual
Militar					
Civil	VIVIENDA URB	UNIFAMILIAR	VIVIENDA		DESOCUPADO
Religiosa					
Institucional					
Comercial					
Industrial					
Agrícola					
Funeraria					

1.4 Régimen de Propiedad

1.4.1 Propietario del inmueble:

Estatal	Religioso	Privado
Municipal	Comunal	
Militar	Particular	X
Otro	Otro	

1.4.2 Inmueble ocupado por:

Propietario	DESOCUPADO
Arrendatario	
Otro	

**1.5 Estados de Conservación**

Evaluación de la edificación	Bueno	Regular	Malo	En Ruinas
Estructura				
Cubiertas				
Fachadas				
Acabados en interiores				
Otros Espacios y Elementos				
Escaleras				
Instalaciones				
Estado General				

Ver Página 2 - Estado de la Edificación

**2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

2.1 Trama Urbana

2.1.1 Damerao: X Radial Lineal Disperso

2.2 Caracterización de la Edificación

2.2.1 Emplazamiento Mz. 2.2.2 Predio en Trama

2.2.3 Relación Espacios

2.2.4 Crujía

2.2.5 Galerías

2.2.6 Zaguán (Ingresos)

2.2.7 Escaleras

2.2.8 Jardín / A. Verdes/Hl.

2.2.9 Altura edificio

**2.3 Descripción Volumétrica**

2.3.1 Estilo Dominante:

Neo-historicista	Barroco	Neoclásico	Ecléctico	Vernáculo
Modernista	Racionalismo	Organicismo	Contemporáneo	Otro:

2.3.2 Composición formal de Fachada:

Composición Formal: Alta Media Baja X

Forma de fachada: Recta Curva X Retranqueada Ochavada

2.3.3 Fachada Ornamentación:

Ornamentación: Alta Media Baja X

Paramentos: Patio Liso Color

Portada: Simple Compuesta

Zócalos: Liso Ventanas Principal Secundaria

Vanos: Puertas Ventanas Principal Secundaria

Balcones: Incluidos En Volado Fundido

Herrajes: Forjados

ARCOS: Adintelado Carpanel Lobulado

Otros:

Remates de Fachada: Acrotorio Almena Antefija Arquería lombarda Balaustada Balcones Barandis Medio punto Olival Rebañado

Ornamentos: Portal recto Alero simple Al. con conchillos Apliques Arquitrabe Basamento Carabes Columnatas

Chambranas Frisos Molduras Ménsulas Modillones Plastras Platabanda

Con arquería

Con cornisa

Con espadaña

Con guardapolvo

Con macetones

Con marquesinas

Con pretil

**2.4 Amenazas (A) y Vulnerabilidades (V)**

2.4.1 Factores de Origen Natural

Erupciones	A	V		
Inundaciones				
Deslizamientos				
Fallas Geológicas				
Otros:				

2.4.2 Factores de Origen Antrópico

Incendios	A	V		
Explosiones				
Contaminación				
Desarrollo Urbano	X	X		
Abandono				
Zona Tugurizada				
Edificio Tugurizado				
Falta de Mantenim.				
Conflictos de Tenencia				
Intervenciones Inadec.				
Falta de Control				
Otros:				

**OBSERVACIONES:**

Descripción física general del inmueble y su entorno: Elementos más significativos: (valores)

Se trata de un inmueble con fachada de estilo Modernista, en el cual destacan vanos de puertas y ventanas ortogonales con chambranas, actualmente aún se aprecian algunas ventanas de madera y sólo se conservan los muros perimetrales de sus fachadas. Al interior presenta una construcción contemporánea realizada con estructura metálica y hormigón, distribuida en tres plantas arquitectónicas. La estructura de la cubierta original de madera ha sido reemplazada por estructura metálica recubierta de planchas metálicas. Su entorno urbano es homogéneo hacia la calle Cordero por donde se ubica el ingreso principal al inmueble, mientras que hacia la calle Toledo es heterogéneo. En la actualidad no tiene ningún uso ya que se encuentra en construcción. Cabe indicar que existen liberaciones de los balcones de las fachadas y de sus muros internos.

**RESPONSABLE INVENTARIO**

Entidad Ejecutora: INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO

Encuestador: ARQ. VERÓNICA LUCIO VÁSQUEZ MARILÓN RAMÍREZ

Fecha: día/mes/año 23/01/2018

Aprobó: ARQ. JESÚS LOOR

Revisó: ARQ. JESÚS LOOR

Fecha: día/mes/año 24/01/2018

Fecha: día/mes/año 24/01/2018





2.5 Descripción Física General del Inmueble

2.5.1 Evaluación Física del Inmueble:

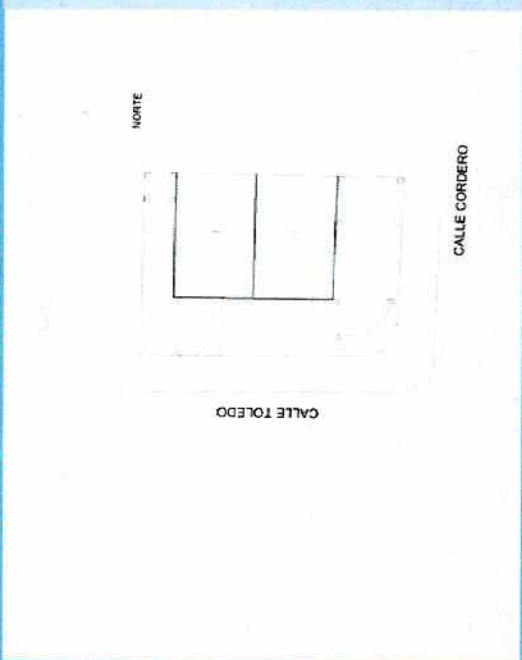
		Bloque		1/1		Hoja Nº		2	
2.5.2 Intervenciones en el Inmueble:									
2.5.2.1 Intervenciones Anteriores:									
		Formal		X		Quien intervino		PROPIETARIO	
		Informal							
2.5.2.2 Alteraciones: (AM: Morfológicas; AT: Tipológicas; TC: Tecnológicas)									
L.: Leves; M.: Medias y A.: Altas									
		Subsuelo		Planta Baja		Planta Alta		Otras Plantas	
		AM / AT / TC		AM / AT / TC		AM / AT / TC		AM / AT / TC	
		A / A / A		A / A / A		A / A / A		A / A / A	
2.5.1.2 Patologías:									
L.: Leves; M.: Medias y A.: Altas									
		Asentamientos		Deformaciones		Fiebrados		Pandeos	
		Fisuras		Grietas		Rajaduras		Desprendimientos	
		Exfoliaciones		Esflorescencias		Pudriciones		Hongos	
		Humedades		Perforaciones		Oxidaciones		a b c: Otros	
2.5.1.3 Elementos Colapsados									
2.5.1.1 Materiales:									
		1= Piedra - 2= Hormigón		1= ladrillo - 2= bloque		1= Adobe - 2= Tapiz - 3= Bahareque		1= Madera - 2= Tierra	
		1= Acero - 2= Aluminio - 3= Cobre		1= Teja - 2= Teja - 3= Vegetal		1= Asbesto - 2= Zinc - 3= Tela asfáltica		1= Vidrio - 2= Policarbonato	
		1= Cotto - 2= Malla - 3= Latón		1= Tablero - 2= Yeso - 3= Plástico		1= Baldosa - 2= Cerámico		1= Adoquin - 2= Cemento	
		1= Enlucidos - 2= Azulejos		1= Pintura		1= Papel Tapiz		A B C: Otros	
Estructura		Cimentación		Muros / Paredes / Tabiques		Columnas / Pilares		Vigas	
		Losas / Entrepisos		Arcos		Revestimientos		Puertas	
		Ventanas		Balcones		Portadas		Zócalos	
		Herrajes		Decoración		Remates		Plisos	
		Cielo Rasos		Puertas/Ventanas/Mamparas		Barandilla		Revestimientos verticales	
		Decoración		Mobiliario		Pacios/Caminería		Terrazas/Azoteas	
		Cerramientos		Galerías/Corredores		Zaguán		Jardines/Huertos /Otros	
		Interiores		Exteriores		Eléctricas		Sanitarias	
		Especiales (gas / otros)							
3 VALORES DEL INMUEBLE									
3.1 Histórico - Testimonial - Simbólico									
3.2 Entorno Urbano Arquitectónico									
3.3 Alteraciones:									
Tipológicas									
Funcionales- Uso									
Morfológicas									
Uso no compatible									
Ornamentales									
Técnico - constructivas									
Materiales									
Otros:									
3.1 Histórico - Testimonial - Simbólico									
Inmueble de Interés Histórico-Testimonial									
Valor simbólico-Socio Cultural									
Autor Representativo									
Distinción al Inmueble - Premios									
Innovación Tecnológica Significativa									
3.2 Entorno Natural									
Integrada al Entorno Natural - Paisaj: Si / No									
Utiliza materiales locales Si / No									
Conserva el ambiente Si / No									
OBSERVACIONES A LA DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE									
Descripción del Sistema Constructivo									
A= Planchas metálicas									
Se indica que las paredes perimetrales de las fachadas son lo único que se conserva del inmueble original, las cuales presentan cimentación de piedra y muros portantes de ladrillo. El inmueble actual en su interior presenta un sistema técnico constructivo contemporáneo exento de los muros portantes de fachada; cuya cimentación es de hormigón armado, columnas, vigas y estructura de la cubierta metálica. Se evidenció que los muros divisorios internos han sido liberados totalmente.									
Estado de la Edificación									
De la edificación original que sólo se conservan los muros perimetrales de las fachadas presenta un estado de conservación Regular. Internamente presenta una construcción completamente nueva con un estado de conservación Bueno.									



118

4. LEVANTAMIENTO FÍSICO DEL INMUEBLE

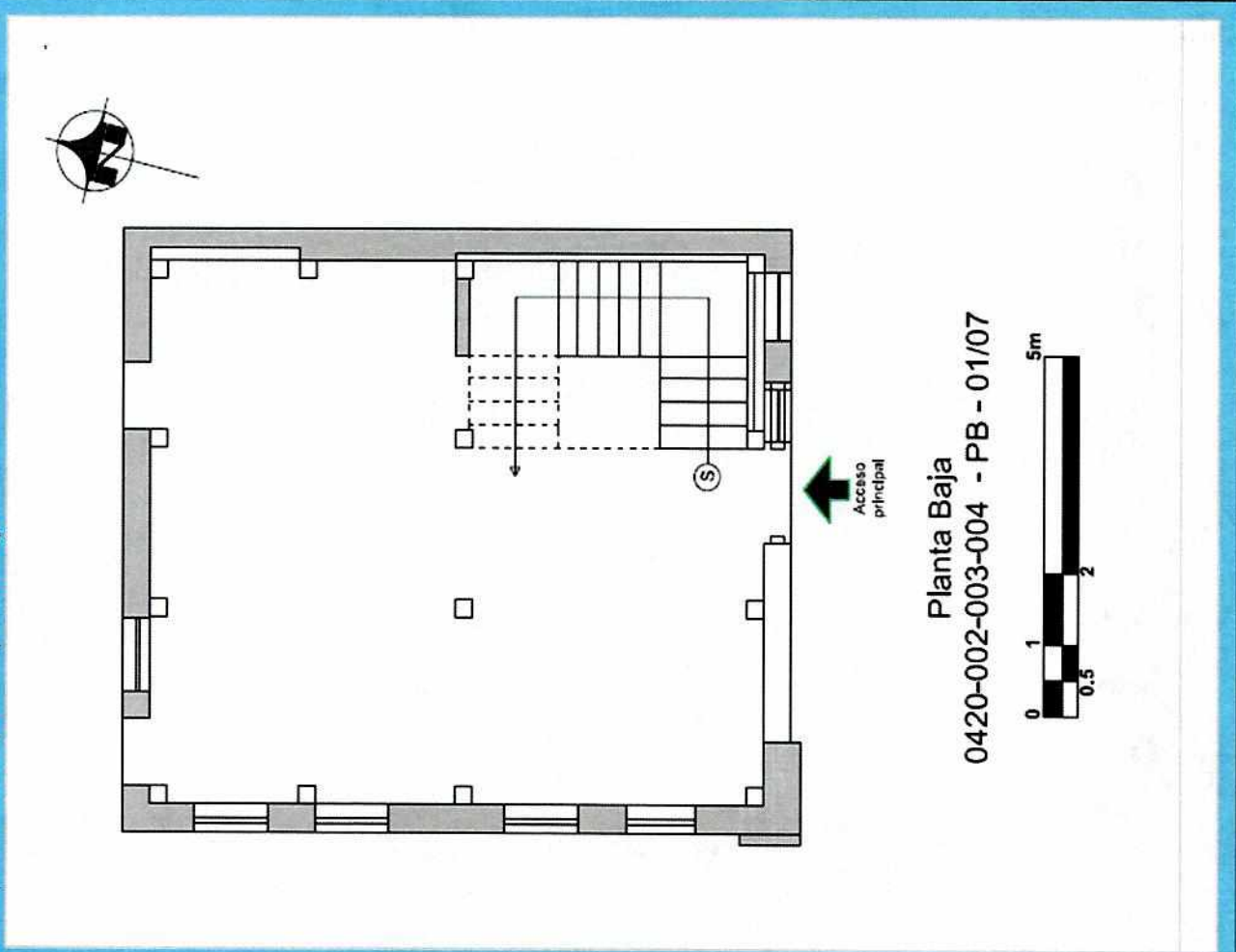
4.4 Continuación: Plantas, Fachadas y Cortes: Código



4.2 Datos del Inmueble:

Datos Generales:	
Area del Lote:	
Frente:	
Area Construida	
Area Total:	0
Subsuelo:	
Plantas Bajas:	
Otros Pisos:	
<b>Espacios Abiertos</b>	
Area no construida total:	
Estacionamientos No:	
Pisos / Terrazas	
Jardines/ Huertos:	
<b>Servicios</b>	
55-HH Particular No:	
55-HH Comunal No:	
Lavanderías particulares No:	
Lavanderías comunales No:	
<b>Instalaciones</b>	
Agua potable:	SI
Alcantarillado:	SI
Energía Eléctrica:	SI
Telefonos:	
Otros:	

4.4 Esquemas de: Plantas, Fachadas y Cortes: código

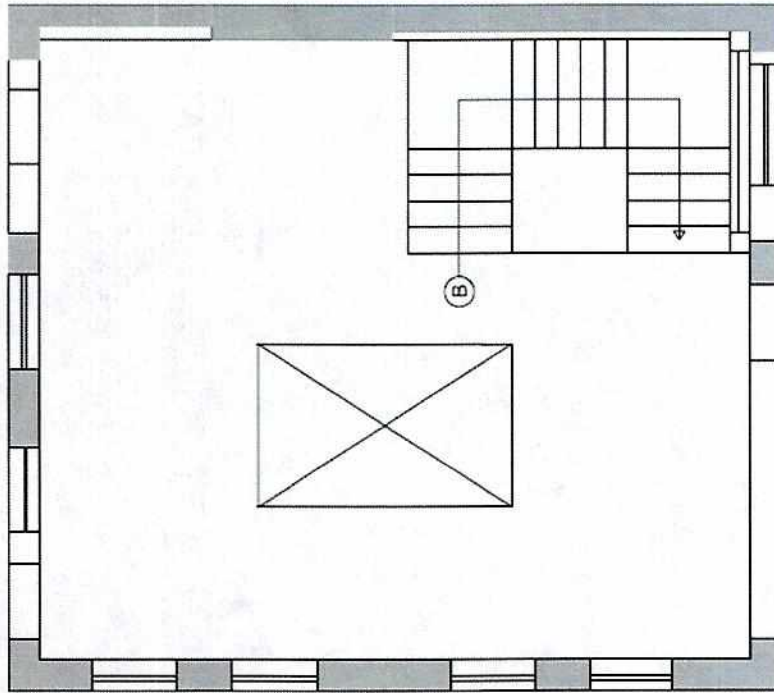
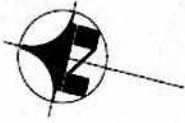


4.3 Levantamiento Fotográfico del Inmueble: Código

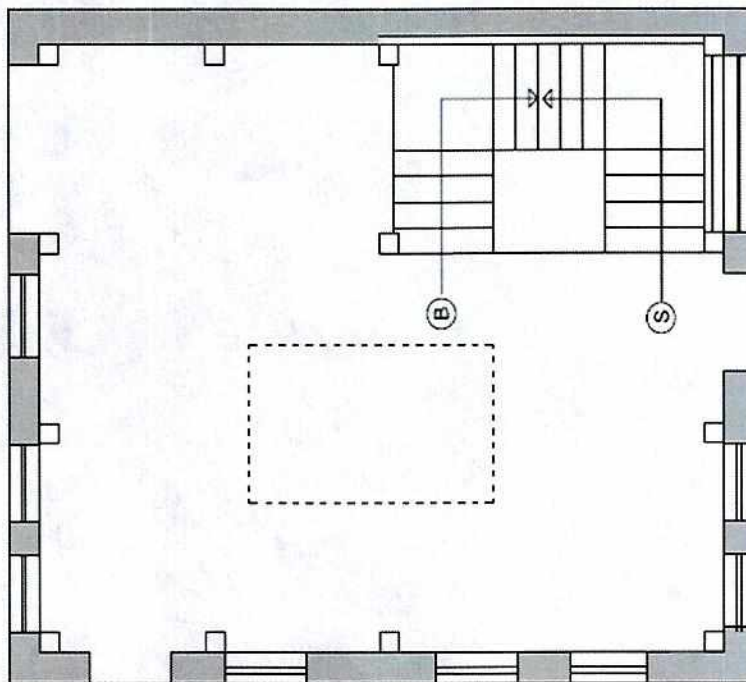
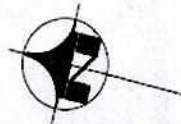
	0420-002-003-004 E 01/06		0420-002-003-004 E 02/06		0420-002-003-004 E 03/06
	0420-002-003-004   04/06		0420-002-003-004   05/06		0420-002-003-004   06/06

4 LEVANTAMIENTO FÍSICO DEL INMUEBLE

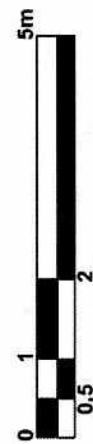
4.4 Continúa: Plantas, Fachadas y Cortas: Código



Segunda Planta Alta  
0420-002-003-004 - 2PA - 03/07



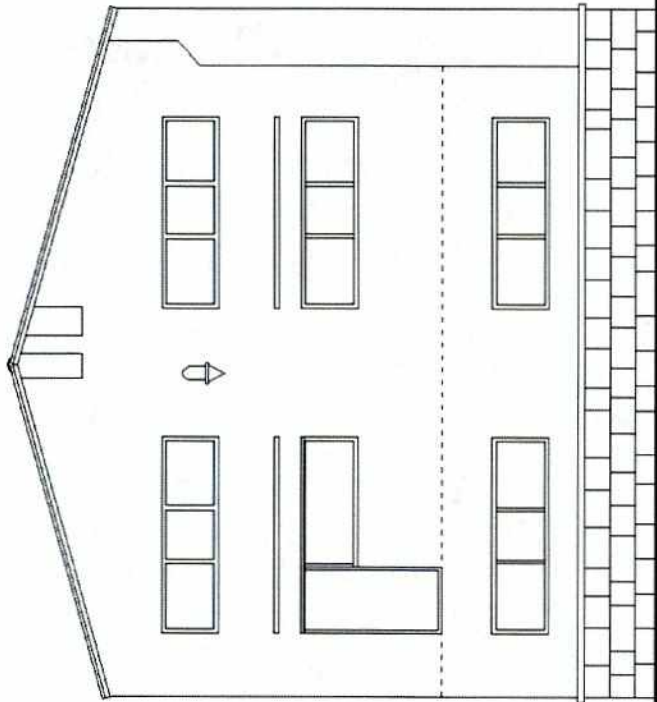
Planta Alta  
0420-002-003-004 - PA - 02/07



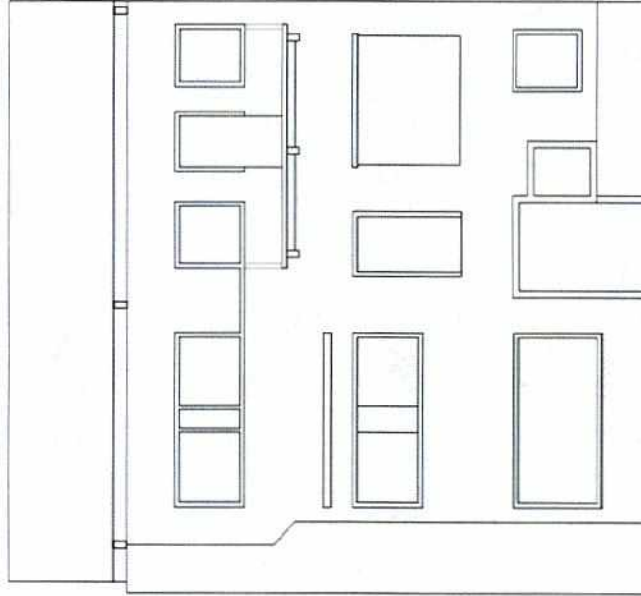


4 LEVANTAMIENTO FÍSICO DEL INMUEBLE

4.4. Continuación: Plantas, Fachadas y Cortes: Código



FACHADA CALLE TOLEDO

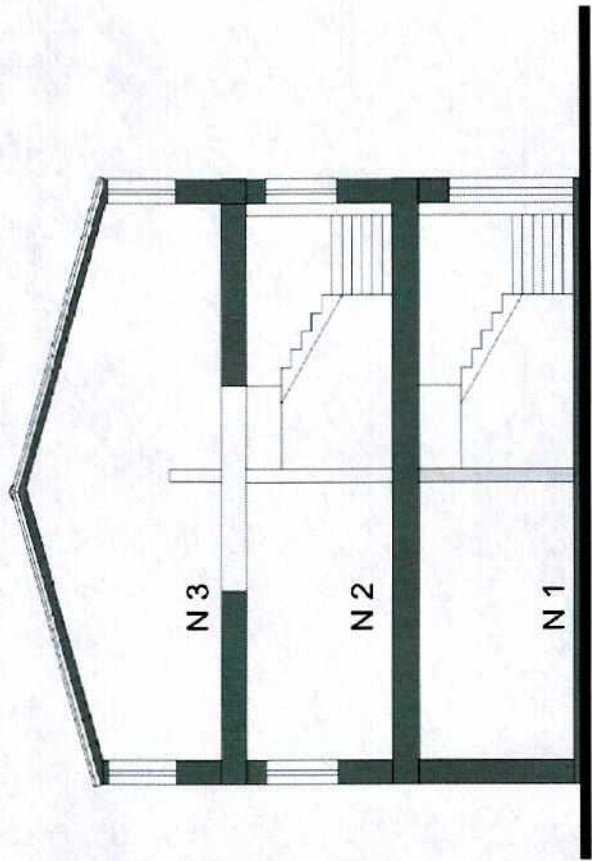


FACHADA CALLE CORDERO

Handwritten initials and a checkmark in the top right corner of the page.

4 LEVANTAMIENTO FÍSICO DEL INMUEBLE

4.4 Continuación: Plantas, Fachadas y Cortes: Código



CORTE TRANSVERSAL

118







