

Remitiy 9
Asistencia
23-05/19

Quito a 21 de Mayo del 2019
Señora Concejala Luz Elena Coloma
Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas
Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

Presente

Mediante la presente me dirijo a Usted para enviarle un cordial saludo y solicitar que el predio 8068 que pertenece a mi familia sea retirado del Inventario Patrimonial, debido a que en el año 2018 algunos predios de la Floresta tienen un nuevo proceso de reevaluación y recategorización, después de lo cual nuestro predio fue catalogado con calificación negativa (adjunto copia de conclusiones y recomendaciones de dicha revaloración así como de la nueva calificación en la ficha técnica de dicho predio), así mismo posteriormente dichas valoraciones fueron enviadas al Instituto Nacional de Patrimonio en el que en base a la resolución 017-DE-INPC-2019, nuestro predio ya no está en la lista de predios protegidos dentro del inventario. Dicha resolución ya fue enviada al Instituto Metropolitano de Patrimonio. Por lo mencionado anteriormente solicito de la manera más comedida se retire a nuestro predio de la lista de Predios que constan en el Inventario Patrimonial ya que hasta el momento en el informe de regulación Metropolitana sigue constando el predio dentro del inventario de Patrimonio.

Por la atención prestada a la presente le anticipo mi agradecimiento

Atentamente

Roberto André Benítez Baldassari
CC 1713423794

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN
FECHA: 21 MAY 2019 HORA: 15:41:15
MP NÚM.: 05
Código post.: Alex P

MSB
28/05/2019
15:41

cel 0998135376
correo: BAAR-EBOLA@outlook.com

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:	1713423794
Nombre o razón social:	BENITEZ BALDASSARI ROBERTO ANDRE Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	8068
Geo clave:	170104230123001113
Clave catastral anterior:	10305 18 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	231.63 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	231.63 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	332.00 m2
Área gráfica:	296.68 m2
Frente total:	32.53 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 33.20 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	MARISCAL SUCRE
Barrio/Sector:	LA FLORESTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	VIZCAYA	12	5 m línea de cerramiento	N24G
SIREC-Q	VALLADOLID	0		E13

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: C4 (C304-70) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 280 % COS en planta baja: 70 %	PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal	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

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.

PREVIO A CUALQUIER INTERVENCIÓN SOLICITARA ASESORAMIENTO TECNICO EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA EN CENTRO HISTORICO

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 MDMQ, 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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

5. VALORACION

5.1 Valoración del Inmueble: BAREMO

5.1.1 Antigüedad	PH	AN	Puntuación
Prehispanica Hasta 1534	15	PH	15
Colonial Siglo XVI - XIX (1534-1822)	15	CO	15
Republicana 1 - Siglo XX (1822-1830) - 1900	12	RP1	12
Republicana 2 - Siglo XX (1901-1960)	6	RP2	6
Republicana 3 - Siglo XX-XXI (1961 - en adelante)	3	RP3	3
SUBTOTAL			3

5.1.2 Significado Histórico y Socio Cultural	VHSC	SHSC	Puntuación
Valor Histórico y Socio Cultural (Identidad)	12	VHSC	12
Valor Simbolico Socio Cultural (Identidad)	10	VSSC	10
Hito Urbano	6	HU	6
Innovación Tecnológica Significativa	4	ITS	4
Autor Representativo	6	AR	6
Distinciones del Inmueble	4	DI	4
SUBTOTAL			3

5.1.3 Estético Formal	ICE	EF	Puntuación
Identificación y Composición Estilística	8	ICE	8
Alteraciones Leves	-1	ICE-AL	7
Alteraciones Medias	-3	ICE-AM	5
Alteraciones Altas	-5	ICE-AA	3
SUBTOTAL			7

5.1.4 Tipológico Funcional	ITD	TF	Puntuación
Identificación Tipológica Original	4	ITD-CUD	4
Conserva Uso Original	1	ITD-CUD-AM	3
Nuevo Uso Compatible	-1	ITD-CUD-PA	2
Nuevo Uso No Compatible	-2	ITD-AM	2
Alteraciones Leves	1	ITD-AL	3
Alteraciones Medias	-2	ITD-AM	1
Alteraciones Altas	-3	ITD-AM	2
SUBTOTAL			3

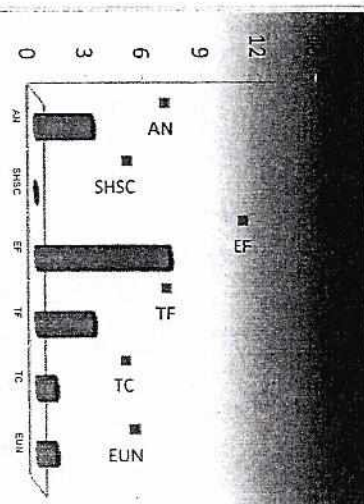
5.2 Grado de Protección

Grupo	Tipo de Protección	Puntaje
A	Absoluta	33 - 50
B	Parcial	19 - 32
C	Negativa	01 - 18

15

NEGATIVA

5.3 Gráfico de Valoración: Organización de Barras



5.4 Criterios de Valoración

5.4.1 Antigüedad
El inmueble original, fue construido aproximadamente en los años 60.

5.4.2 Significado Histórico y Socio Cultural
El inmueble no posee significado histórico y socio cultural de relevancia.

5.4.3 Estético Formal
Se trata de un predio esquinero de dos pisos, de estilo Moderno, implantado en un terreno con una forma singular, el cual presenta vanos de puertas y ventanas ortogonales, balcon en volado, recubrimiento de piedra en el volumen esquinero del inmueble, destaca las formas puras y el ritmo alterno que presenta la fachada. En la parte posterior del inmueble se ubica un bloque de tres pisos. Se puede apreciar alteraciones leves respecto al recubrimiento de la cubierta inclinada, la misma que ha sido reemplazada por asbesto cemento.

5.4.4 Tipológico Funcional
Su uso actual es de vivienda, presenta intervenciones leves debajo de la escalera principal, no se contraponen con las actividades del sector.

5.4.5 Técnico Constructivo
El inmueble presenta un sistema técnico constructivo contemporáneo: cimentación, columnas, losa de hormigón armado, ventanas de aluminio, puertas de madera, recubrimiento de pisos de madera y cerámica. En la parte posterior presenta una construcción de tres pisos, con un sistema técnico constructivo contemporáneo.

5.4.6 Entorno Urbano o Natural
Su entorno urbano es heterogéneo debido al emplazamiento de edificaciones en altura.

INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE-DIMQ		RESPONSABLE INVENTARIO	
Nombre del Inmueble:	SIN NOMBRE	Entidad Ejecutora:	DIRECCION DE INVENTARIO -IMP
Datos del Propietario:	BENITEZ BALDASSARI ROBERTO	Encuestador:	FERNANDA VÁSQUEZ
Clave Catastral:	10305-18-001	Fecha: día/mes/año	01/08/2013
Nº del Predio:		Fecha: día/mes/año	01/08/2013
Parroquia:	MARISCAL SUCRE	Fecha: día/mes/año	20/06/2012
Barrio:	LA FLORESTA	Fecha: día/mes/año	20/06/2012
Coordenadas WGS84:175 X(Este)	0	Y(Surte)	0
Z(Altitud)	0	ESPERANZA FONSECANI, L.V.L.	

Elemento Arquitectónico	5.5.1 Estado de la edificación			RESUMEN ELEMENTO ARCHITECTÓNICO	ESTADO GENERAL	5.5.2 Alteraciones			5.5.3 Elementos a Proteger	5.5.4 Recomendaciones de Intervención			
	TOTAL	ESTADO	RESUMEN			AM	AT	TC					
Estructura	Cimentación	1	BUENO	BUENO	BUENO					1	Mantenimiento		
	Muros / Paredes / Tabiques	1	BUENO									1	Mantenimiento
	Columnas / Pilares	1	BUENO									1	Mantenimiento
	Vigas	1	BUENO									1	Mantenimiento
	Losas / Entrepisos	0	BUENO									1	Mantenimiento
	Arcos	-										10	Mantenimiento
	Techos / Bovedas / Cúpulas	1	BUENO									1	Mantenimiento
	Revestimientos	1	BUENO									1	Mantenimiento
	Puertas	1	BUENO									1	Mantenimiento
	Ventanas	1	BUENO									1	Mantenimiento
Fachadas	Balcones	0	BUENO							1	Mantenimiento		
	Portadas	-								10	Mantenimiento		
	Portales	-								10	Mantenimiento		
	Zócalos	-								1	Mantenimiento		
	Herrajes	0	BUENO							1	Mantenimiento		
	Decoración	-								10	Mantenimiento		
	Romates	-								10	Mantenimiento		
	Pisos	1	BUENO							10	Mantenimiento		
	Cielo Rasos	-								10	Mantenimiento		
	Puertas / Ventanas / mamparas	0	BUENO							10	Mantenimiento		
Acabados en Interiores	Barandadilla	-								10	Mantenimiento		
	Revestimientos verticales	1	BUENO							10	Mantenimiento		
	Decoración	0	BUENO							10	Mantenimiento		
	Mobiliario	-								10	Mantenimiento		
	Pisos/Caminaria	1	BUENO							10	Mantenimiento		
	Terrazas/Azoteas	0	BUENO							10	Mantenimiento		
	Cerramientos	1	BUENO							10	Mantenimiento		
	Galerías/Corredores	-								10	Mantenimiento		
	Zaguán	-								10	Mantenimiento		
	Jardines/Hueros/Otros	0	BUENO							10	Mantenimiento		
Otros Espacios y Elementos	Interiores	1	BUENO							10	Mantenimiento		
	Exteriores	1	BUENO							10	Mantenimiento		
Escaleras	Eléctricas	1	BUENO							10	Mantenimiento		
	Sanitarias	1	BUENO							10	Mantenimiento		
Instalaciones	Kitchen	1	BUENO							10	Mantenimiento		
	Eléctricas	1	BUENO							10	Mantenimiento		

5.5.5 Resumen General de la propuesta de intervención

Conservación	<input checked="" type="checkbox"/>	Recuperación	<input type="checkbox"/>	Reestructuración	<input type="checkbox"/>
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	Liberación	<input type="checkbox"/>	Rehabilitación	<input type="checkbox"/>
Preservación	<input type="checkbox"/>	Consolidación	<input type="checkbox"/>	Construcción nueva	<input type="checkbox"/>
Prevención	<input type="checkbox"/>	Restitución	<input type="checkbox"/>	Derrocamiento	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

5.6 Uso del suelo para fines habitables

Uso Actual: RESIDENCIAL

Usos compatibles propuestos: De acuerdo a lo establecido en las ordenanzas vigentes

5.7 Historial del Trámites Municipales

OBSERVACIONES

Los planos arquitectónicos de estado actual, fueron tomados del sistema municipal SKELTA.



Detalle de losa

Detalle de escaleras y pasamano

Vista general de parqueadero

Detalle de muro con recubrimiento de piedra.

7. Conclusiones y Recomendaciones:

Se concluye que el inmueble con predio N°8068 con clave catastral 10305-18-001 ubicado en las calles Vizcaya y Valladolid, parroquia Mariscal Sucre, barrio La Floresta, de propiedad de BENITEZ BALDASSARI ROBERTO ANDRE Y OTROS, pertenece a un estilo arquitectónico moderno, y una vez aplicado el baremo de valoración se evidencia que no reúne el puntaje mínimo, ni las características tipomorfológicas necesarias para formar parte del Inventario Selectivo del Barrio La Floresta.

Atentamente;

Arq. Verónica Ludeña Abad
ESPECIALISTA DE INVENTARIO EN BIENES INMUEBLES
Y ESPACIOS PATRIMONIALES

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	suprilla
Elaborado por:	V.P.L.A.	DIP	26-06-2018	

Fotografías interiores



Vista general de sala y comedor



Vista general de Sala y chimenea



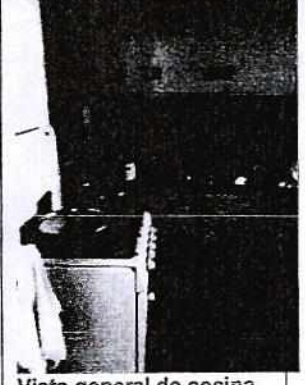
Vista general de hall planta alta



Vista de dormitorio 1 - planta alta

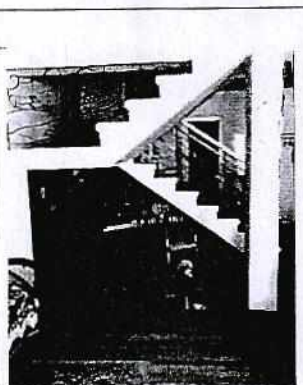


Vista de ingreso a dormitorio 2 - planta alta

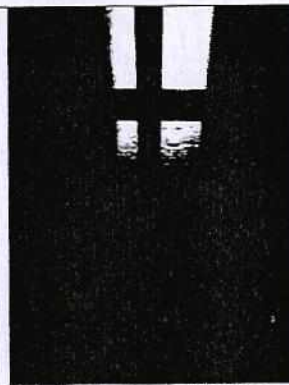


Vista general de cocina

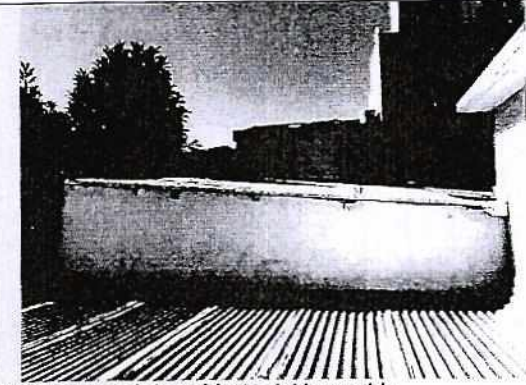
Fotografías de Detalles Constructivos



Detalle de escaleras y columna de hormigón



Detalle de vigas ubicadas entre el inmueble analizado y el inmueble colindante



Vista general de cubierta del inmueble inspeccionado y predio colindante.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171342379-4

APPELLIDOS Y NOMBRES
BENITEZ BALDASSARI ROBERTO ANDRE

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO **1982-07-10**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MEDICO** E444414444

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BENITEZ LUIS ELADIO**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BALDASSARI MARIA ESTHER**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **SANTO DOMINGO 2012-06-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2022-06-28**

[Signature] DIRECTOR GENERAL

[Signature] FIRMA DEL CEDULADO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0003 M JUNTA No. 0003 - 169 CERTIFICADO No. 1713423794 CEDULA No.

BENITEZ BALDASSARI ROBERTO ANDRE
 APPELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **PICHINCHA**
 CANTÓN: **QUITO**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 PARROQUIA: **MARISCAL SUCRE**
 ZONA: **2**





ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JRV