

Oficio No. SG ~ 2799

Quito D, M, 04 OCT. 2017

Ticket GDOC: 2017-089866

Asunto: Proyecto definitivo "Estudio de Rehabilitación para la Sede de la Embajada de Venezuela"

Doctor
Mario Granda
✓ **Presidente de la Comisión de
Áreas Históricas y Patrimonio**
Presente.-

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-2017-4931, de 31 de agosto de 2017, suscrito por la Arq. Adriana Ávila, Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico (S) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el relacionado con el Proyecto definitivo "Estudio de Rehabilitación para la Sede de la Embajada de Venezuela", en el lote con predio No. 52667, clave catastral No. 40001-05-006, ubicado en la calle García Moreno y Esmeraldas, parroquia San Juan, barrio San Juan, propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

I. ANTECEDENTES:

1. El lote con predio N°52667 y clave catastral 40001-05-006, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con una catalogación **PARCIAL – REHABILITABLE**.
2. El predio N° 52667, tiene una zonificación H2 (D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, y un uso de suelo (RU3) Residencial urbano 3.
3. Con Oficio STHV-DMGT-1914, de fecha 12 de mayo del 2016 la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, pone en conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, el proyecto preliminar "Estudio de Rehabilitación para la sede de la Embajada de Venezuela", con observaciones que deberán tomar en cuenta para la presentación del proyecto definitivo.
4. Mediante Oficio S1465, de fecha 17 de junio del 2016, la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio informa al propietario que luego del inspección efectuada el 25 de mayo de 2016 acordó devolver el Expediente a fin de que se cumpla con las siguiente observaciones:
 - Deberá incorporar en el estudio correspondiente a los bienes muebles y el informe del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
 - Considerará en el proyecto la incorporación de la vegetación existente, fundamentalmente el árbol de Magnolia.

- *El muro planteado en la propuesta deberá contemplar elementos que permitan tener una transparencia.*
 - *Presentará el informe de la Secretaría de movilidad respecto a la bahía para estacionamientos.*
 - *Deberá solventar las observaciones emitidas por la Secretaría de Territorio hábitat y vivienda como consta en el oficio N° STHV-DMGT 1914 de 12 de mayo de 2016, que se anexa al presente.*
Se analizarán las mencionadas observaciones en un taller que se llevará a cabo, en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, previo el ingreso del proyecto definitivo.
5. Mediante Memorando N° INPC-DCSBP-2016-0688-M, de fecha 28 de junio del 2016, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, emite las siguientes recomendaciones:
- *Se recomienda enfáticamente incluir el estudio y propuesta de intervención de los bienes muebles de este bien arquitectónico, misma que podría ser presentado dentro del proyecto final, puesto que dentro de la intervención integral del edificio, se deberá conservar y restaurar todos los elementos artísticos/decorativos, que forman parte de esta edificación patrimonial.*
 - *Dentro del estudio, se deberá incluir una etapa de valoración estética e histórica del papel tapiz de las habitaciones, para en base a esta, determinar cuáles serán rescatadas y cuáles no.*
 - *Se recomienda que la habitación que se encuentra parcialmente colapsada, se revise y se refuerce el apuntalamiento existente, incluyendo el cielo raso decorativo, mientras se inicia con los trabajos, ya que durante el tiempo de espera existe un alto riesgo de que se desplome completamente.*
6. Con Oficio N° GAPEV-CAU 1419 SG, de fecha 06 de Julio del 2016, la Coordinación de Arbolado Urbano de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras públicas de Quito recomienda lo siguiente:
- *Dadas las observaciones técnicas, considerar mantener el ejemplar en el mismo sitio y repensar el diseño de la nueva construcción incluyendo al ejemplar, basándose en el nuevo paradigma ambiental de las ciudades sustentables de considerar el respecto de los árboles antiguos como fuentes de purificación y calidad de vida. De ser este el caso se sugiere realizar una intervención técnica (poda, lavado, fertilización y fumigación para que esté en las mejores condiciones posibles y se adapte al nuevo paisajismo del lugar.*
 - *Además es recomendable evitar impermeabilizar nuevas áreas del jardín para garantizar el acceso del agua y aire para proteger tanto el ejemplar como a las 4 palmeras.*
 - *Además se solicita considerar la protección en obras civiles del arbolado para que los ejemplares no sean afectados, durante la remodelación del predio.*
7. Mediante Oficio N° STHV-DMGT 3630, de fecha 10 de agosto del 2016, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, pone en conocimiento del Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, el informe favorable a la propuesta preliminar "Estudio de Rehabilitación para la sede de la Embajada de Venezuela", ya que cumple con la normativa existente como con las observaciones.
8. Mediante Oficio N° SG 2003, de fecha 29 de Agosto del 2016, la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio, informa al Gerente del Proyecto, que en sesión ordinaria realizada el viernes 19 de agosto del 2016, acordó aprobar dicho proyecto preliminar y devolver el expediente, a fin de que reingrese la documentación en la Secretaría de Territorio Hábitat y

vivienda, completando el proyecto definitivo según se indica en la Resolución N° 009 de la Secretaría de Territorio y Vivienda.

9. Actualmente el inmueble se encuentra deshabitado y la propuesta de rehabilitación pretende cambiar el uso de vivienda a un uso mixto/administrativo-viviendas, con la implementación de la Embajada de Venezuela, dentro del Proyecto "Revitalización del Centro Histórico de Quito", Componente "Embajadas CHQ", el mismo que busca fortalecer el carácter patrimonial de las edificaciones existentes, mediante la rehabilitación y restauración para uso de Misiones Diplomáticas.

PROPUESTA

1. La propuesta de intervención está desarrollada en dos partes; la primera corresponde a la rehabilitación de la edificación existente, la segunda a la creación de una edificación nueva en el patio posterior del inmueble y que complementa la conformación de un patio, además se realizará la recuperación y sustitución de elementos arquitectónicos que constan en planos arquitectónicos.
2. La intervención se desarrolla de la siguiente manera:
Planta baja: hall, acceso vestíbulo, atención al público, circulación galería patio 1, patio1, consular oficinas, batería sanitaria, baño discapacitados, utilería, centro de documentación, galería Manuela Sáenz, Ducto Ascensor, depósito general, baterías sanitarias, depósito de basura, cuarto de máquinas, ágora.
Primera planta alta: sala de uso múltiple , consular oficinas, baterías sanitarias, sala de reuniones, baño discapacitados, utilería, cafetería, despacho embajada, baño despacho, apoyo despacho, impresoras e insumos, sistemas, gestión seguimiento estratégico, administración, sala de reuniones, cooperación e intercambio, comunicación y cultura, jardín, circulaciones horizontales y verticales, vacío consular oficinas, vacío sobre patio 1, vacío sobre patio 2, vacío sobre ágora.
Segunda planta alta: sala de estar, circulación, sobre circulación vertical, baterías sanitarias, baño discapacitados, utilería, circulación vertical, ascensor, terraza cocina, bodega, seguimiento relación bilateral y multilateral, paredes, balcón, ductos.

De manera general se realizarán los siguientes trabajos:

- Se conservan los elementos importantes como las crujiás, se retiran gradas para colocar otras nuevas y funcionales para el uso que se le va a dar al inmueble, se liberan añadidos, se sustituyen los pisos, la mayoría de cielos falsos y se consolida las paredes.
- Se realiza la sustitución de dos de la cubierta y en otros únicamente la consolidación.
- Se propone la construcción de oficinas en la parte posterior del predio, dando lugar a la creación de un segundo patio.
- El espacio que se constituye como ágora, resulta de comunicar el tercer patio con el jardín posterior de una manera franca y fluida, espacio que puede ser aprovechado para múltiples actividades sociales de la embajada.

- Se propone que el segundo patio sea cubierto debido a que los espacios de planta baja, biblioteca y sala de exposición, requieren como complemento de sus actividades un área abierta cubierta.
- En cuanto a las recomendaciones del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural descritas en el numeral 5, se presenta una memoria en la que se describe el proyecto de intervención en bienes muebles existentes en el predio N° 52667.
- Igualmente en atención a las recomendaciones de la Coordinación de Arbolado Urbano de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras públicas de Quito, se propone incluir en el diseño los árboles existentes, cuatro palmeras y un árbol de magnolia.

CUADRO DE ÁREAS DE LA CASA UBICADA EN LAS CALLES GARCÍA MORENO Y ESMERALDAS								
ÁREA DE TERRENO SEGÚN IRM:				1100 m ²				
ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:				1100 m ²				
ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:				1115,38 m ²				
PISO	NIVEL	USOS	UNID N°	ÁREA ÚTIL (AU) O COMPUTABLE m ²	ÁREA NO COMPUTABLE		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN m ²	
					CONSTRUIDA m ²	ABIERTA m ²		
PLANTA BAJA	N+0.14	HALL	1	16,75			16,75	
		ACCESO VESTÍBULO	1	47,36			47,36	
		ATENCIÓN AL PÚBLICO	1	39,32			39,32	
	N+0.16	PATIO 1	1			53,80	53,80	
	N+0.36	CIRCULACIÓN GALERÍA PATIO 1	1	77,54			77,54	
		CONSULAR OFICINAS	1	24,14			24,14	
		CONSULAR OFICINAS ARCHIVO	1	8,26			8,26	
		CIRCULACIÓN VERTICAL	1	10,15			10,15	
		SERVICIOS HIGIÉNICOS	1	21,01			21,01	
		BAÑO PERSONA CON DISCAPACIDAD	1	3,45			3,45	
		CENTRO DE COCUMENTACIÓN	1	33,50			33,50	
	N+0.40	UTILERÍA	1		6,73		6,73	
	N+0.43	PATIO 2 CENTRO DE DOCUMENTACIÓN	1	31,30			31,30	
	N+0.53	CENTRO DE COCUMENTACIÓN	1	26,95			26,95	
		CIRCULACIÓN PATIO 2	1	10,89			10,89	
		CIRCULACIÓN VERTICAL	1	11,52			11,52	
		DUCTO ASCENSOR	1	3,69			3,69	
		DEPÓSITO DE BASURA	1		4,40		4,40	
		ÁGORA	1			50,46		50,46
		N+0.66	GALERÍA MANUELA SAENZ	1	53,92			53,92
		DEPÓSITO GENERAL	1	13,71			13,71	
		SERVICIOS HIGIÉNICOS	1	20,77			20,77	
		CUARTO DE MÁQUINAS	1		9,11		9,11	
		TRANSFORMADOR	1		14,19		14,19	
		GENERADOR	1		13,10		13,10	
		ARCHIVO GENERAL	1	14,35			14,35	
		CISTERNA	1		19,46		19,46	
	VARIOS	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	1	17,38			17,38	
	PAREDES		189,04			189,04		
PLANTA PRIMER PISO	N+3.39	JARDÍN 1	1			60,82	60,82	
	N+3.59	SALA DE USO MÚLTIPLE	1	119,16			119,16	
		CONSULAR OFICINAS	1	32,69			32,69	
		CIRCULACIÓN VERTICAL	1	11,15			11,15	
		CIRCULACIÓN GALERÍA	1	79,31			79,31	
		SERVICIOS HIGIÉNICOS	1	23,22			23,22	
		SALA DE REUNIONES	1	38,98			38,98	
		BAÑO PERSONA CON DISCAPACIDAD	1	3,49			3,49	
		UTILERÍA	1		7,88		7,88	
		CAFETERÍA	1	8,85			8,85	
		DESPACHO EMBAIADORA	1	60,76			60,76	
		BAÑO DESPACHO	1	6,08			6,08	
		APOYO DESPACHO	1	18,29			18,29	
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL	1	113,09			113,09	
		SISTEMAS, IMPRESORAS E INSUMOS	1	13,89			13,89	
		CUARTO DE RACKS	1		3,89		3,89	
		GESTIÓN SEGUIMIENTO ESTRATÉGICO	1	38,58			38,58	
		ADMINISTRACIÓN	1	32,09			32,09	
	CIRCULACIÓN VERTICAL	1	15,10			15,10		
	SALA DE REUNIONES	1	13,02			13,02		
COOPERACIÓN E INTERCAMBIO	1	29,98			29,98			
COMUNICACIÓN Y CULTURA	1	17,24			17,24			
JARDÍN 2	1			25,65		25,65		
	PAREDES		203,21			203,21		
PLANTA SEGUNDO PISO	N+6.65	SEGUIMIENTO RELACIÓN BILATERAL Y MULTILATERAL	1	31,76			31,76	
	N+7.34	TERRAZA	1			44,27	44,27	
	N+7.50	CIRCULACIÓN VERTICAL	1	1,44			1,44	
		SERVICIOS HIGIÉNICOS	1	22,74			22,74	
		BAÑO PERSONA CON DISCAPACIDAD	1	3,50			3,50	
		UTILERÍA	1		8,08		8,08	
		CIRCULACIÓN VERTICAL	1	11,52			11,52	
		COCINA	1	9,11			9,11	
		BODEGA	1		20,98		20,98	
	N+8.18	SALA DE ESTAR	1	20,44			20,44	
VARIOS	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	1	38,90			38,90		
VARIOS	PAREDES		110,01			110,01		
SUBTOTAL								
TOTAL				1802,60	107,82	235,00	2145,42	
COS PB CONSTRUCCIÓN		60,52 %	ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA 675,00 m ²					
COS TOTAL CONSTRUCCIÓN		161,61 %	ÁREA ÚTIL TOTAL 1802,60 m ²					

3. Mediante Memorando DMDU-AH-202-2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable para el estudio Eléctrico y electrónico del proyecto definitivo "Estudio de Rehabilitación para la sede de la Embajada de Venezuela"
4. Mediante Memorando DMDU-AH-234-2017, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el estudio estructural e hidro-sanitario del proyecto definitivo "Estudio de Rehabilitación para la sede de la Embajada de Venezuela".
5. Se revisaron los medios de egresos por parte del cuerpo de Bomberos de Quito, y no tiene observaciones. Se adjunta el informe

Una vez revisada la propuesta, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite **Informe Favorable**, al proyecto definitivo "Estudio de Rehabilitación para la sede de la Embajada de Venezuela", en el lote con predio N° 52667, clave catastral N° 40001-05-006, ya que el proyecto cumple con la normativa vigente.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 29 de septiembre de 2017, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Jesús María Loor, delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Francisco Naranjo, delegado del Colegio de Arquitectos de Pichincha; Arq. Félix Torres, delegado del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural; y, Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, **acordó** de manera unánime, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del proyecto definitivo "Estudio de Rehabilitación para la Sede de la Embajada de Venezuela", en el lote con predio No. 52667, clave catastral No. 40001-05-006, ubicado en la calle García Moreno y Esmeraldas, parroquia San Juan, barrio San Juan, propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Debiendo tomarse en consideración las siguientes recomendaciones:

- Se consideren las medida de seguridad para precautelar los bienes muebles existentes
- Es importante que antes de iniciar la obra de manera urgente se realice los apuntalamientos de manera adecuada.
- Realizar la limpieza de la maleza existente con el fin de proteger la edificación hasta el inicio de la obra.
- Se recomienda mantener los cielos rasos.
- Se recomienda que al momento de la ejecución se tomen las medidas de precaución necesarias con el fin de no afectar la misma.
- Se recomienda que se mantenga la grada principal con el balcón existente de piedra.

Señalando que las modificaciones solicitadas no afectan la concepción del proyecto.

Atentamente,



Arq. Susana Noroña
**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO (E)**

Anexo: 7 carpetas, 7 anillados con documentación y planos constante en 736 hojas.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2017-10-03	<i>MSA</i>
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2017-10-03	

- Ejemplar 1: Dr. Mario Granda, Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio
- Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Archivo en antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaria General del Concejo

ETARÍA RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
10102
01 SEP 2017
QUITO
7367-10102
A CBS

Oficio No. STHV-DMDU-
DM Quito,
Ticket GDOC N° 2016-050432

4931

31 AGO 2017

Doctor
MARIO GRANDA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO
Presente.-

Asunto: Proyecto definitivo "Estudio de rehabilitación para la sede de la Embajada de Venezuela"

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado a esta Secretaría con fecha 21 de junio del 2017, solicitando la revisión del proyecto definitivo "Estudio de Rehabilitación para la sede de la Embajada de Venezuela", en el lote con predio N° 52667, clave catastral N° 40001-05-006, ubicado en la calle García Moreno y Esmeraldas, parroquia San Juan, barrio San Juan, propiedad del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA según indica el informe de Regulación Metropolitana actual; al respecto se informa lo siguiente:

1. El lote con predio N°52667 y clave catastral 40001-05-006, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con una catalogación **PARCIAL - REHABILITABLE**.
2. El predio N° 52667, tiene una zonificación H2 (D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, y un uso de suelo (RU3) Residencial urbano 3.
3. Con Oficio STHV-DMGT-1914, de fecha 12 de mayo del 2016 la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, pone en conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, el proyecto preliminar "Estudio de Rehabilitación para la sede de la Embajada de Venezuela", con observaciones que deberán tomar en cuenta para la presentación del proyecto definitivo.
4. Mediante Oficio S1465, de fecha 17 de junio del 2016, la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio informa al propietario que luego de la inspección efectuada el 25 de mayo de 2016 acordó devolver el Expediente a fin de que se cumpla con las siguientes observaciones:
 - Deberá incorporar en el estudio correspondiente a los bienes muebles y el informe del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
 - Considerará en el proyecto la incorporación de la vegetación existente, fundamentalmente el árbol de Magnolia.
 - El muro planteado en la propuesta deberá contemplar elementos que permitan tener una transparencia.
 - Presentará el informe de la Secretaría de movilidad respecto a la bahía para estacionamientos.
 - Deberá solventar las observaciones emitidas por la Secretaría de Territorio hábitat y vivienda como consta en el oficio N° STHV-DMGT 1914 de 12 de mayo de 2016, que se anexa al presente.
Se analizarán las mencionadas observaciones en un taller que se llevará a cabo, en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, previo el ingreso del proyecto definitivo.
5. Mediante Memorando N° INPC-DCSBP-2016-0688-M, de fecha 28 de junio del 2016, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, emite las siguientes recomendaciones:
 - Se recomienda enfáticamente incluir el estudio y propuesta de intervención de los bienes muebles de este bien arquitectónico, misma que podría ser presentado dentro del proyecto final, puesto que dentro de la intervención integral del edificio, se deberá conservar y restaurar todos los elementos artísticos/decorativos, que forman parte de esta edificación patrimonial.
 - Dentro del estudio, se deberá incluir una etapa de valoración estética e histórica del papel tapiz de las habitaciones, para en base a esta, determinar cuáles serán rescatadas y cuáles no.
 - Se recomienda que la habitación que se encuentra parcialmente colapsada, se revise y se refuerce el apuntalamiento existente, incluyendo el cielo raso decorativo, mientras se inicia con los trabajos, ya que durante el tiempo de espera existe un alto riesgo de que se desplome completamente.
6. Con Oficio N° GAPEV-CAU 1419 SG, de fecha 06 de Julio del 2016, la Coordinación de Arbolado Urbano de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras públicas de Quito recomienda lo siguiente:
 - Dadas las observaciones técnicas, considerar mantener el ejemplar en el mismo sitio y repensar el diseño de la nueva construcción incluyendo al ejemplar, basándose en el nuevo paradigma ambiental de las ciudades sustentables de considerar el respecto de los árboles antiguos como fuentes de purificación y calidad de vida. De ser este el caso se sugiere realizar una intervención técnica (poda, lavado, fertilización y fumigación para que esté en las mejores condiciones posibles y se adapte al nuevo paisajismo del lugar.
 - Además es recomendable evitar impermeabilizar nuevas áreas del jardín para garantizar el acceso del agua y aire para proteger tanto el ejemplar como a las 4 palmeras.

MSD
11/09/2017

736

- Además se solicita considerar la protección en obras civiles del arbolado para que los ejemplares no sean afectados, durante la remodelación del predio.
- 7. Mediante Oficio N° STHV-DMGT 3630, de fecha 10 de agosto del 2016, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, pone en conocimiento del Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, el informe favorable a la propuesta preliminar "Estudio de Rehabilitación para la sede de la Embajada de Venezuela", ya que cumple con la normativa existente como con las observaciones.
- 8. Mediante Oficio N° SG 2003, de fecha 29 de Agosto del 2016, la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio, informa al Gerente del Proyecto, que en sesión ordinaria realizada el viernes 19 de agosto del 2016, acordó aprobar dicho proyecto preliminar y devolver el expediente, a fin de que reingrese la documentación en la Secretaría de Territorio Hábitat y vivienda, completando el proyecto definitivo según se indica en la Resolución N° 009 de la Secretaría de Territorio y Vivienda.
- 9. Actualmente el inmueble se encuentra deshabitado y la propuesta de rehabilitación pretende cambiar el uso de vivienda a un uso mixto/administrativo-viviendas, con la implementación de la Embajada de Venezuela, dentro del Proyecto "Revitalización del Centro Histórico de Quito", Componente "Embajadas CHQ", el mismo que busca fortalecer el carácter patrimonial de las edificaciones existentes, mediante la rehabilitación y restauración para uso de Misiones Diplomáticas.

PROPUESTA

2. La propuesta de intervención está desarrollada en dos partes; la primera corresponde a la rehabilitación de la edificación existente, la segunda a la creación de una edificación nueva en el patio posterior del inmueble y que complementa la conformación de un patio, además se realizará la recuperación y sustitución de elementos arquitectónicos que constan en planos arquitectónicos.
3. La intervención se desarrolla de la siguiente manera:
 - Planta baja:** hall, acceso vestíbulo, atención al público, circulación galería patio 1, patio1, consular oficinas, batería sanitaria, baño discapacitados, utilería, centro de documentación, galería Manuela Sáenz, Ducto Ascensor, depósito general, baterías sanitarias, depósito de basura, cuarto de máquinas, ágora.
 - Primera planta alta:** sala de uso múltiple , consular oficinas, baterías sanitarias, sala de reuniones, baño discapacitados, utilería, cafetería, despacho embajada, baño despacho, apoyo despacho, impresoras e insumos, sistemas, gestión seguimiento estratégico, administración, sala de reuniones, cooperación e intercambio, comunicación y cultura, jardín, circulaciones horizontales y verticales, vacío consular oficinas, vacío sobre patio 1, vacío sobre patio 2, vacío sobre ágora.
 - Segunda planta alta:** sala de estar, circulación, sobre circulación vertical, baterías sanitarias, baño discapacitados, utilería, circulación vertical, ascensor, terraza cocina, bodega, seguimiento relación bilateral y multilateral, paredes, balcón, ductos.

De manera general se realizarán los siguientes trabajos:

- Se conservan los elementos importantes como las crujiás, se retiran gradas para colocar otras nuevas y funcionales para el uso que se le va a dar al inmueble, se liberan añadidos, se sustituyen los pisos, la mayoría de cielos falsos y se consolida las paredes.
- Se realiza la sustitución de dos de la cubierta y en otros únicamente la consolidación.
- Se propone la construcción de oficinas en la parte posterior del predio, dando lugar a la creación de un segundo patio.
- El espacio que se constituye como ágora, resulta de comunicar el tercer patio con el jardín posterior de una manera franca y fluida, espacio que puede ser aprovechado para múltiples actividades sociales de la embajada.
- Se propone que el segundo patio sea cubierto debido a que los espacios de planta baja, biblioteca y sala de exposición, requieren como complemento de sus actividades un área abierta cubierta.
- En cuanto a las recomendaciones del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural descritas en el numeral 5, se presenta una memoria en la que se describe el proyecto de intervención en bienes muebles existentes en el predio N° 52667.
- Igualmente en atención a las recomendaciones de la Coordinación de Arbolado Urbano de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras públicas de Quito, se propone incluir en el diseño los árboles existentes, cuatro palmeras y un árbol de magnolia.

CUADRO DE ÁREAS DE LA CASA UBICADA EN LAS CALLES GARCÍA MORENO Y ESMERALDAS							
ÁREA DE TERRENO SEGÚN IRM:				1100 m ²			
ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:				1100 m ²			
ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:				1115,38 m ²			
PISO	NIVEL	USOS	UNID N°	ÁREA UTIL (AU) O COMPUTABLE m ²	ÁREA NO COMPUTABLE		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN m ²
					CONSTRUIDA m ²	ABIERTA m ²	
PLANTA BAJA	N+0.14	HALL	1	16,75			16,75
		ACCESO VESTÍBULO	1	47,36			47,36
		ATENCIÓN AL PÚBLICO	1	39,32			39,32
	N+0.16	PATIO 1	1			53,80	53,80
	N+0.35	CIRCULACIÓN GALERÍA PATIO 1	1	77,54			77,54
		CONSULAR OFICINAS	1	24,14			24,14
		CONSULAR OFICINAS ARCHIVO	1	8,26			8,26
		CIRCULACIÓN VERTICAL	1	10,15			10,15
		SERVICIOS HIGIÉNICOS	1	21,01			21,01
		BAÑO PERSONA CON DISCAPACIDAD	1	3,45			3,45
	N+0.40	UTILERÍA	1		6,73		6,73
	N+0.43	PATIO 2 CENTRO DE DOCUMENTACIÓN	1	31,30			31,30
	N+0.53	CENTRO DE COCUMENTACIÓN	1	26,95			26,95
		CIRCULACIÓN PATIO 2	1	10,89			10,89
		CIRCULACIÓN VERTICAL	1	11,52			11,52
		DUCTO ASCENSOR	1	3,69			3,69
		DEPÓSITO DE BASURA	1		4,40		4,40
	N+0.66	GALERÍA MANUELA SAENZ	1	53,92		50,46	50,46
		DEPÓSITO GENERAL	1	13,71			13,71
		SERVICIOS HIGIÉNICOS	1	20,77			20,77
		CUARTO DE MÁQUINAS	1		9,11		9,11
		TRANSFORMADOR	1		14,19		14,19
		GENERADOR	1		13,10		13,10
	ARCHIVO GENERAL	1	14,35			14,35	
	CISTERNA	1		19,46		19,46	
VARIOS	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	1	17,38			17,38	
	PAREDES		189,04			189,04	
PLANTA PRIMER PISO	N+3.39	JARDÍN 1	1			60,82	60,82
	N+3.59	SALA DE USO MÚLTIPLE	1	119,16			119,16
		CONSULAR OFICINAS	1	32,69			32,69
		CIRCULACIÓN VERTICAL	1	11,15			11,15
		CIRCULACIÓN GALERÍA	1	79,31			79,31
		SERVICIOS HIGIÉNICOS	1	23,22			23,22
		SALA DE REUNIONES	1	38,98			38,98
		BAÑO PERSONA CON DISCAPACIDAD	1	3,49			3,49
		UTILERÍA	1		7,88		7,88
		CAFETERÍA	1	8,85			8,85
		DESPACHO EMBAJADORA	1	60,76			60,76
		BAÑO DESPACHO	1	6,08			6,08
		APOYO DESPACHO	1	18,29			18,29
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL	1	113,09			113,09
		SISTEMAS, IMPRESORAS E INSUMOS	1	13,89			13,89
		CUARTO DE RACKS	1		3,89		3,89
		GESTIÓN SEGUIMIENTO ESTRATÉGICO	1	38,58			38,58
		ADMINISTRACIÓN	1	32,09			32,09
		CIRCULACIÓN VERTICAL	1	15,10			15,10
	SALA DE REUNIONES	1	13,02			13,02	
	COOPERACIÓN E INTERCAMBIO	1	29,98			29,98	
COMUNICACIÓN Y CULTURA	1	17,24			17,24		
JARDÍN 2	1			25,65		25,65	
	PAREDES		203,21			203,21	
PLANTA SEGUNDO PISO	N+6.65	SEGUIMIENTO RELACIÓN BILATERAL Y MULTILATERAL	1	31,76			31,76
	N+7.34	TERRAZA	1			44,27	44,27
	N+7.50	CIRCULACIÓN VERTICAL	1	1,44			1,44
		SERVICIOS HIGIÉNICOS	1	22,74			22,74
		BAÑO PERSONA CON DISCAPACIDAD	1	3,50			3,50
		UTILERÍA	1		8,08		8,08
		CIRCULACIÓN VERTICAL	1	11,52			11,52
		COCINA	1	9,11			9,11
		BODEGA	1		20,98		20,98
	N+8.18	SALA DE ESTAR	1	20,44			20,44
	VARIOS	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	1	38,90			38,90
	PAREDES		110,01			110,01	
SUBTOTAL							
TOTAL				1802,60	107,82	235,00	2145,42
COS PB CONSTRUCCIÓN				60,52 %	ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA 675,00 m ²		
COS TOTAL CONSTRUCCIÓN				161,61 %	ÁREA ÚTIL TOTAL 1802,60 m ²		

García Moreno N2-57 y Sucre. PBX: (593-2) 3952300 www.quito.gob.ec

4. Mediante Memorando DMDU-AH-202-2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable para el estudio Eléctrico y electrónico del proyecto definitivo "Estudio de Rehabilitación para la sede de la Embajada de Venezuela"
5. Mediante Memorando DMDU-AH-234-2017, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el estudio estructural e hidro-sanitario del proyecto definitivo "Estudio de Rehabilitación para la sede de la Embajada de Venezuela".
6. Se revisaron los medios de egresos por parte del cuerpo de Bomberos de Quito, y no tiene observaciones. Se adjunta el informe

Una vez revisada la propuesta, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite **Informe Favorable**, al proyecto definitivo "Estudio de Rehabilitación para la sede de la Embajada de Venezuela", en el lote con predio N° 52667, clave catastral N° 40001-05-006, ya que el proyecto cumple con la normativa vigente.

Atentamente,



Arq. Adriana Ávila

Directora Metropolitana de Desarrollo Urbano (S)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adj: 8 carpetas, 3 anillados

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20170823	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20170823	



2016 - 050432.

Oficio Nro. MIDUVI-GHEP-2017-0170-O

Quito, D.M., 21 de junio de 2017

Asunto: Aprobación proyecto definitivo Futura sede de la Embajada de Venezuela

Arquitecto
Jacobó Herdoiza
Secretario General de Habitat y Vivienda
MUNICIPIO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En referencia al Oficio Nro. SG 2003, de fecha 29 de agosto 2016 emitido por la Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, donde informa la aprobación del proyecto preliminar de la futura sede de la Embajada de Venezuela y devuelve el expediente con el fin de reingresar la documentación completando el proyecto definitivo a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, MDMQ

Se adjunta el proyecto definitivo y se solicita comedidamente la aprobación y licenciamiento del mismo.

Para los fines pertinentes se detalla el adjunto:

- Carpeta bene negra: contiene Oficio SG 2003, formularios LMU20, y planos del anteproyecto A3 y memorias A4 (Nro. 0518-0669)
- 2 Carpetas bene amarillas: contiene planos arquitectónicos A1, memoria arquitectónica + 1 CD (Nro. 0445-0517)
- Carpeta bene azul: contiene planos eléctricos - electrónicos A1 y memorias técnicas (Nro. 0285-0444)
- Carpeta bene roja: contiene planos estructurales A1, informe de estudio de suelos y memoria técnica (Nro. 0228-0284)
- Carpeta bene verde: contiene planos hidrosanitarios A1 y memoria técnica (Nro. 0206-0227)
- Carpeta bene negra: contiene planos del sistema de prevención contra incendios A1 y memoria técnica, planos de ingeniería mecánica A1 y memoria técnica, planos totales A3, Proyecto de intervención de bienes muebles, informe de calas estratigráficas en cimientos, muros y cubierta, registro fotográfico, proyecto ambiental (Nro. 0001-0205)

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Abg. Hugo Rafael Estrada Proaño

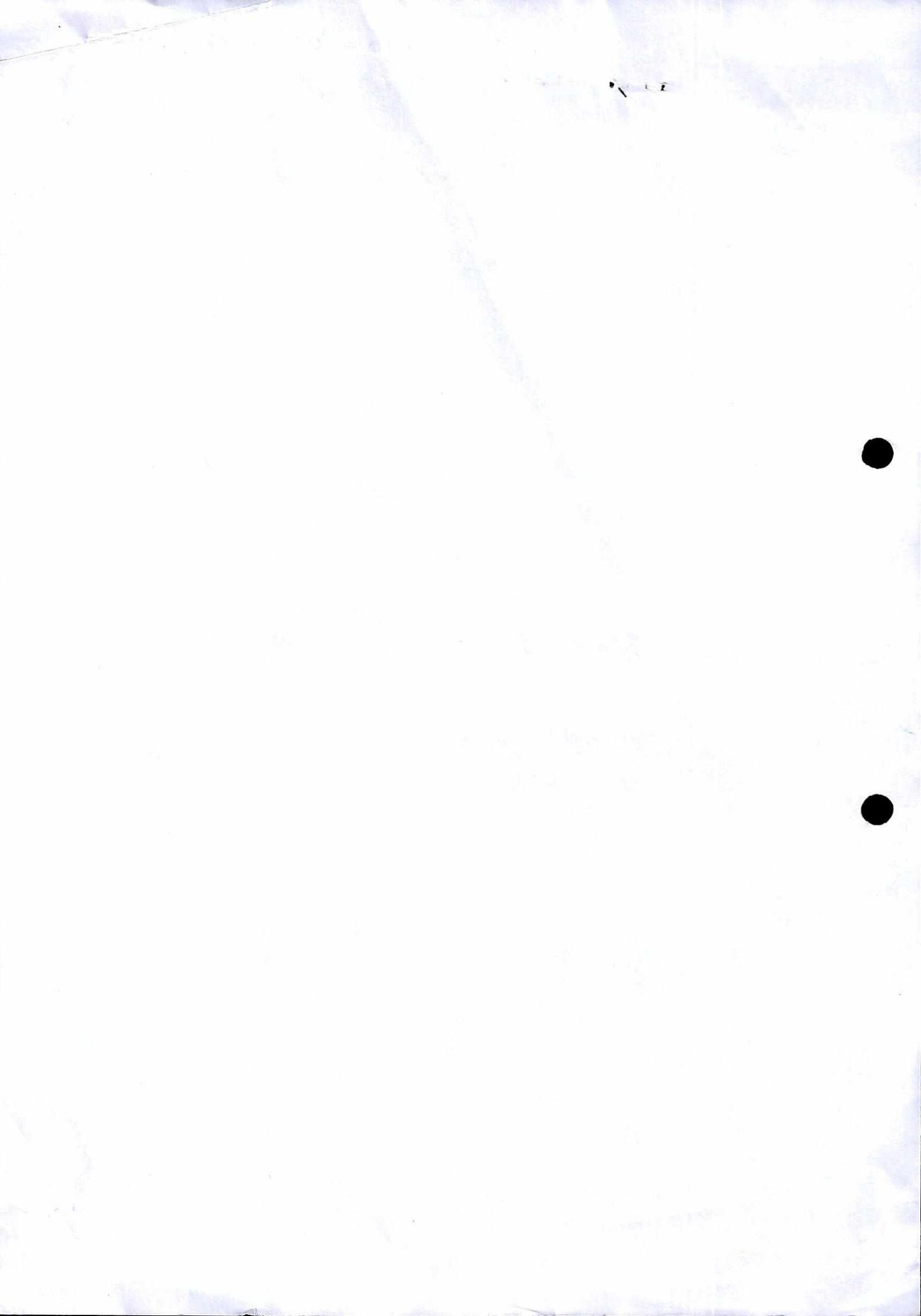
GERENTE DE PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

Copia:

Señorita Arquitecta
Lorena Monserrat Carranza Claudio
Especialista 3

lc

734



MEMORANDO DMDU-AH- 234-2017

DE : Ing. Miriam Ortiz Guerrero
TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS

PARA : Arq. José Luis Barros
DIRECTOR METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANÍSTICO

ASUNTO : INFORME TECNICO DE LA REVISION DEL PROYECTO
"ESTUDIO INTEGRAL DE REHABILITACIÓN DE LA CASA UBICADA
EN LAS CALLES GARCÍA MORENO Y ESMERALDAS"

UBICCIÓN : CALLE GARCÍA MORENO Y ESMERALDAS

SECTOR : SAN JUAN
CLAVE CATASTRAL : 40001-05-006
PREDIO N° : 52667

FECHA : 26 de julio de 2017

1.- ANTECEDENTES:

La Unidad de Áreas Históricas, Procede de la revisión del soporte estructural del proyecto "ESTUDIO INTEGRAL DE REHABILITACIÓN DE LA CASA UBICADAS EN LAS CALLES GARCÍA MORENO Y ESMERALDAS" ubicado en el predio N°52667 de propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI. Comprende el reforzamiento previo a la restauración de esta edificación, adicionalmente se completará con una construcción nueva en la parte posterior de la misma edificación. Una vez restaurada esta casa patrimonial, funcionará la embajada de Venezuela

2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:**STUDIO ESTRUCTURAL**

LAMINA N°	CONTENIDO
E 01/10	PLANTA DECIMENTACIÓN GENERAL METODOLOGÍAS DE TRABAJO ESPECIFICACIONES GENERALES DETALLES VARIOS
E 02/10	UBICACIÓN DE MICHINALES Y CÁMARAS DE AIRE PLANTA BAJA N+0.14, N+0.36, N+0.53,
E 03/10	PLANTA DE VIGAS DE ENTREPISO N+3.59 DETALLE DE ENTREPISO DE MADERA Y CERÁMICA CON VIGAS DE MADERA Y VIGUETAS METÁLICAS VIGAS TIPO DETALLES VARIOS

E 04/10	UBICACIÓN DE CERCHAS DE MADERA EN CUBIERTA CERCHAS MATRIZ TIPO CORTE TRANSVERSAL DE CUBIERTA DETALLES VARIOS
E 05/10	UBICACIÓN DE CERCHAS DE MADERA EN CUBIERTA CERCHAS MATRIZ TIPO CORTE TRANSVERSAL DE CUBIERTA DETALLES VARIOS
E 06/10	LOSA DE ENTREPISO N+3.59 (A) LOSA DE ENTREPISO N+3.59 (B) VIGAS TIPO, DETALLES, VARIOS DETALLES DE FISURAS EN PARESES
E 07/10	CISTERNA: ARMADO EN PLANTA CORTES Y DETALLES
E 08/10	ESCALERAS Y CUBO ASCENSOR CORTES Y DETALLES
E 09/10	ÁREA ADMINISTRATIVA: PLANTA DE CIMENTACIÓN LOSA DE ENTREPISO N+6.65 Y N+ 10.15
E 10/10	UBICACIÓN DE CERCHAS DE MICROPILOTES EN CUBIERTA ESCALERA METÁLICA ,PLANTA Y CORTES DETALLES VARIOS
50 HOJAS	CONTIENE PRELIMINARES DE INGENIERÍAS
55 HOJAS	CONTIENE: MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO ESTRUCTURAL
34 HOJAS	CONTIENE: INFORME DE ESTUDIO DE SUELOS
34 HOJAS FORMATO A3	CONTIENE: INFORME DE CALAS ESTRATIGRÁFICAS EN CIMIENTOS, MUROS Y CUBIERTA

PROYECTO MECÁNICO

VM 1/3	INSTALACIONES SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA PLANTA PRIMER PISO N+ 3.59 PLANTA BAJA N+ 0.36
VM 1/3	INSTALACIONES SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA PLANTA PRIMER PISO N+ 13.20 PLANTA SEGUNDO PISO, N+7.50
VM 1/3	INSTALACIONES SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA DETALLES GENERALES
14 HOJAS	CONTIENE: MEMORIA DESCRIPTIVA PROYECTO MECÁNICO

PROYECTO HIDRO-SANITARIO

LAMINA N°	CONTENIDO
HS 1 / 5	INSTALACIONES HIDRÁULICAS PLANTA BAJA PLANTA PRIMER PISO
HS 2 / 5	INSTALACIONES HIDRÁULICAS PLANTA BAJA PLANTA SEGUNDO PISO DETALLES DE CISTERNA
HS 3 / 5	INSTALACIONES HIDRÁULICAS PLANTA BAJA PLANTA BAJASO PLANTA PRIMER PI
HS 4 / 5	INSTALACIONES HIDRÁULICAS PLANTA BAJA PLANTA SEGUNDO PISPLANTA DE CUBIERTAS
HS 5 / 5	INSTALACIONES HIDRÁULICAS PLANTA BAJA DETALLES DE CISTERNAS DRTALLES SANITARIOS
11 HOJAS	CONTIENE: SISTEMA HIDRÁULICO
8 HOJAS	CONTIENE SISTEMA SANITARIO

3.OBSERVACIONES.-

Una vez que el consultor ha corregido las observaciones realizada al proyecto "ESTUDIO INTEGRAL DE REHABILITACIÓN DE LA CASA UBICADAS EN LAS CALLES GARCÍA MORENO Y ESMERALDAS, en lo referente al proyecto estructural como de las instalaciones hidro-sanitarias, se puede concluir que el proyecto ingresado a esta Secretaría, contiene información técnica, básica por lo que **SE EMITE EL INFORME FAVORABLE.**

Ing Myriam Ortiz

Ing. Miriam Magdalena Ortiz G.
TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS

MEMORANDO DMDU-AH-202-2017

DE : Ing. Henry Vásconez A.
TÉCNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS

PARA Arq. Viviana Figueroa
JEFE DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS

ASUNTO : INFORME FAVORABLE DEL PROYECTO

"ESTUDIO INTEGRAL DE REHABILITACION DE LA CASA UBICADA EN LA CALLES GARCÍA MORENO Y ESMERALDAS (EMBAJADA DE VENEZUELA)"
PREDIO: 52667
CLAVE CATASTRAL: 40001-05-006
CALLE: GARCIA MORENO Y ESMERALDAS.
PARROQUIA: SAN JUAN

FECHA : 2017-06-30

1.-ANTECEDENTES .-

Se ha recibido la información, correspondiente al proyecto mencionado, la misma que se resume en una Memoria Descriptiva Instalaciones Eléctricas, una Memoria Descriptiva Instalaciones Electrónicas y 35 (treinta y cinco) planos, con diseños del sistemas eléctricos-electrónicos.

2.- DESCRIPCION DETALLE DE LA INFORMACION RECIBIDA .-

DETALLE DE LA INFORMACION RECIBIDA

ORDEN	Nº DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
01	01	Memoria Descriptiva Instalaciones Eléctricas	57 hojas (numeradas del 387 al 444)
02	01	Memoria Descriptiva Instalaciones Electrónicas. Planos con diseños de los sistemas:	66 hojas (numeradas del 320 al 386)
03	03	DIAGRAMA UNIFILAR	DU 01/03, DU 02/03 y DU 03/03

ORDEN	Nº DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
	02	RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA CAMARA DE TRANSFORMACIÓN TIPO PADMOUNTED 75 kVA – OBRA CIVIL	Hoja 1 de 2 y Hoja 2 de 2
	03	SISTEMA DE FUERZA	TM 01/03, TM 02/03 y TM 03/03
	03	SISTEMA DE ILUMINACIÓN	IL 01/03, IL 02/03 y IL 03/03
	02	ACOMETIDA TELEFÓNICA	AT 01/02 y AT 02/02
	04	SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS	ACC 01/04, ACC 02/04, ACC 03/04 y ACC 04/04
	04	SISTEMA DE CABLEADO ESTRUCTURADO	CE 01/04, CE 02/04, CE 03/04 y CE 04/04
	02	DETALLES CONSTRUCTIVOS	DE 01/02 y DE 02/02
	04	SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIOS	IC 01/04, IC 02/04, IC 03/04 y IC 04/04
	04	SISTEMA DE ALARMA E INTRUSIÓN	RB 01/04, RB 02/04, RB 03/04 y RB 04/04
	04	CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN Y CONTROL DE ACCESOS	SG 01/04, SG 02/04, SG 03/04 Y SG 04/04

3.- DATOS DEL PROYECTO

"ESTUDIO INTEGRAL DE REHABILITACION DE LA CASA UBICADA EN LA CALLES GARCÍA MORENO Y ESMERALDAS (EMBAJADA DE VENEZUELA)"

PREDIO: 52667

CLAVE CATASTRAL: 40001-05-006

CALLE: GARCIA MORENO Y ESMERALDAS.

PARROQUIA: SAN JUAN

4.-PROCESO DE REVISION TECNICA DEL PROYECTO .-

- Los Sistemas Eléctricos- Electrónicos presentados en el proyecto "ESTUDIO INTEGRAL DE REHABILITACION DE LA CASA UBICADA EN LA CALLES GARCÍA MORENO Y ESMERALDAS, han sido revisados en una primera ocasión (30/06/2017) concluyendo que el proyecto si contiene la información técnica básica precedente.

5.-CONCLUSIONES.-

Habiendo cumplido satisfactoriamente la revisión, SE EMITE EL INFORME FAVORABLE.



Ing. Henry Vásquez A.
TÉCNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



SOLICITUD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO EN ÁREAS HISTÓRICAS (ESPECIAL)

NOMBRE DEL PROYECTO:

ESTUDIO INTEGRAL DE REHABILITACIÓN DE LA CASA UBICADA EN LAS CALLES GARCÍA MORENO Y ESMERALDAS

Código: LMU - 20 / ARQ - AH - ESP.

Formulario N°: 20

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO
101	Estado actual
102	Rehabilitación
103	Restitución
104	Modificatorio
105	Sustitución
106	Ampliación
107	Nuevo

IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	
108	Número Predial
109	Clave Catastral
110	Parroquia
111	Barrio / Urbanización
112	Calle / Intersec. - Nomenclatura
113	Administración Zonal

IRM N°	
114	Zonificación
115	Lote mínimo
116	Uso Principal
117	Clasificación del Suelo
118	N° de Pisos
119	Incremento Pisos (ZUAE)
120	Área comprada (ZUAE)
121	Dependencia Administrativa

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200	USOS	N° de Unidad
201	< a 65 m2	210
202	> a 65 m2 < a 120 m2	211
203	> a 120 m2	212
204	Locales Comerciales	213
205	Oficinas	214
206	Bodegas comerciales	215
207	Bodegas Vivienda	216
208	Planta baja	217
209	Subsuelo	218

N° Estacionamientos			Área Útil		
219	Exclusivos	Visitas	228		
220			229		
221			230		
222			231		
223			232	1802,6	
224			233		
225			234		
226			235		
227			236		
228			237		
229			238		
230			239		
231			240		
232			241		
233			242		
234			243		
235			244		
236			245		
237			246		
238			247		
239			248		
240			249		
241			250		
242			251		
243			252		
244			253		
245			254		
246			255		
247			256		
248			257		
249			258		
250			259		
251			260		
252			261		
253			262		
254			263		
255			264		
256			265		
257			266		
258			267		
259			268		
260			269		
261			270		
262			271		
263			272		
264			273		
265			274		
266			275		
267			276		
268			277		
269			278		
270			279		
271			280		
272			281		
273			282		
274			283		
275			284		
276			285		
277			286		
278			287		
279			288		
280			289		
281			290		
282			291		
283			292		
284			293		
285			294		
286			295		
287			296		
288			297		
289			298		
290			299		
291			300		
292			301		
293			302		
294			303		
295			304		
296			305		
297			306		
298			307		
299			308		
300			309		
301			310		
302			311		
303			312		
304			313		
305			314		
306			315		
307			316		
308			317		
309			318		
310			319		
311			320		
312			321		
313			322		
314			323		
315			324		
316			325		
317			326		
318			327		
319			328		
320			329		
321			330		
322			331		
323			332		
324			333		
325			334		
326			335		
327			336		
328			337		
329			338		
330			339		
331			340		
332			341		
333			342		
334			343		
335			344		
336			345		
337			346		
338			347		
339			348		
340			349		
341			350		
342			351		
343			352		
344			353		
345			354		
346			355		
347			356		
348			357		
349			358		
350			359		
351			360		
352			361		
353			362		
354			363		
355			364		
356			365		
357			366		
358			367		
359			368		
360			369		
361			370		
362			371		
363			372		
364			373		
365			374		
366			375		
367			376		
368			377		
369			378		
370			379		
371			380		
372			381		
373			382		
374			383		
375			384		
376			385		
377			386		
378			387		
379			388		
380			389		
381			390		
382			391		
383			392		
384			393		
385			394		
386			395		
387			396		
388			397		
389			398		
390			399		
391			400		

Área Bruta total		Área no comput.	
237	2145,42	238	342,82
Área Útil Total			
244	1802,60		

RETIROS PROPUESTOS

RETIROS PROPUESTOS		Norte:	
239	Retiros Frontales (m)	Sur:	0
		Este:	
		Oeste:	
240	Retiro Lateral derecho (m)		0
241	Retiro Lateral izquierdo (m)		0
242	Retiro Posterior (m)		0

300	EQUIPAMIENTOS
301	
302	
303	
304	
305	
306	

ÁREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

ÁREAS EXISTENTES	
401	Bruta
402	Util P. Baja
403	Util Total
404	COS P. Baja
405	COS Total
406	Área abierta a enajenar

ÁREAS AMPLIADAS	
407	Bruta
408	Util P. Baja
409	Util Total
410	COS P. Baja
411	COS Total
412	Área abierta a enajenar

ÁREAS POR INCREMENTO DE PISOS	
413	Bruta
414	Util P. Baja
415	Util Total
416	COS P. Baja
417	COS Total
418	Área abierta a enajenar

ÁREAS TOTALES PLANIFICADAS	
419	Bruta
420	Util P. Baja
421	Util Total
422	COS P. Baja
423	COS Total
424	Área abierta a enajenar

ESPECIFICACIONES	
501	Área Lev. Terreno
502	Área terreno escritura
503	N° de pisos
504	N° Subsuelos
505	Área comprada (ZUAE)
506	

ÁREAS COMUNALES PROYECTADAS	
507	Áreas Construidas
508	Áreas Abiertas
509	
510	
511	
512	

ÁREAS COMUNALES AMPLIADAS	
513	Áreas Construidas
514	Áreas Abiertas
515	
516	
517	
518	

ÁREAS TOTALES COMUNALES PLANIFICADAS	
519	Áreas Construidas
520	Áreas Abiertas
521	
522	
523	
524	
525	
526	
527	
528	
529	
530	
531	
532	
533	
534	
535	
536	
537	
538	
539	
540	
541	
542	
543	
544	
545	
546	
547	
548	



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA



SOLICITUD DE REVISION DE REGLAS TECNICAS DEL PROYECTO TECNICO ESTRUCTURAL Y DE INSTALACIONES EN AREAS HISTORICAS

NOMBRE DEL PROYECTO: ESTUDIO INTEGRAL DE REHABILITACIÓN DE LA CASA UBICADA EN LAS CALLES GARCÍA MORENO Y ESMERALDAS

Código: LMU - 20 / ESTRUCT-INST.

Fomulario: 21

IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	AREAS HISTORICAS-PATRIMONIALES	IDENTIFICACION PREDIAL - UBICACION	IRM N°
101 Nuevo	106 Estado actual	113 Número Predial 52667	119 Zonificación H2 (D203H-70)
102 Modificatorio	107 Rehabilitación x	114 Clave Catastral 40001 05 006	120 Lote mínimo 200 m2
103 Ampliatorio	108 Restitucion	115 Parroquia SAN JUAN	121 Uso Principal R3
104 Actualización	109 Restauracion	116 Barrio / Urbanización SAN JUAN	122 Clasificación del Suelo SU
105	110 Sustitucion	117 Calle / Intersección - Nomencl. GARCIA MORENO GABRIEL	123 N° de Pisos 3
	111 Ampliacion	118 Administración Zonal CENTRO	124 Incremento de Pisos (ZUAE)
	112 Nuevo		125 Area comprada (ZUAE)
			126 Dependencia Administrativa

ETAPAS DE CONSTRUCCION

Edificación / Areas Comunales construidas / Vías vehicularse internas en Conjuntos Habitacionales

700	Etapa	Denominac.	N° Unidades	Niveles	Area Bruta ò total
701					
702					
703					
	Total				0,00

REQUISITOS

800 REQUISITOS GENERALES	REQUISITOS COMPLEMENTARIOS (señale el tipo de documento)
801 Formulario normalizado x	808
802 Tres juegos de planos y un (CD) en formato CAD con los archivos digitales.	809
803	810
804	811
805	812
806	813
807	814

900 DATOS DEL PROPIETARIO	
901 Nombre Propiet.	MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MIDUVI
902 C. Ciudadanía o pasaporte	176009450001
903 Dirección actual	AV. 10 DE AGOSTO 2270 Y LUIS CORDERO
904 Teléfono (s)	22983600
905 Celular	0984679920
906 E - mail	lmcarranza@miduvi.gob.ec
907	
908	

Firma del Propietario

DATOS DEL PROFESIONAL	Ing. Estructural - Calculista	Ing. Eléctrico	Ing. Hidrosanitario
909 Nombre del Profesional	GUILLERMO AUGUSTO GOMEZ OREJUELA	MIGUEL FERNANDO PASPUEL REVELO	LUIS H. MORALES ILES
910 C. Ciudadanía o pasaporte	1703432615	0401158928	1001303500
911 SENESCYT	1027-08-874054	1001-13-1256006	1001-02-229816
912 Licencia Municipal	ICM 2581	EMOP-Q N° 234	IM-00X
913 Dirección actual	AV. 12 DE OCTUBRE N1824 Y PATRIA OFC 301	MARIANA DE JESUS E7-8 Y LA PRADERA	GALAPAGOS OE4-56 Y GARCIA MORENO
914 Teléfono (s)	2526566	6008701	2570107
915 Celular	0999802666	0983345675	0994749397
916 E - mail	gago53@gmail.com	mpaspuel@ipr.ec	lirm@hotmail.com

Firma del Profesional

Firma del Profesional

Firma del Profesional

NOTA

Los suscriptores del proyecto, propietario (s) y profesional (es) solicitan la aprobación de planos estructurales y de instalaciones, quienes declaran ante la entidad competente que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el ordenamiento Jurídico Nacional.

OBSERVACIONES

728

0000

01/02/2016

CUADRO DE ÁREAS DE LA CASA UBICADA EN LAS CALLES GARCÍA MORENO Y ESMERALDAS

PROPIETARIO:		MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (MIDUVI)		IRM:		FECHA:	
CLAVE CATASTRAL:		NÚMERO DE PREDIO:		ZONA ADMINISTRATIVA:		PARROQUIA:	
ZONIFICACIÓN:		ÁREA DE TERRENO SEGÚN IRM:		CENITRO:		NÚMERO DE UNIDADES:	
		ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:		ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES	
		ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:		ABIERTA		CONSTRUIDA	
		ÁREA ÚTIL (AU) O COMPUTABLE		ABIERTA		ABIERTA	
		m ²		m ²		m ²	
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES	CONSTRUIDA	ABIERTA	CONSTRUIDA	ABIERTA
			N°	m ²	m ²	m ²	m ²
PLANTA PRIMERO PISO	N+3.39	JARDÍN 1	1		60,82		
		SALA DE USO MÚLTIPLE	1	119,16			
		CONSULAR OFICINAS	1	32,69			
		CIRCULACIÓN VERTICAL	1	11,15			
		CIRCULACIÓN GALERÍA	1	79,31			
		SERVICIOS HIGIÉNICOS	1	23,22			
		SALA DE REUNIONES	1	38,98			
		BAÑO PERSONA CON DISCAPACIDAD	1	3,49			
		UTILERÍA	1	7,88			
		CAFETERÍA	1	8,85			
		DESPACHO EMBAJADORA	1	60,76			
		BAÑO DESPACHO	1	6,08			
		APOYO DESPACHO	1	18,29			
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL	1	113,09			
PLANTA SEGUNDO PISO	N+3.59	SISTEMAS, IMPRESORAS E INSUMOS	1	13,89			
		CUARTO DE RACKS	1	3,89			
		GESTIÓN SEGUIMIENTO ESTRATÉGICO	1	38,58			
		ADMINISTRACIÓN	1	32,09			
		CIRCULACIÓN VERTICAL	1	15,10			
		SALA DE REUNIONES	1	13,02			
		COOPERACIÓN E INTERCAMBIO	1	29,98			
		COMUNICACIÓN Y CULTURA	1	17,24			
		JARDÍN 2	1		25,65		
		PAREDES	1	203,21			
		SEGUIMIENTO RELACIÓN BILATERAL Y MULTILATERAL	1	31,76			
		TERRAZA	1		44,27		
		CIRCULACIÓN VERTICAL	1	1,44			
		SERVICIOS HIGIÉNICOS	1	22,74			
	BAÑO PERSONA CON DISCAPACIDAD	1	3,50				
	UTILERÍA	1	8,08				
	CIRCULACIÓN VERTICAL	1	11,52				
	COCINA	1	9,11				
	BODEGA	1		20,98			
	SALA DE ESTAR	1	20,44				
	VARIOS	1	38,90				
	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	1	110,01				
	PAREDES	1					
SUBTOTAL				1802,60	107,82	235,00	2145,42
TOTAL				0,00		0,00	0,00
COS PB CONSTRUCCIÓN				ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA		COS PB MUNICIPIO	
				675,00 m ²		70%	
COS TOTAL CONSTRUCCIÓN				ÁREA ÚTIL TOTAL		COS TOTAL MUNICIPIO	
				1802,60 m ²		210%	

726