

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 <sup>2</sup>			
ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:				1100 m <sup>2</sup>			
ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:				1115,38 m <sup>2</sup>			
PISO	NIVEL	USOS	UNID N°	ÁREA ÚTIL (AU) O COMPUTABLE m <sup>2</sup>	ÁREA NO COMPUTABLE		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN m <sup>2</sup>
					CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	ABIERTA m <sup>2</sup>	
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		
		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	
<b>SUBTOTAL</b>							
<b>TOTAL</b>				<b>1802,60</b>	<b>107,82</b>	<b>235,00</b>	<b>2145,42</b>
<b>COS PB CONSTRUCCIÓN</b>		60,52 %	<b>ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA</b> 675,00 m <sup>2</sup>				
<b>COS TOTAL CONSTRUCCIÓN</b>		161,61 %	<b>ÁREA ÚTIL TOTAL</b> 1802,60 m <sup>2</sup>				

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>[Signature]</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  
ALCALDÍA DE QUITO

Handwritten: *Roberto Pachay*  
*M+H*  
*7367-1 incluye planos*  
*1 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.-

*Leonor Pross*  
*Historia*  
*01/09/2017*

**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 <sup>2</sup>			
ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:				1100 m <sup>2</sup>			
ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:				1115,38 m <sup>2</sup>			
PISO	NIVEL	USOS	UNID N°	ÁREA UTIL (AU) O COMPUTABLE m <sup>2</sup>	ÁREA NO COMPUTABLE		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN m <sup>2</sup>
					CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	ABIERTA m <sup>2</sup>	
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	
<b>SUBTOTAL</b>							
<b>TOTAL</b>				<b>1802,60</b>	<b>107,82</b>	<b>235,00</b>	<b>2145,42</b>
COS PB CONSTRUCCIÓN				60,52 %	ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA 675,00 m <sup>2</sup>		
COS TOTAL CONSTRUCCIÓN				161,61 %	ÁREA ÚTIL TOTAL 1802,60 m <sup>2</sup>		

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 Herdoíza  
**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

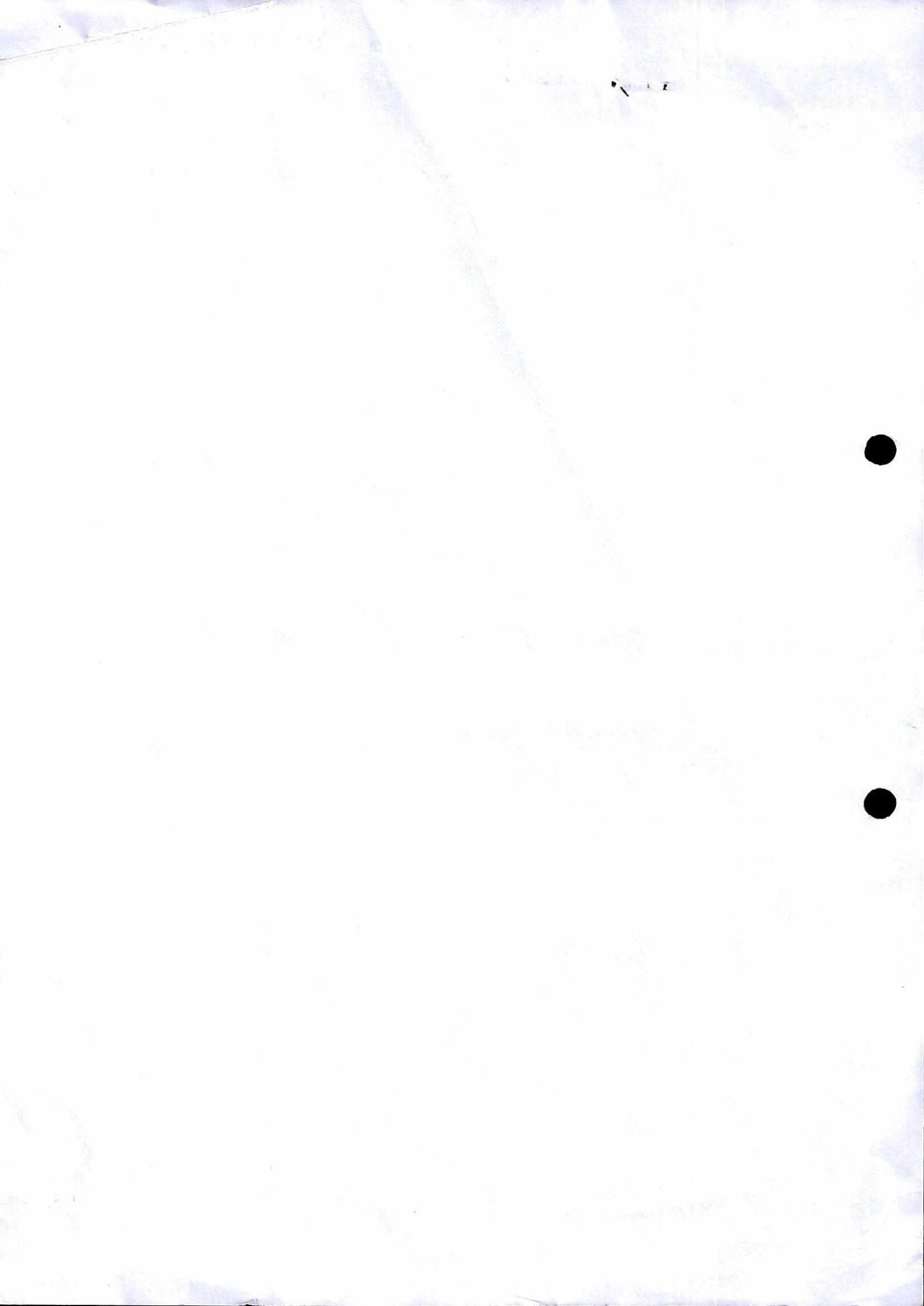
**GERENTE DE PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO**

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**

<b>LAMINA N°</b>	<b>CONTENIDO</b>
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 REVISION DE REGLAS TECNICAS DEL PROYECTO TECNICO ARQUITECTONICO EN AREAS HISTORICAS (ESPECIAL)

NOMBRE DEL PROYECTO:

ESTUDIO INTEGRAL DE REHABILITACION DE LA CASA UBICADA EN LAS CALLES GARCIA MORENO Y ESMERALDAS

Código: LMU - 20 / ARQ - AH - ESP.

Formulario N°: 20

IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

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

IDENTIFICACION PREDIAL - UBICACION	
108 Número Predial	52687
109 Clave Catastral	40001 05 006
110 Parroquia	SAN JUAN
111 Barrio / Urbanización	SAN JUAN
112 Calle / Intersec. - Nomenclatura	GARCIA MORENO GABRIEL
113 Administración Zonal	CENTRO

IRM N°	
114 Zonificación	H2 (D203H-70)
115 Lote mínimo	200 m <sup>2</sup>
116 Uso Principal	(R3) Residencia alta densidad
117 Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano
118 N° de Pisos	3
119 Incremento Pisos (ZUAE)	
120 Área comprada (ZUAE)	
121 Dependencia Administrativa	

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

200 USOS	N° de Unida:
201 Vivienda	< a 65 m <sup>2</sup> 210
	> a 65 m <sup>2</sup> < a 120 m <sup>2</sup> 211
	> a 120 m <sup>2</sup> 212
204 Locales Comerciales	213
205 Oficinas	214 1
206 Bodegas comerciales	215
207 Bodegas Vivienda	Planta baja 216
	Subsuelo 217
209	218

N° Estacionamientos			Area Util
Exclusivos	Visitas		
219			228
220			229
221			230
222			231
223			232
224			233 1802,6
225			234
226			235
227			236
243	0	0	244

Area Bruta total	Area no comput.
237 2145,42	238 342,82
244 1802,60	

RETIROS PROPUESTOS

239 Retiros Frontales (m)	Retiros
	Sur: 0
	Este: 0
	Oeste: 0
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

AREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

400 AREAS EXISTENTES	
401 Bruta	2145,42
402 Util P. Baja	675
403 Util Total	1802,6
404 COS P. Baja	60,52
405 COS Total	161,61
406 Área abierta a enajenar	235

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

AREAS 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	

AREAS TOTALES PLANIFICADAS	
419 Bruta	2145,42
420 Util P. Baja	675,00
421 Util Total	1802,60
422 COS P. Baja	60,52
423 COS Total	161,61
424 Área abierta a enajenar	235,00

500 ESPECIFICACIONES	
501 Área Lev. Terreno	1115,38
502 Área terreno escritura	1110
503 N° de pisos	3
504 N° Subsuelos	0
505 Área comprada (ZUAE)	
506	

AREAS COMUNALES PROYECTADAS	
507 Areas Construidas	
508 Areas Abiertas	
509	
510	
511	
512	

AREAS COMUNALES AMPLIADAS	
513 Areas Construidas	
514 Areas Abiertas	
515	
516	
517	
518	

AREAS TOTALES COMUNALES PLANIFICADAS	
519 Areas Construidas	0,00
520 Areas Abiertas	0,00
521	0,00
522	0,00
523	0,00
524	0,00
525	0,00
526	0,00
527	0,00

600 AREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PROYECTO	
601 Retiros de construcción	
602 Áreas verdes recreativas	
603 Circulaciones peatonales	
604 Circulaciones vehiculares	
605 Retiros de construcción ríos	
606 Retiros de construc. quebradas	
607 Baterías sanitarias	
608 Compactadoras de basura	
609 Vivienda para conserje	

610 Depósito de basura	
611 Estacionam. de visitas	
612 Guardiania	
613 Habitación y baño conserje	
614 Lavadoras y secadoras	
615 Oficina de administración	
616 Piscina	
617 Pozos de iluminación	
618 Sistemas de control y seguridad	

619 Sala de copropietarios	
620 Terrazas accesibles	
621 Vías interiores	
622 Ascensoras y montacargas	
623 Cámaras de gener. y transform.	
624 Cuarto de bomba	
625 Cisterna	
626 Sistema de comunicación	
627	

628 Área Bruta total de construcción	2145,42
629 Áreas abiertas a enajenar	235,00
630 Áreas totales comunales construidas planificadas	0,00
631 Área a vender o enajenar	2380,42

ETAPAS DE CONSTRUCCION

Edificación / Áreas Comunales construidas / Vías vehiculares internas en Conjuntos Habitacionales

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

700	Etapa	Denominac.	N° Unid.	Niveles	Área Bruta ó total
704					
705					
706					
	Total				0,00

REQUISITOS

800 Requisitos Generales	
801 Formulario normalizado	x
802 Certificado de Propiedad actualizado o Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad	x
803 Tres juegos de planos de estado actual y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con los archivos digitales	x
804 Tres juegos de planos de patología y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con los archivos digitales	x
805 Tres juegos de planos de intervención y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con los archivos digitales	x
806 Tres juegos de planos de propuesta y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con los archivos digitales	x
807 Memoria fotográfica	x
808 Memoria histórica - técnica	x

Requisitos complementarios (señale el tipo de documento)	
809	
810	
811	
812	
813	
814	
815	

900 DATOS DEL PROPIETARIO	
901 Nombre del Propietario	MINISTERIO DE DESARROLLO Y VIVIENDA MIDUVI
902 C. Ciudadanía o pasaporte	1760009450001
903 Dirección actual	AV. 10 DE ABRIL 2270 Y LUIS CORDERO
904 Teléfono (s)	2983600
905 Celular	0984679920
906 E - mail	lmcarranza@miduvi.gob.ec
907	
908	

DATOS DEL PROFESIONAL	
909 Nombre del Profesional	OMAR VARGAS
910 C. Ciudadanía o pasaporte	1713171377
911 SENESCYT	1005-09-894276
912 Licencia Municipal	7506
913 Dirección actual	Pasaje C No.134 y Yumbos
914 Teléfono (s)	2435712
915 Celular	987218158
916 E - mail	omarvargasb@yahoo.com

*[Firma manuscrita del propietario]*  
Firma del Propietario

*[Firma manuscrita del profesional]*  
Firma del Profesional

NOTA

Los suscriptores del proyecto, propietario (s) y profesional (es) solicitan la revisión de planos arquitectónicos, 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



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:		40001.05.006		52667		jun-17				
ZONIFICACIÓN:		H2 (D203H-70)		CENTRO		PARROQUIA: SAN JUAN				
		NÚMERO DE PREDIO:		NÚMERO DE UNIDADES:		1				
		ÁREA DE TERRENO SEGÚN IRM:		1100,00 m²		USO PRINCIPAL:				
		ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:		1100,00 m²		(R3) Residencia de alta densidad				
		ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:		1115,38 m²						
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES	ÁREA ÚTIL (AU)		ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES		
				COMPUTABLE	ABIERTA	CONSTRUIDA	ABIERTA	CONSTRUIDA	ABIERTA	CONSTRUIDA
				m²	m²	m²	m²	m²	m²	
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						
		SISTEMAS, IMPRESORAS E INSUMOS	1	13,89						
	PLANTA SEGUNDO PISO	N+6.65	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							
<b>SUBTOTAL</b>				<b>1802,60</b>	<b>107,82</b>	<b>235,00</b>	<b>2145,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>TOTAL</b>				<b>1802,60</b>	<b>107,82</b>	<b>235,00</b>	<b>2145,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>COS PB CONSTRUCCIÓN</b>				ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA 675,00 m²		ÁREA ÚTIL PLANTA ALTA 1802,60 m²		COS PB MUNICIPIO 70%		
<b>COS TOTAL CONSTRUCCIÓN</b>				ÁREA ÚTIL TOTAL 1802,60 m²		ÁREA ÚTIL TOTAL 1802,60 m²		COS TOTAL MUNICIPIO 210%		

726