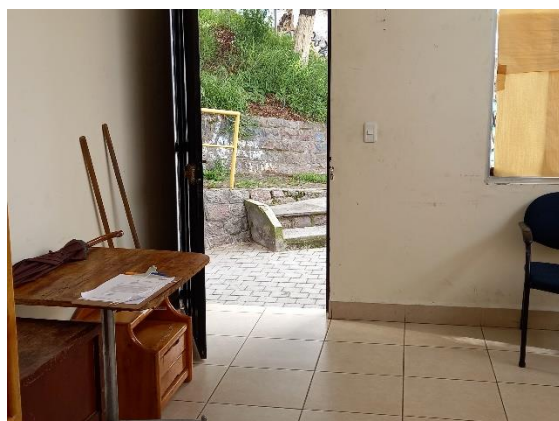


INFORME TÉCNICO

En atención al Memorando No. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-546-M, mediante el cual solicita el informe técnico del predio No. 779560 con clave catastral: 10002-05-029, ubicado en la Escalinata José de Antepara y calle Valparaiso, con el fin de dar continuidad al trámite de convenio de Uso y Administración de dicho inmueble, al respecto me permito informar:

INFORMACIÓN GENERAL			
Objeto del Informe		Estado de la Casa Barrial previo a dar continuidad al trámite de Administración y Convenio de Uso.	
Solicitante			
Barrio	La Tola	Predio	779560
Sector	Itchimbía	Clave Catastral	10002-05-029
DATOS ESPECIFICOS			
Ubicación		Escalinata José de Antepara y Calle Valparaiso	
Uso	Casa barrial / bodega	CIU	
Estado de Conservación	Bueno	Área Aproximada	120 m ² aproximadamente entre casa barrial y batería sanitaria
OBSERVACIONES / FOTOGRAFIAS			
			

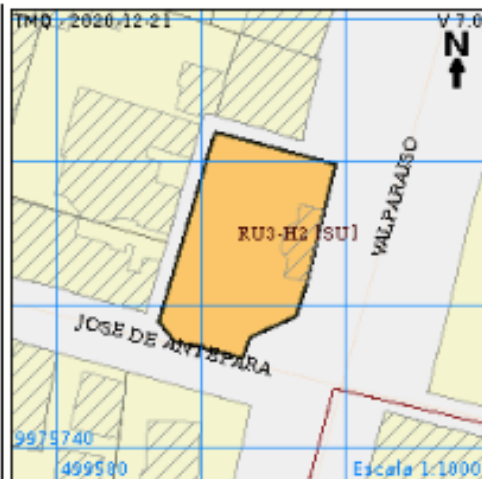
Administración Zonal "Manuela Sáenz" (Centro)



Información Constante en el Sistema

Predio

IRM - CONSULTA	
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	779560
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	10002 05 029 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	55.11 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	55.11 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	547.13 m ²
Área gráfica:	496.60 m ²
Frente total:	82.62 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 54.71 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CENTRO
Parroquia:	CENTRO HISTÓRICO
Barrio/Sector:	SAN BLAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
Aplica a incremento de pisos:	



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	VALPARAISO	19	ancho de vía variable	
SIREC-Q	PASAJE SIN 10002	3	ancho de pasaje	36044
IRM	ANTEPARA	4	ancho de vía variable	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: H2 (D203H-70)		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 200 m ²	PISOS	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 10 m	Altura: 12 m	Posterior: 3 m	
COS total: 210 %	Número de pisos: 3	Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 70 %			
Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3		Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de Retiro vía (m)	Observación
ÁREA HISTÓRICA	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

En cuanto a la descripción técnica y conforme inspección realizada a la casa barrial se describirán los espacios bajo la denominación de:

1. Casa Barrial (Bloque 1)

2. Batería Sanitaria (Bloque 2)

1. Casa Barrial

- La Casa Barrial fue construida por la Administración Zona Centro en el año 2017 (Presupuestos participativos).
- En inspección realizada el viernes 18 de diciembre del 2020 se observa que de manera general la Casa Barrial se encuentra en buen estado; sin embargo, requiere de trabajos de mantenimiento que a continuación se enlistan:
 - o Limpieza de la capa vegetal del talud de entrada
 - o Limpieza de la capa vegetal de las caminerías de adoquín perimetrales exteriores
 - o Reposición de 8 tubos fluorescentes de lámparas existentes
 - o Reposición de contorno acrílico (rejilla) de 4 lámparas
 - o Restitución de una bajante (PVC) de agua lluvia que se encuentra deformada (aparentemente por calor provocado – quemada)
 - o Resane de humedad leve (junto a ventana)
 - o Pintura interior y exterior de Casa Barrial
 - o Limpieza de canalones
 - o Limpieza del inmueble

2. Batería sanitaria

- La batería sanitaria se encuentra en la parte lateral de la casa barrial; misma que, está compuesta de dos espacios (damas -3 unidades y caballeros – 3 unidades).
- La cubierta (losa) del bloque de batería sanitaria es parte de la acera – mirado ubicados en la parte superior (hacia calle Valparaíso).
- La batería sanitaria cuenta únicamente con 1 inodoro y 1 llave (lavabo comunal) habilitados; por lo tanto, requiere de la reposición de 5 unidades de inodoro y 5 llaves para los lavabos comunitarios existentes.
- La losa del bloque de la batería sanitaria tiene problemas de humedad, requiriendo realizar un resane. En este punto es importante mencionar que de persistir el problema de humedad habiendo realizado el resane, sería recomendable revisar el estado del recubrimiento de la losa (acera –mirador) para proponer un trabajo extra de impermeabilización.
- La Batería Sanitaria requiere de la reposición de plafones y focos.
- Limpieza total
- Repintado interior y exterior
- Se sugiere el repintado interior, asumiendo que al momento de sacar los bienes muebles embodegados la mampostería se encuentre manchada; y, el repintado exterior como parte de mantenimiento. Considerando que la pintura está en un estado aceptable al momento.

Finalmente al momento de la inspección se verifica que tanto el bloque 1 (Casa barrial) como el bloque 2 (batería sanitaria) son utilizadas como bodega de bienes muebles de la Zona Centro.

Administración Zonal
"Manuela Sáenz" (Centro)



Es todo en cuanto puedo informar sobre el estado del inmueble en competencia de lo que se refiere al área técnica. Tomando en cuenta las consideraciones detalladas a lo largo del documento, esta Dirección emite criterio favorable para el convenio de administración y uso, sin perjuicio del mantenimiento que es necesario realizar.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.

Arq. Mario Sáenz
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO