

Quito, 19 de Octubre del 2021

Señora:

**Arq. María Samaniego Ponce**

**PRESIDENTA DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR**

CIUDAD.-

De mis consideraciones.-

La presente comunicación tiene por objeto elevar una petición de carácter técnico al Colegio de Arquitectos del Ecuador bajo los siguientes términos:

#### **ANTECEDENTES.-**

La empresa Mejía Narváez S.C.C. dentro de sus actividades consideró que una inversión interesante que ayudaría a reactivar nuestro querido Centro Histórico, sería el realizar un proyecto de vivienda en la calle Valparaíso, barrio San Blas, parroquia Centro Histórico, sector Itchimbía / La Tola de esta ciudad bajo el nombre de “EDIFICIO ITCHIMBÍA” para lo cual inició las gestiones pertinentes que a continuación me permito detallar:

- a) Se inicia el trámite en la Secretaría de Hábitat y Vivienda, sección Áreas Históricas con el trámite No. STHV-2020-2100-E de fecha 18 de Diciembre de 2020, acompañado de los siguientes documentos:
  - Memoria técnica
  - Propuesta arquitectónica (planos)
  - IRM actualizado
  - Nombramiento y demás documentos legales.
  
- b) Con fecha 29 de Enero del 2021 se nos entrega el **INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO FAVORABLE** No. STHV-DMGT-AH-A-2021-007 del Proyecto de obra Nueva “Edificio Itchimbía” firmado por Arq. Susana Noroña y revisada por la Arq. Viviana Figueroa en el mismo que en la parte resolutive se expresa positivamente bajo el criterio técnico de que el proyecto en mención cumple con las normas vigentes detalladas a continuación:
  - Ley Orgánica de Cultura
  - Ordenanza Metropolitana No. 001, que corresponde al Código Municipal. LIBRO IV.4 DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO – SECCIÓN II ALCANCE Y FORMAS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA – Artículo IV.4.55. – Nuevas edificaciones.-
  - Anexo único – Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo
  - Resolución No. RT2014-009
  
- c) Con fecha 1 de Febrero del 2021 y con código No. 00011982 y firmado por el Arq. Óscar Medardo Astudillo, el Cuerpo de Bomberos de Quito nos comunica que el proyecto cumple con el Check List de requisitos para medios de egreso aprobando en esta forma la validez del proyecto.

- d) Con fecha 2 de Febrero del 2021 recibimos el oficio No. STHV-DMGT-2021-0364-O firmado por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal en el que ratifica la aprobación del proyecto preliminar y recomienda que para el ingreso del proyecto definitivo se deberá presentar memorias y planos tanto arquitectónicos como ingenierías estructural, hidro sanitaria y eléctrica, además los planos correspondientes a la protección de incendios que deberá ingresar en el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito.
- e) En conocimiento de esta comunicación la empresa Mejía Narváez S.C.C. procede a contratar los estudios arquitectónicos, estructurales, hidro sanitarios, eléctricos, etc. Y completar todos los documentos requeridos.
- f) Con fecha 3 de Junio de 2021 se hace la entrega de todos los documentos solicitados y detallados en párrafo anterior a la Arq. Susana Noroña y se inicia el trámite del proyecto definitivo con N° STHV-2021-1851-E.
- g) Durante este período de análisis recibimos pequeñas observaciones referidas a la parte estructural, eléctrica e hidro sanitaria, que fueron oportunamente solucionadas continuando en esta forma el proceso de aprobación definitiva.
- h) Extraoficialmente la Arq. Susana Noroña con fecha 17 de Agosto de 2021 vía whatsapp nos comunica que los informes positivos correspondientes a toda la documentación han sido enviados a la Subcomisión de Áreas Históricas a fin de que continúe el trámite respectivo.
- i) De igual forma extraoficialmente con fecha 9 de Septiembre de 2021 la Arq. Susana Noroña tiene la gentileza de comunicarnos que de parte de la Subcomisión de Áreas Históricas se exige la colocación de un ascensor en el proyecto.
- j) Esta situación nos causó gran sorpresa ya que la norma es muy clara en su aplicación por lo que solicitamos ser recibidos por la Subcomisión de Áreas Históricas, la misma que se concretó el día 28 de Septiembre de 2021.
- k) Bajo un ambiente de cordialidad tuvimos la reunión programada que estaba representada por la Subcomisión por algunos funcionarios que intervinieron en las aprobaciones del proyecto preliminar “Edificio Itchimbía”
- l) Como resultado de la antedicha reunión pese a que de nuestra parte expusimos todos los razonamientos que ratificaban las aprobaciones anteriores por parte de algunos de los mismos miembros presentes en la Subcomisión se nos indicó que debía colocarse el ascensor en el proyecto a pesar de que estaban de acuerdo con todos los razonamientos de recorrido máximo de **cuatro pisos en altura** que presenta el proyecto, pero que desgraciadamente la redacción de la norma no les permite liberar de este requerimiento.

#### RAZONAMIENTOS.-

La posición adoptada por la Subcomisión no corresponde a la aplicación lógica de la norma, que es muy clara en su aplicación en **altura** referida a ascensores, cuyo contenido nos permitimos detallar textualmente:

*“Es obligatoria la instalación de ascensores en edificios cuya **altura sea superior a 5 pisos**, que se considerará desde el subsuelo en caso de haberlo” (Nótese que se habla de altura)*

Consideramos que la norma expuesta tiene como aplicación y objetivo el de precautelar el recorrido del usuario sobre una altura de **5 pisos**, siendo este el objetivo principal de la norma. **Es decir, el recorrido menor a la altura de 5 pisos no tiene sustento para obligar a instalar un ascensor.**

En este caso la Subcomisión no considera el recorrido exacto del usuario en **altura** y más bien aprecia únicamente el número de pisos como factor determinante para la colocación de un ascensor, apreciación que en este caso no corresponde a su objetivo principal.

El proyecto presentado se desglosa de la siguiente forma:

Una planta baja donde se encuentra el ingreso peatonal y parqueaderos del edificio; 3 niveles de departamentos en los subsuelos, aclarando que en el nivel más bajo se desarrollan departamentos dúplex; En el primer piso alto departamentos dúplex (diagrama y proyecto arquitectónico adjunto) Así mismo debemos puntualizar que este proyecto únicamente tiene 6 departamentos por lo que no requiere de servicios complementarios ni áreas comunales conforme al capítulo de edificios en Propiedad Horizontal, puntualizando que los parqueaderos e ingresos principales se encuentran en la planta baja a nivel de la calle, es decir el máximo recorrido será de **4 pisos en altura** con 4 paradas. Situación que de ninguna manera podría soportar el emplazamiento de un ascensor que de acuerdo a la misma norma se debe exigir sobre el recorrido de **los 5 pisos en altura**.

Resultaría sorprendente y extraño el emplazar un ascensor con 4 paradas sabiendo que la norma misma exige un ascensor a partir de las 5 paradas, este tipo de resoluciones contradictorias están consiguiendo fatalmente el fracaso económico de un proyecto, dadas las dificultades que presenta en la tramitación de un emprendimiento en el Centro Histórico que a la postre ha generado una total desconfianza en las inversiones y ha favorecido para que la mayor parte de edificaciones se las realice en la informalidad ahuyentando en esta forma una inversión segura.

## PETICIÓN

Con estos antecedentes solicitamos muy comedidamente al Colegio de Arquitectos del Ecuador se sirva emitir su criterio técnico ante estos inconvenientes presentados en la tramitación del mencionado proyecto, ya que consideramos que nuestra institución tiene la obligación y la solvencia de velar en primer lugar por la aplicación correcta de las normas que rigen el desenvolvimiento de nuestra ciudad y en especial recabar de las autoridades del Ilustre Municipio de Quito se de todas las facilidades para que se orienten inversiones en el Centro Histórico de Quito favoreciendo mayores formas de captación de empleo que tanta falta le hace en estos momentos a la ciudad y al país en general, no está por demás indicar que hoy felizmente el nuevo Sr. Alcalde el Doctor Santiago Guarderas ha mencionado en más de una vez el deseo

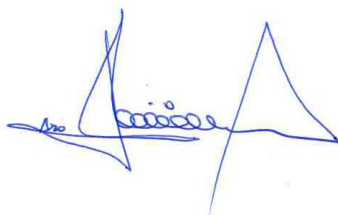
de incentivar y recuperar la grandeza de nuestro Centro Histórico como patrimonio de la humanidad.

Con especiales consideraciones me suscribo de usted

Atentamente,



Arq. Francisco Mejía, MDI  
**Gerente General Mejía Narváez S.C.C.**



Arq. Hernán Mejía Narváez  
**Coordinador de proyectos Mejía Narváez Arquitectos**

Documentos Adjuntos:

1. INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO No. STHV-DMGT-AH-A-2021-007
2. INFORME MEDIOS DE EGRESO DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS No. 00011982
3. OFICIO REMITENTE INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO FAVORABLE No. STHV-DMGT-2021-0364-O
4. (2) DIAGRAMAS EXPLICATIVOS DE CIRCULACIÓN
5. PLANOS ARQUITECTÓNICOS PROYECTO “EDIFICIO ITCHIMBÍA”

Contacto: Cel: 0997848622 / Email: [fxmejia@gmail.com](mailto:fxmejia@gmail.com) / Web: [www.mn-arquitectos.com](http://www.mn-arquitectos.com)

CC: Arq. Vladimir Tapia – Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda

Ing. Polo Ocampo – Presidente de la Cámara de Industria de la Construcción

Ing. Henry Yandún – Presidente Constructores Positivos

**INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO N° STHV-DMGT-AH-A-2021-007**  
**PROYECTO PRELIMINAR DE OBRA NUEVA**  
**“EDIFICIO ITCHIMBÍA”**

En atención al trámite STHV-2020-2110-E, ingresado a esta Secretaría el 21 de diciembre de 2020, en relación al proyecto preliminar de obra nueva “Edificio Itchimbía” se emite el siguiente informe arquitectónico:

**I. ANTECEDENTES**

- El lote con predio N° 214888 y clave catastral N° 20002-03-040, se encuentra ubicado en la calle Valparaíso, barrio San Blas, parroquia Centro Histórico y es de propiedad de MEJIA NARVAEZ S.C.C., de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana actual (IRM) de consulta.
- Se encuentra dentro del Área Histórica de Quito de acuerdo con el Mapa N°2, anexo de la Ordenanza Metropolitana N°001 Código Municipal Libro IV.
- Tiene zonificación H2 (D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, uso de suelo (RU3) Residencial Urbano 3.

**II. SUSTENTO NORMATIVO**

La revisión del proyecto ha sido realizada aplicando las normativas vigentes detalladas a continuación:

- Ley Orgánica de Cultura.
- Ordenanza Metropolitana N° 001, que corresponde al Código Municipal. LIBRO IV.4 DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO - SECCIÓN II ALCANCE Y FORMAS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA-Artículo IV.4.55.- Nuevas edificaciones.-
- Anexo Único-Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
- Resolución N° RT2014-009.

**PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto preliminar de obra nueva en el predio N° 214888, ubicado en la calle Valparaíso, el cual es un lote baldío, “(...) *la misma que pretende rescatar un lenguaje coherente a su entorno inmediato para poder utilizarlo en el proyecto como una obra contemporánea que rescata las características de materialidad, tipologías existentes y tejido urbano de la zona.*

*Se propone construir un edificio de departamentos, cuyo partido arquitectónico se enfoca en brindar las mejores vistas de la ciudad, además de espacios de estancia como balcones y terrazas para todas las unidades de vivienda aprovechando la ubicación privilegiada del lote y su característica topográfica. (...)*”



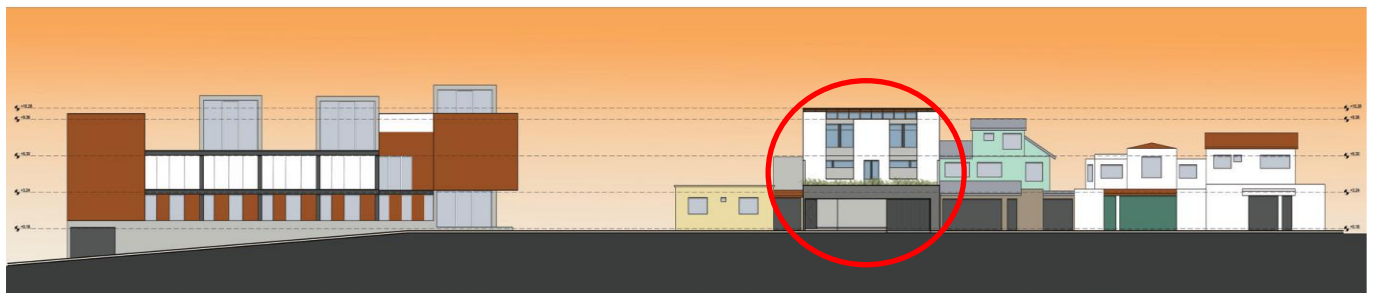
Para la adaptación del proyecto a la topografía se propone muros claveteados para estabilización del suelo. La estructura será integralmente de hormigón armado. Las losas serán de hormigón con sistema de cajetones para alivianar la estructura general y mejorar el aislamiento acústico entre las unidades de vivienda.

Para los acabados en fachadas y detalle de techos se propone la utilización de hormigón visto, piedra, metal, madera, teja y mampostería blanca.

La cubierta total del proyecto se compone de 3 cubiertas de teja tradicional inclinadas sobre una sub estructura de madera que juntas abarcan el 62.42% de la superficie cubierta del proyecto, una losa plana impermeabilizada con gres que representa un 25.15 % de la superficie cubierta del

proyecto y 4 claraboyas de vidrio laminado inclinadas que representan un 12.43 % de la superficie

cubierta del proyecto. (Datos tomados de la memoria descriptiva presentada).



#### ANALISIS DEL ENTORNO

Debido a la pendiente del terreno, el edificio de departamentos estará conformado por seis plantas, tres serán construidas sobre el nivel natural del suelo, y tres serán subsuelos.

- a) Planta baja Nivel 0.00 y + 0.18: Departamento D-001, siete parqueaderos, circulación vehicular, circulación peatonal horizontal y vertical, ductos, medidores.
- b) Primer piso N+3.24: Departamento PB D101, terrazas D-101, departamento PB D-102, 2 bodegas, circulación peatonal vertical y ductos.
- c) Segundo piso N+6.30: Departamento PA D-101, balcón D-101, departamento PA D-102.
- d) Subsuelo 1 N-2.88: Departamento S-1 A, balcón S-1, cuatro bodegas, circulación peatonal horizontal, circulación vertical (2), ductos.
- e) Subsuelo 2 N -5.94: Departamento PA S-3A, departamento PA S-3<sup>a</sup>, circulación vertical, ductos.
- f) Subsuelo 3 N -9.00: Departamento PB S-3A, patio S-3A, departamento PB S-3B, patio S-3B, circulación peatonal horizontal, circulación vertical.
- g) El área bruta es de 845,12 m<sup>2</sup> de acuerdo al cuadro de áreas presentado que consta en los planos de la propuesta arquitectónica.
- h) El COS en planta baja es de 23,8%, que comparado con el COS en planta baja del Informe de Regulación Metropolitana que es del 70%, está dentro de lo permitido.
- i) El COS total es de 176,22 % que comparado con el COS en total del Informe de Regulación Metropolitana que es del 210%, está dentro de lo permitido.

- j) Los medios de egreso han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito y tienen informe favorable, el cual se adjunta.

### III. CRITERIO TECNICO


Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa, reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE ARQUITECTÓNICO** para el proyecto preliminar de obra nueva "Edificio Itchimbía" en el predio N° 214888 y clave catastral N° 20002-03-040, ubicado en la calle Valparaíso, barrio San Blas, parroquia Centro Histórico, propiedad de MEJIA NARVAEZ S.C.C., de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana actual (IRM) de consulta.

Para el ingreso del proyecto definitivo deberá presentar memorias y planos arquitectónicos y de ingenierías estructural, hidrosanitaria y eléctrica.

Los planos de sistema de protección de incendios se deberán ingresar en el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito para su revisión, ya que para la emisión de los certificados de conformidad se deberá contar con el Visto Bueno correspondiente.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20210129	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20210129	



	<b>SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD</b>	<b>Codigo :</b>
	<b>INFORME DE MEDIOS DE EGRESO DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS</b>	<b>Nro: 00011982</b>

<b>Analista de Prevención de Incendios:</b>	ARQ ASTUDILLO RAMIREZ OSCAR MEDARDO	<b>QR Firma Electrónica:</b>	
<b>Información del Proyecto</b>		<b>Nro. de Revisión: 2</b>	<b>Resultado: Aprobado</b>
<b>Nombre del Proyecto:</b>	EDIFICIO ITCHIMBIA	<b>Fecha de Revisión:</b>	01/02/2021
<b>Dirección:</b>	VALPARAISO S/N y S/N	<b>Parroquia:</b>	CENTRO HISTÓRICO
<b>Ocupación:</b>	RESIDENCIAL	<b>Nro. Predio:</b>	214888

**Checklist**

**USTED CUMPLIÓ CON EL CHECK LIST DE REQUISITOS PARA MEDIOS DE EGRESO, A CONTINUACIÓN SE DETALLA LA REVISIÓN:**

Requisito	Respuesta	Observaciones
<b>2. MEDIOS DE EGRESO VERTICALES</b>		
Tipo de escalera	CUMPLE	
Batiente de puertas en sentido de evacuación	CUMPLE	
Ancho de gradas (mínimo 1.20 metros)	CUMPLE	
Ducto totalmente cerrado (Verificado en Plantas, fachadas y cortes)	CUMPLE	
<b>3. MEDIOS DE EGRESO HORIZONTALES</b>		
Distancia de recorrido hacia la salida exterior	CUMPLE	
Distancia de recorrido hacia las escaleras	CUMPLE	
Ancho de vías de evacuación	CUMPLE	
Ancho de puertas en vías de evacuación	CUMPLE	
Batiente de puertas en sentido de evacuación	CUMPLE	
Transformadores, Generadores, u Otros equipos conforman sectores independientes de incendio y no están vinculadas con las vías de evacuación.	CUMPLE	
<b>4. ESTADO DEL TRÁMITE</b>		
El trámite esta Pre-Aprobado	CUMPLE	
El trámite está Aprobado	CUMPLE	

**Profesional del CB-DMQ que revisó: ARQ ASTUDILLO RAMIREZ OSCAR MEDARDO**

**Observaciones Generales de la Inspección**

Aprobado



**Firma**

ARQ ASTUDILLO RAMIREZ OSCAR MEDARDO  
**Analista de Prevención de Incendios**  
**oastudillo@bomberosquito.gob.ec**  
**0984973850**

Documento controlado CB-DMQ-SGC  
Versión Vigente publicada en INTRANET-CB-DMQ  
Toda impresión es un documento NO CONTROLADO

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0364-O**

**Quito, D.M., 02 de febrero de 2021**

**Asunto:** Proyecto preliminar de obra nueva "Edificio Itchimbía"

Francisco Xavier Mejia Garzon  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite N° STHV-2020-2100-E, de fecha 18 de diciembre de 2020, ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se remite el informe técnico arquitectónico favorable que corresponden al proyecto preliminar "EDIFICIO ITCHIMBÍA", a desarrollarse en el lote con predio N° 214888 y clave catastral N° 20002-03-040, se encuentra ubicado en la calle Valparaíso, barrio San Blas, parroquia Centro Histórico y es de propiedad de MEJIA NARVAEZ S.C.C., de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana actual (IRM) de consulta.

Para el ingreso del proyecto definitivo deberá presentar memorias y planos tanto arquitectónicos como de ingenierías estructural, hidrosanitaria y eléctrica. Los planos de sistema de protección de incendios se deberán ingresar en el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito para su revisión, ya que para la emisión de los certificados de conformidad se deberá contar con el Visto Bueno correspondiente.

Atentamente,

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- STHV-2020-2110-E

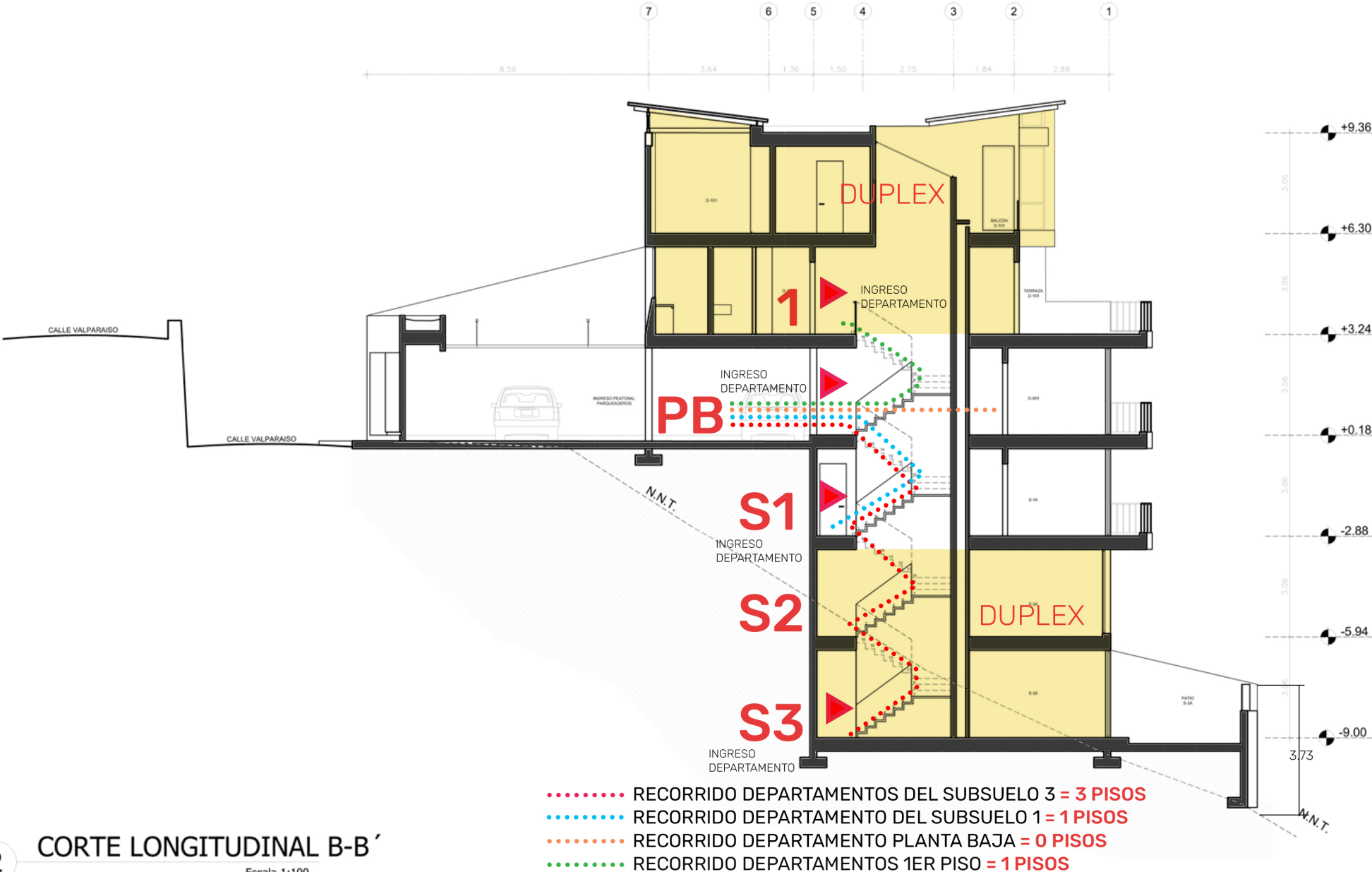
Anexos:

- CEDULA\_FRANCISCO.pdf
- MN+SCC+FRANCISCO+NOMBRAMIENTO (1).pdf
- Solicitud+APROB\_ANTE\_STHV.pdf
- INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO STHV\_IA 007
- INFORME DE MEDIOS DE EGRESO APROBADO
- PROPUESTA ARQUITECTÓNICA
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0364-O**

**Quito, D.M., 02 de febrero de 2021**

# DIAGRAMA EXPLICATIVO DE RECORRIDO EN ALTURA



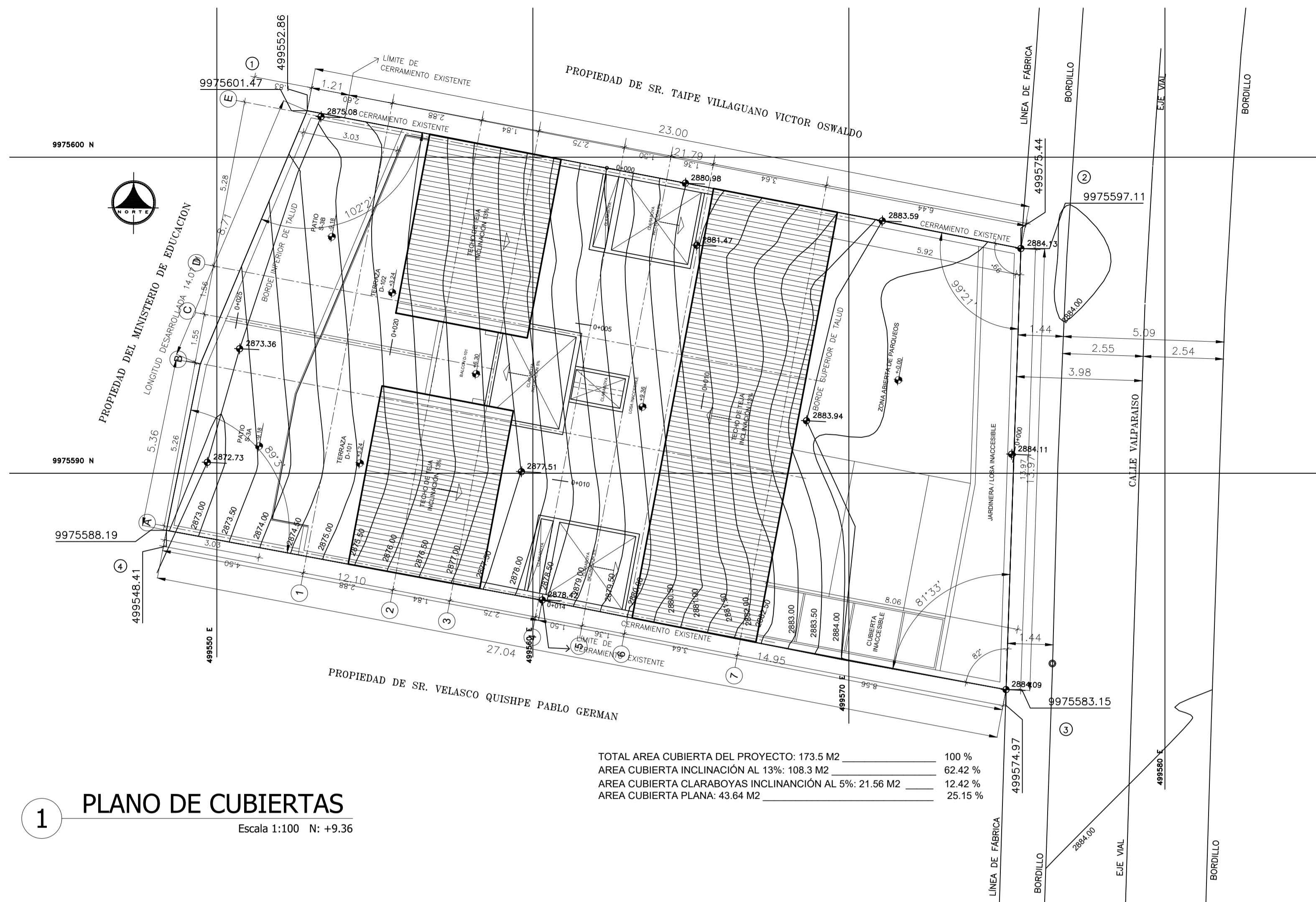
2

CORTE LONGITUDINAL B-B'

Escala 1:100







TOTAL AREA CUBIERTA DEL PROYECTO: 173.5 M2  
 AREA CUBIERTA INCLINACION AL 13%: 108.3 M2  
 AREA CUBIERTA CLARABOYAS INCLINACION AL 5%: 21.56 M2  
 AREA CUBIERTA PLANA: 43.64 M2

1 PLANO DE CUBIERTAS  
 Escala 1:100 N: +9.36

LOTE LEVANTADO

9975590 N



2 PLANO DE UBICACION  
 Escala 1:3500



3 RENDER ESQUEMATICO FACHADA CALLE VALPARAISO

CUADRO DE AREAS EDIFICIO ITCHIMBIA																																			
PROPIETARIO: MEJIA NARVAEZ S.C.C.		IRM: 735478		FECHA: 4/5/2021																															
CLAVE CATASTRAL: 20002 03 040		NUMERO DE PREDIO: 214888		ZONA ADMINISTRATIVA: CENTRO		PARROQUIA: CENTRO HISTORICO																													
ZONIFICACION: H2(D203H-70)		AREA DEL TERRENO m2 IRM: 350,95		AREA DEL TERRENO m2 ESCRITURA: 350,95		USO PRINCIPAL: (R)U31 RESIDENCIAL URBANO 3																													
AREA DEL TERRENO m2 LEVANTAMIENTO: 350,95		AREA UTIL COMPUTABLE m2		AREA NO COMPUTABLE m2		AREA BRUTA TOTAL DE m2		AREA A ENAJENAR m2		AREAS COMUNALES m2																									
PISO	NIVEL	USOS	No UNID.	COMPUTABLE	ABIERTA			CONSTRUIDA	ABIERTA	CONSTRUIDA	ABIERTA																								
S3	-9	Departamento PB S-3A	1	45,29			110,33	45,29																											
		Patio S-3A	1		32,21																														
		Departamento PB S-3B	1	45,25					45,25	32,21																									
		Patio S-3B	1			24,9					24,9																								
		Circ. Peatonal horizontal	2		5,52							5,52																							
<table border="1"> <tr> <td>Circ. Peatonal vertical</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>13,84</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>13,84</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ductos</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>0,43</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0,43</td> <td></td> </tr> </table>												Circ. Peatonal vertical	1			13,84						13,84		Ductos	1			0,43						0,43	
Circ. Peatonal vertical	1			13,84						13,84																									
Ductos	1			0,43						0,43																									
S2	-5.94	Departamento PA S-3A	1	44,44			104,53	44,44																											
		Departamento PA S-3B	1	45,6					45,60																										
		Circ. Peatonal vertical	1			13,84						13,84																							
		Ductos	1			0,45						0,45																							
S1	-2.88	Departamento S-1A	1	84,76		7,46	127,81	84,76		7,46																									
		Balcon S-1A	1		15,16				15,16																										
		Bodegas	4	0,89	5,00				5,89																										
		Bodega comunial	2		7,71							7,71																							
		Circ. Peatonal horizontal	1			13,84						13,84																							
		Circ. Peatonal vertical	1			0,45						0,45																							
PB	0.00 / + 0.18	Departamento D-001	1	80,49			219,73	80,49																											
		Balcon D-001	1		7,46				7,46																										
		Parqueaderos	7		57,30	29,42			57,30	29,42																									
		Circulacion vehicular	1		49,61	41,22					49,61	41,22																							
		Circ. Peatonal horizontal	1		17,32	8,61					17,32	8,61																							
		Circ. Peatonal vertical	1			13,84						13,84																							
		Ductos	1			0,46						0,46																							
		Medidores	1			0,71						0,71																							
1er Piso	3.24	Departamento PB D-101	1	69,64			158,18	69,64																											
		Terrazas D-101	1		25,92					25,92																									
		Departamento PB D-102	1	69,41					69,41																										
		Terrazas D-102	1		20,18					20,18																									
		Bodegas	2	1,03	5				6,03																										
<table border="1"> <tr> <td>Circ. Peatonal vertical</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>13,61</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>13,61</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ductos</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>0,52</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0,52</td> <td></td> </tr> </table>												Circ. Peatonal vertical	1			13,61						13,61		Ductos	1			0,52						0,52	
Circ. Peatonal vertical	1			13,61						13,61																									
Ductos	1			0,52						0,52																									
2do Piso	6.30	Departamento PA D-101	1	66,81		5,84	132,11	66,81		5,84																									
		Balcon D-101	1																																
<table border="1"> <tr> <td>Departamento PA D-102</td> <td>1</td> <td>65,30</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>65,30</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>												Departamento PA D-102	1	65,30					65,30																
Departamento PA D-102	1	65,30					65,30																												
SUBTOTAL:				619,11	234,61	203,22	852,69	701,57	153,39	152,15	49,83																								
TOTAL:				619,11	234,61	203,22	852,69	854,96		201,98																									
COS PB CONSTRUCCION %:		22,93		AREA UTIL PB m2:		80,49		COS PB MUNICIPIO %		70																									
COS TOTAL CONSTRUCCION %:		176,41		AREA UTIL TOTAL m2:		619,11		COS TOTAL MUNICIPIO %		210																									

4 CUADRO DE AREAS

PLANOS ARQUITECTONICOS  
 EDIFICIO ITCHIMBIA

PROYECTISTAS  
 ARG. FRANCISCO MEJIA  
 SENESCYT: 1638-05-607796  
 PROPIETARIO:  
 MEJIA NARVAEZ S.C.C. RUC: 1792863915001

UBICACION: PARROQUIA CENTRO HISTORICO  
 CALLE VALPARAISO E6  
 CLAVE CATASTRAL: 20002 03 040 000 000 000 No. DE PREDIO: 214888

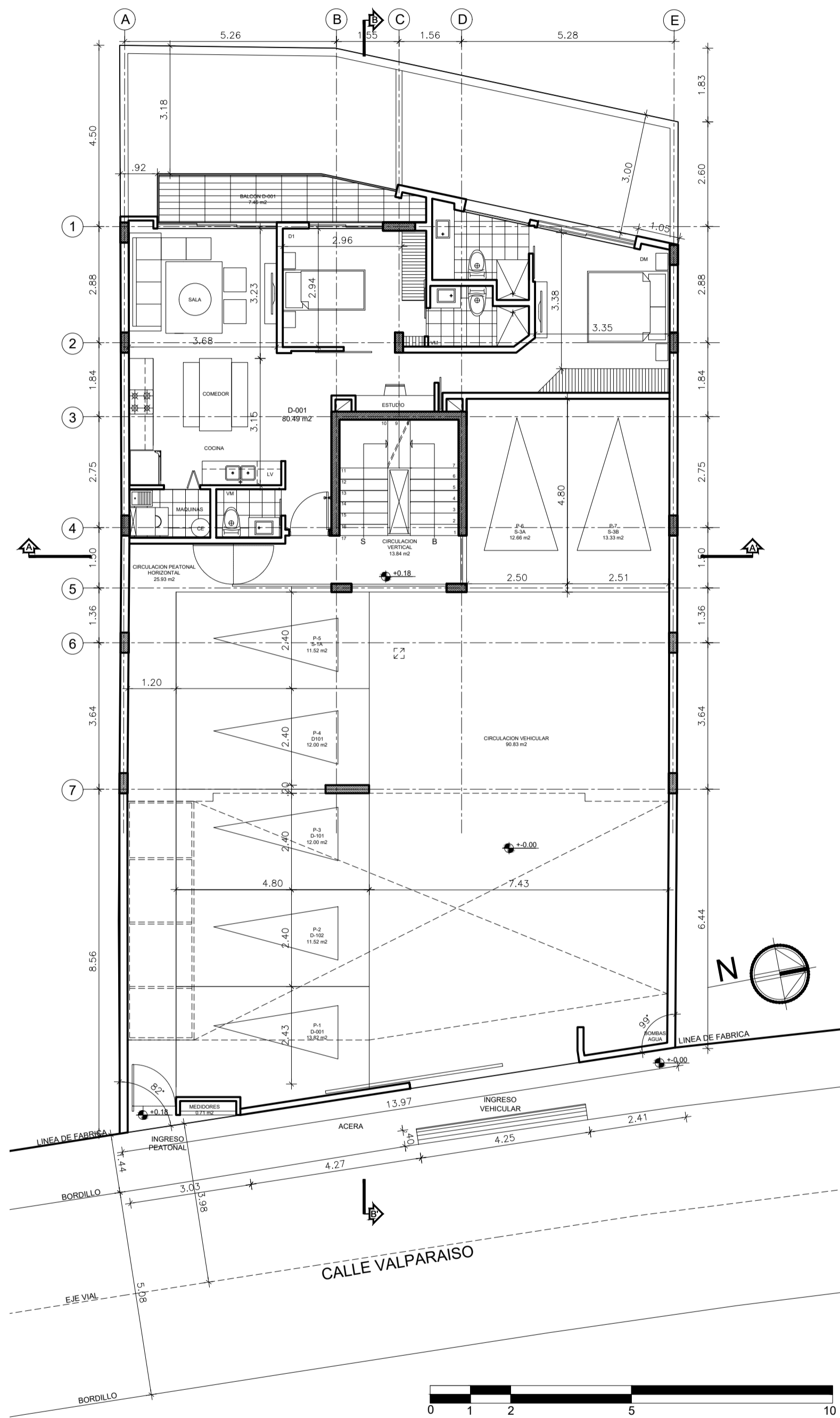
CONTIENE:  
 PLANTA DE CUBIERTAS  
 UBICACION / CUADRO DE AREAS  
 ESCALA 1:100 / 1:200 / 1:3500  
 FECHA: MAYO 2021

A-1  
 1 / DE 5

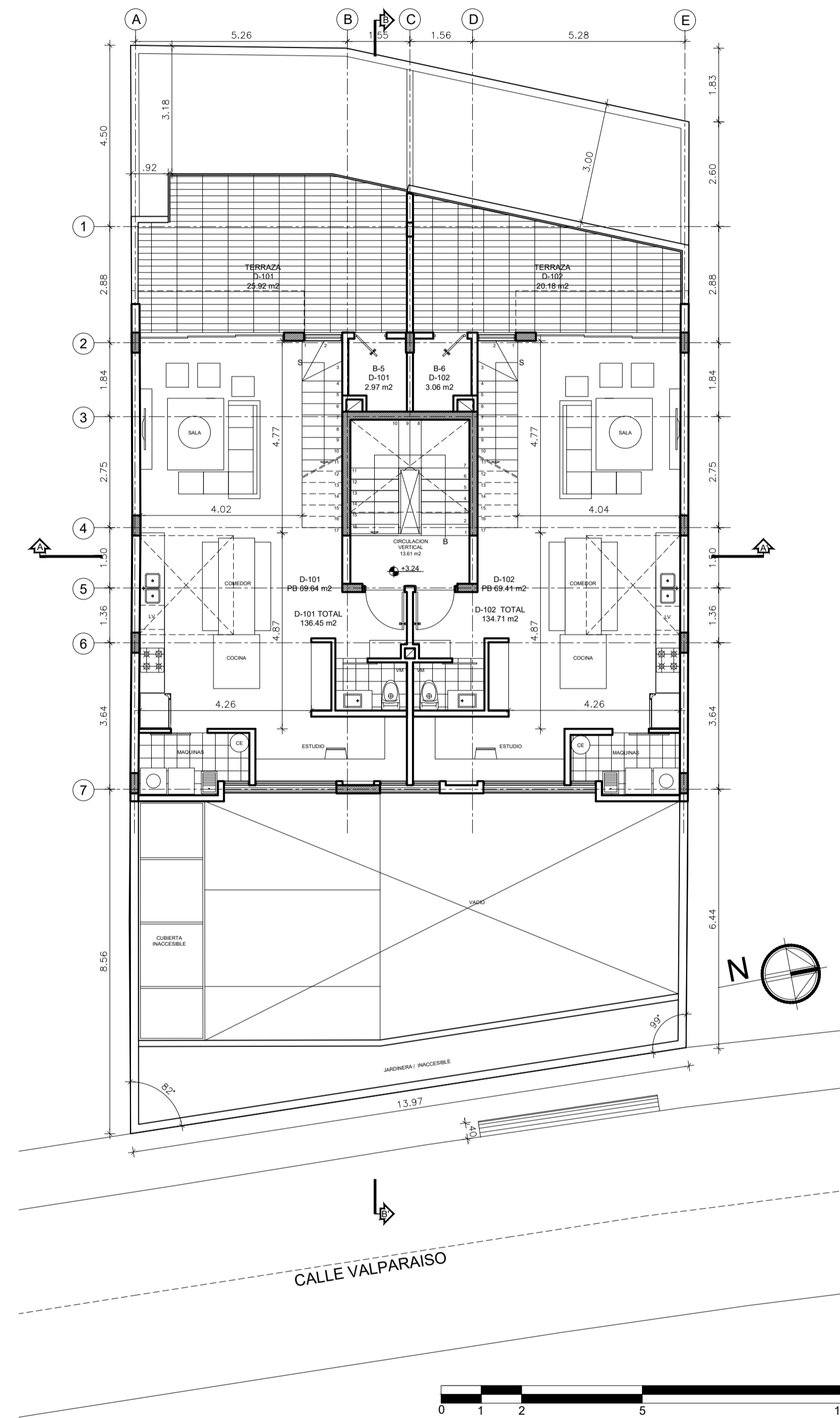


SELLOS Y FIRMAS MUNICIPALES

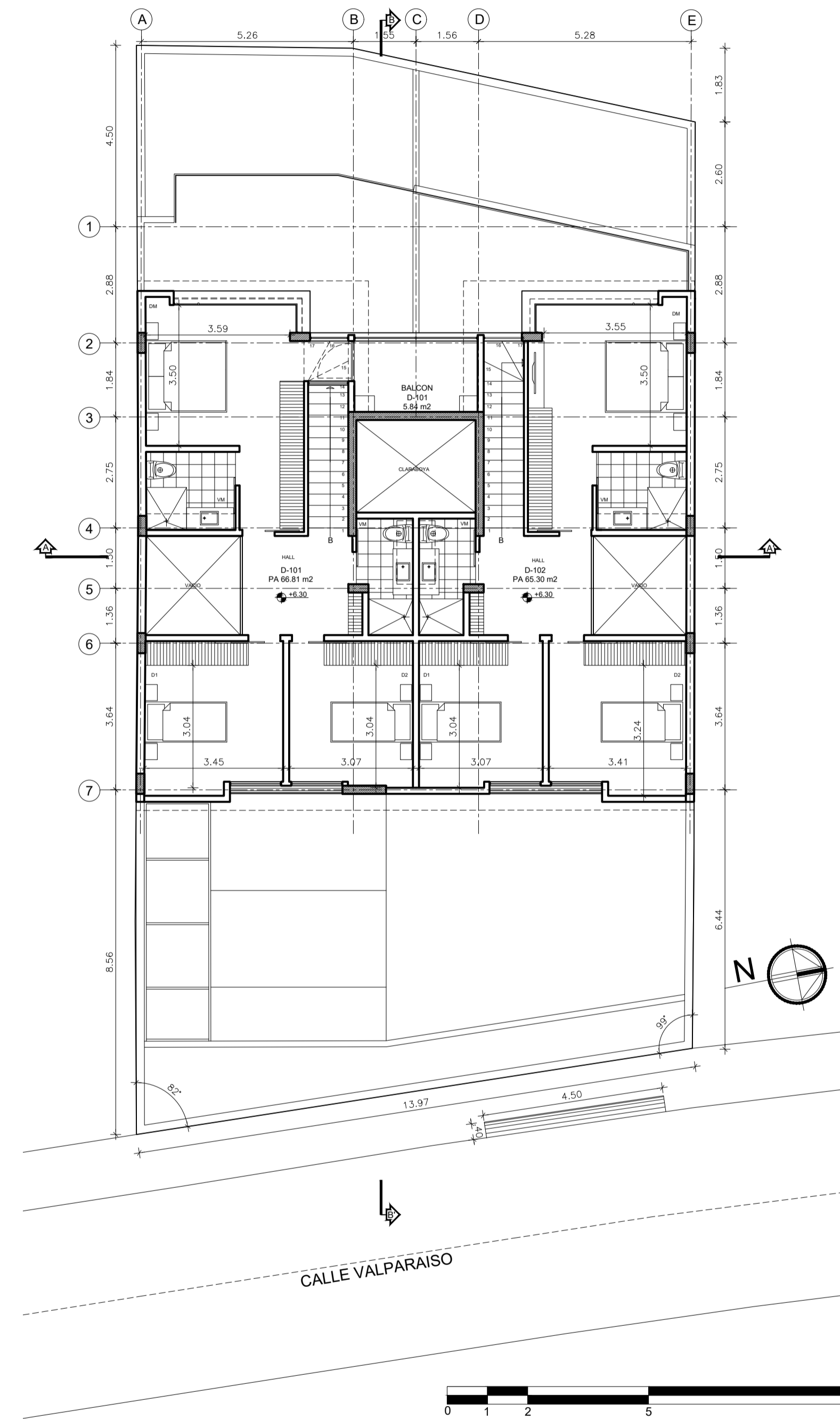




1 PLANO DE PLANTA BAJA  
Escala 1:100 N: + 0.00 / +0.18



2 PLANO DE 1ER PISO ALTO  
Escala 1:100 N: + 3.24



3 PLANO DE 2DO PISO ALTO  
Escala 1:100 N: + 6.30

**PLANOS ARQUITECTONICOS  
EDIFICIO ITCHIMBIA**

PROYECTISTAS  
ARG. FRANCISCO MEJIA  
SENECYT: 1038-05-567796

PROPIETARIO:  
MEJIA NARVAEZ S.C.C RUC: 1792963915001

UBICACION: PARROQUIA CENTRO HISTORICO  
CALLE VALPARAISO E6

CLAVE CATASTRAL: 20002 03 040 000 000 000 No. DE PREDIO: 214888

CONTIENE:  
PLANTAS:  
PLANTA BAJA , 1ER PISO ALTO, 2DO PISO ALTO

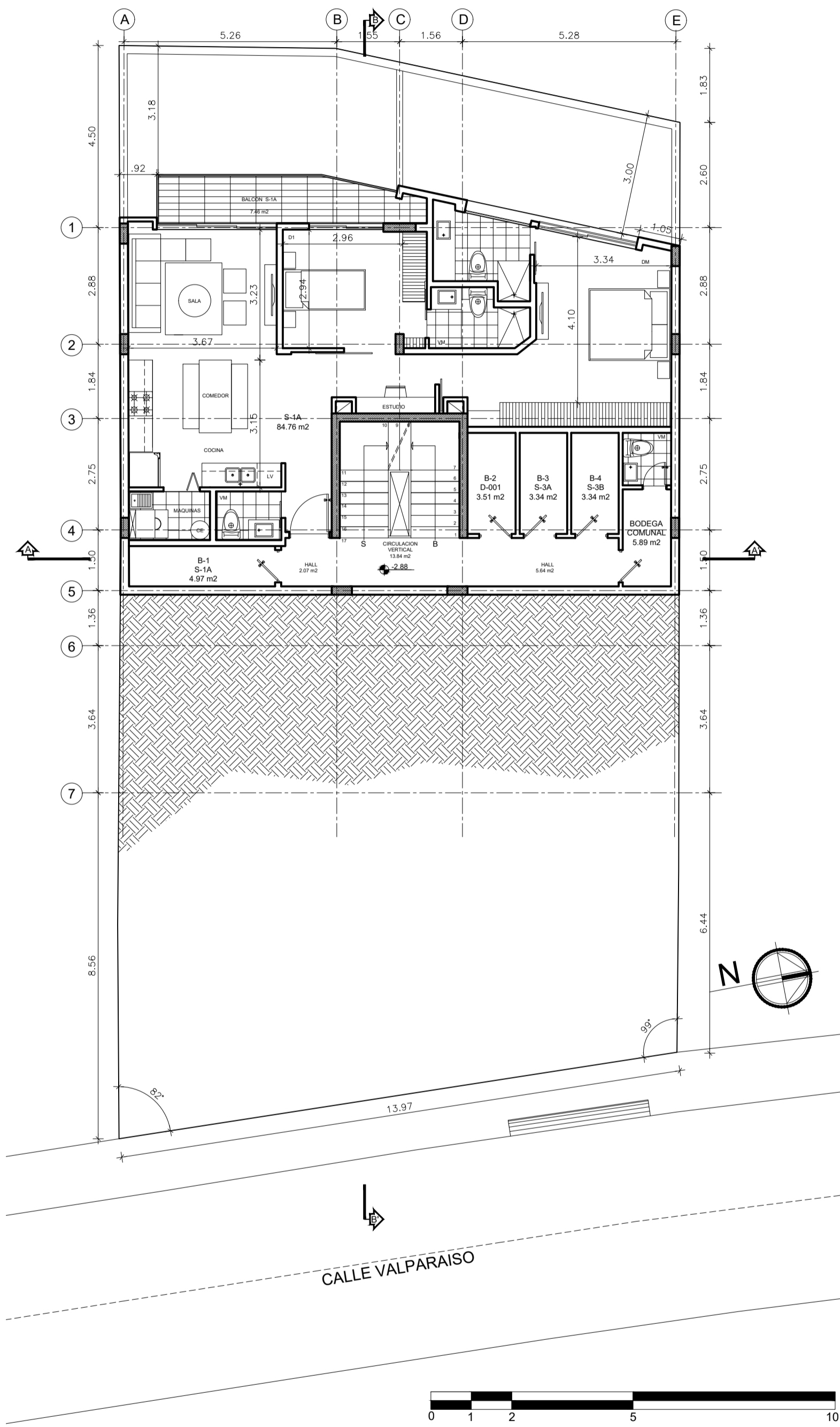
ESCALA 1:100 FECHA: MAYO 2021

**A-2**  
2 / DE 5

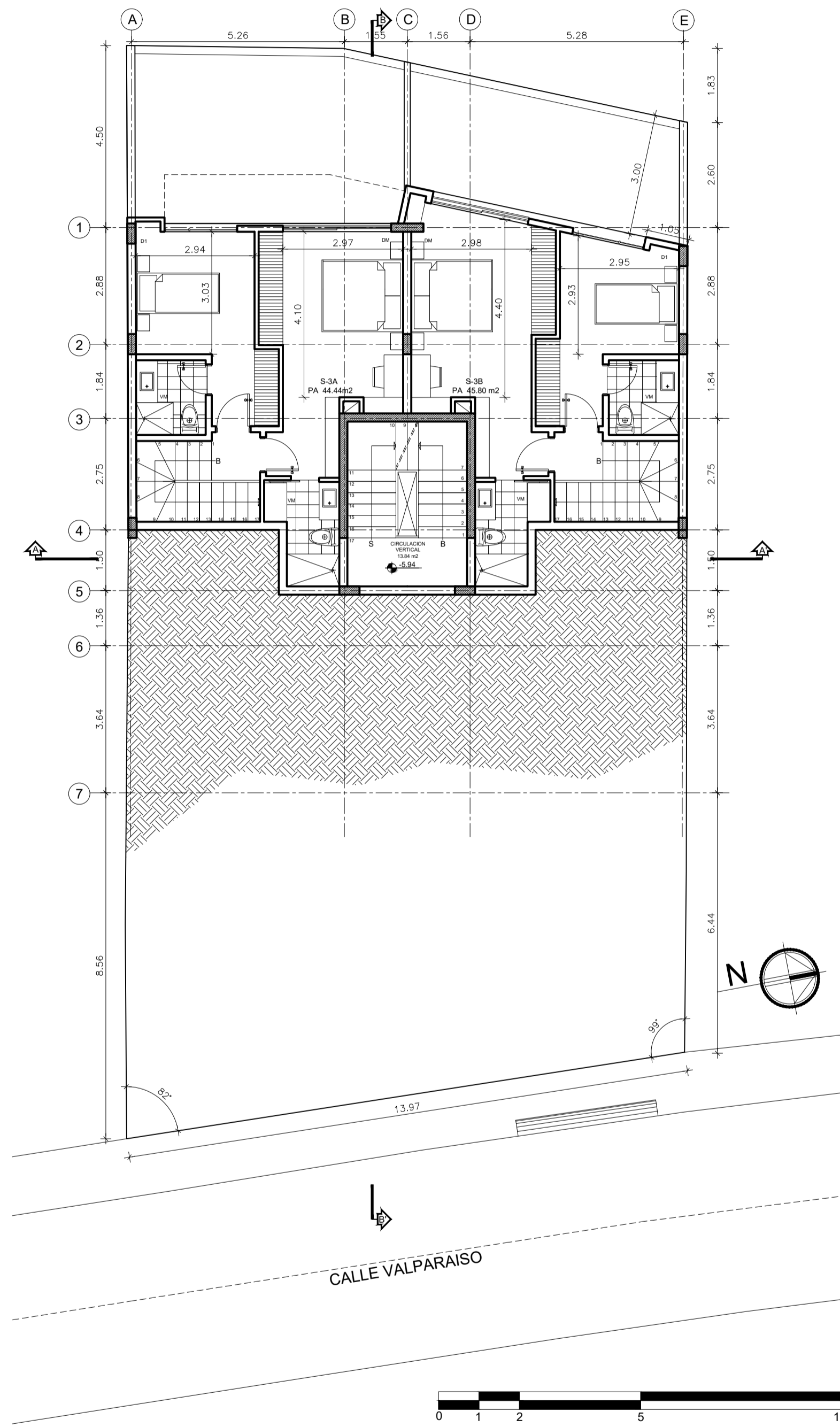


SELLOS Y FIRMAS MUNICIPALES

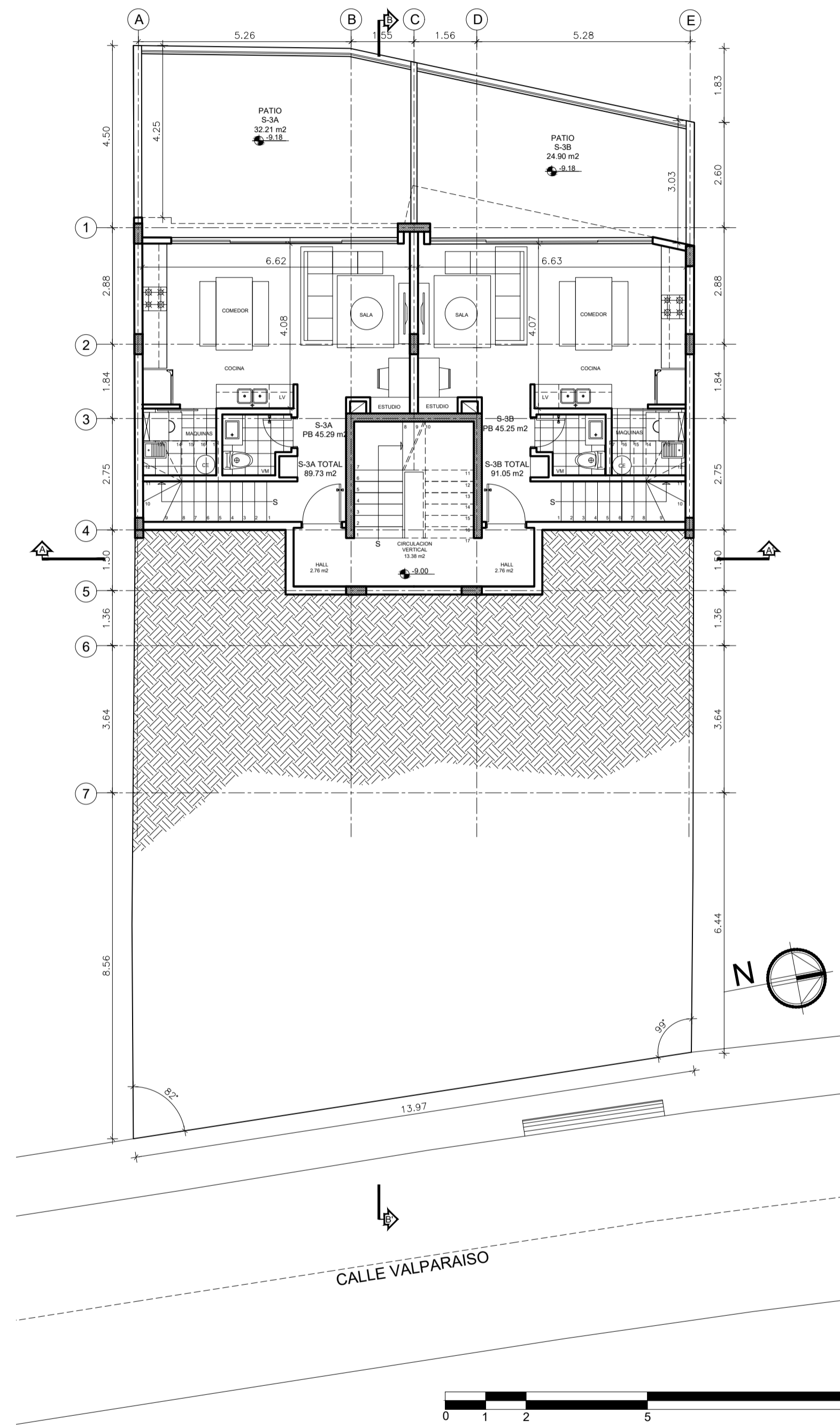




1 PLANO SUBSUELO 1  
Escala 1:100 N: -2.88



2 PLANO SUBSUELO 2  
Escala 1:100 N: -5.94



3 PLANO SUBSUELO 3  
Escala 1:100 N: -9.00

## PLANOS ARQUITECTONICOS EDIFICIO ITCHIMBIA

PROYECTISTAS

ARQ. FRANCISCO MEJIA  
SENECYT: 1038-05-507796

PROPIETARIO:

MEJIA NARVAEZ S.C.C. RUC: 1792963915001

UBICACION: PARROQUIA CENTRO HISTORICO  
CALLE VALPARAISO E6

CLAVE CATASTRAL: 20002 03 040 000 000 000 No. DE PREDIO: 214888

CONTIENE:

PLANTAS:  
SUBSUELO 1, SUBSUELO 2, SUBSUELO 3

**A-3**

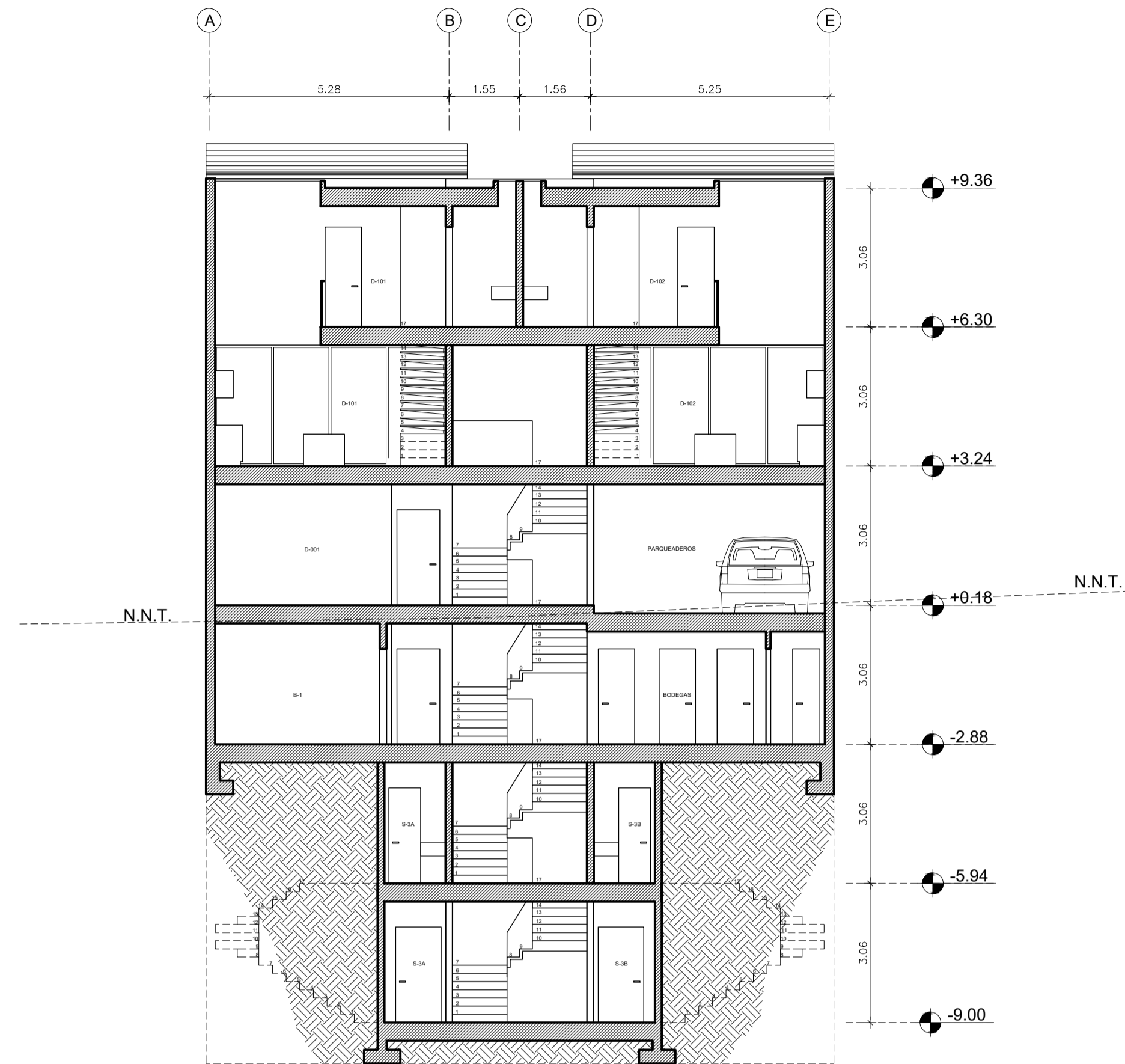
3 / DE 5

ESCALA 1:100

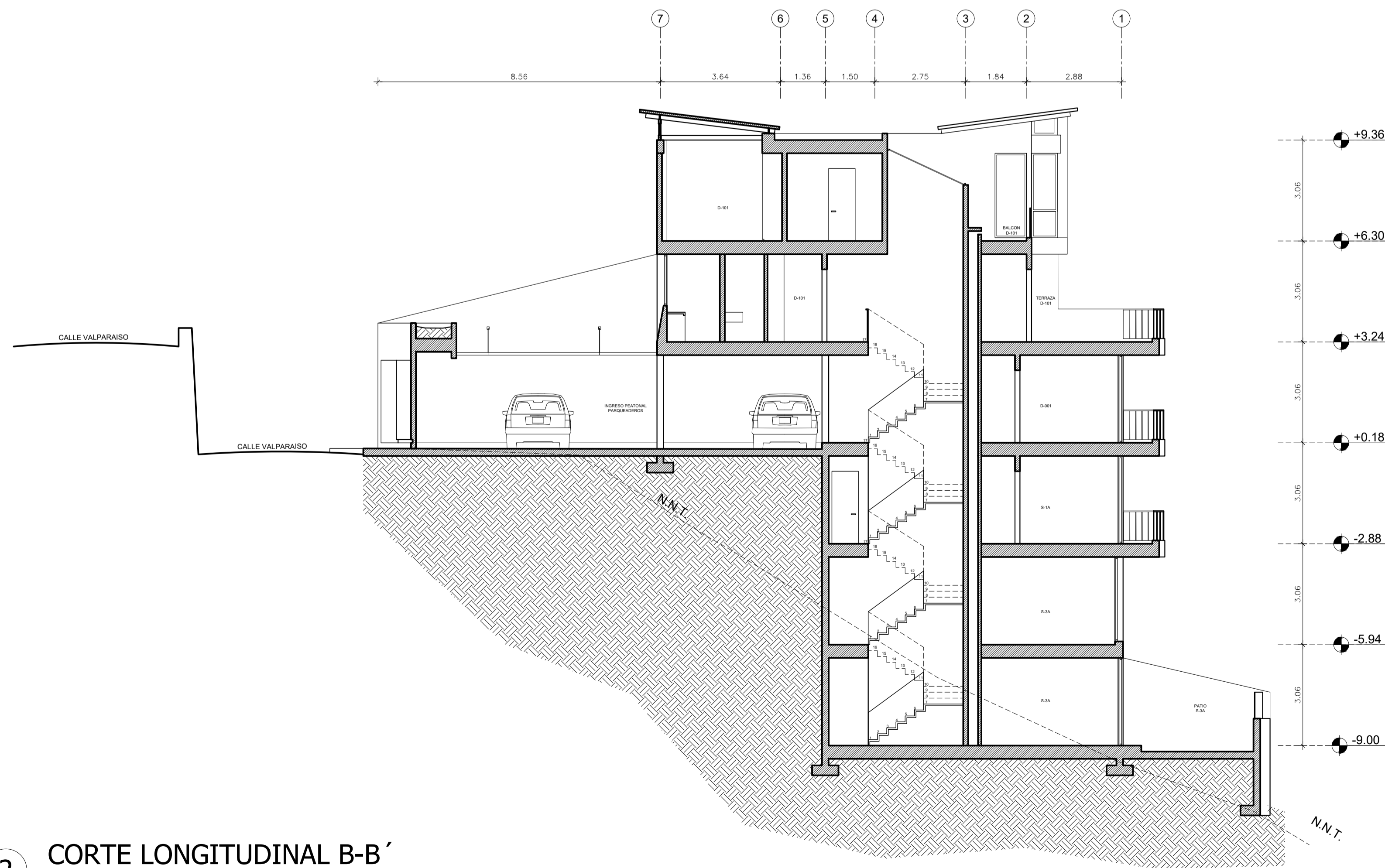
FECHA: MAYO 2021

 mejia narvaez  
arquitectos

SELLOS Y FIRMAS MUNICIPALES



1 CORTE TRANSVERSAL A-A'  
Escala 1:100



2 CORTE LONGITUDINAL B-B'  
Escala 1:100

## PLANOS ARQUITECTONICOS EDIFICIO ITCHIMBIA

PROYECTISTAS

ARG. FRANCISCO MEJIA  
SENECYT: 1038-05-567796

PROPIETARIO:

MEJIA NARVAEZ S.C.C RUC: 1792963915001

UBICACION: PARROQUIA CENTRO HISTORICO  
CALLE VALPARAISO E6

CLAVE CATASTRAL: 20002 03 040 000 000 000 No. DE PREDIO: 214888

CONTIENE:

CORTES:  
A-A' - B-B'

**A-4**

4 / DE 5

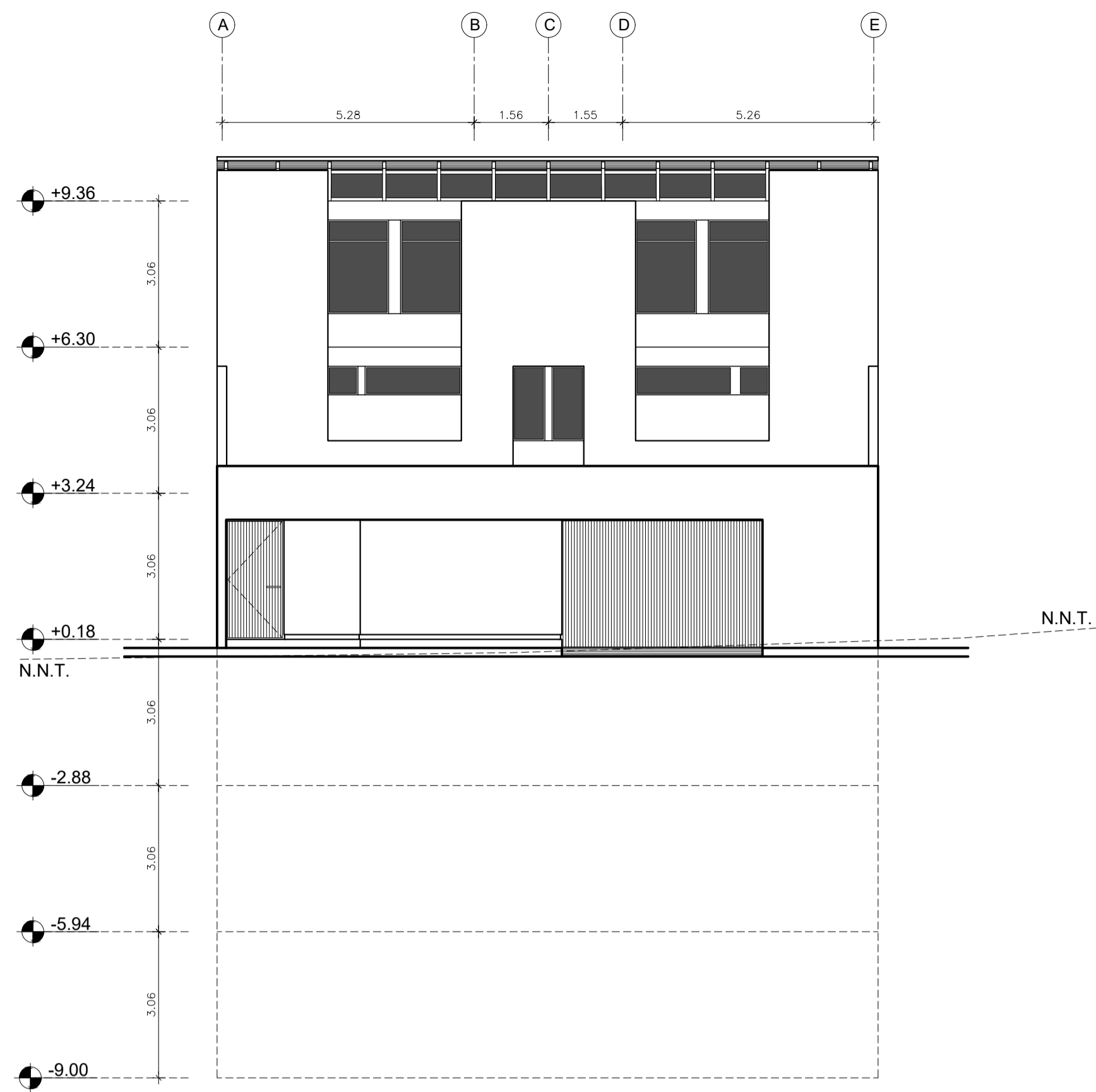
ESCALA 1:100

FECHA: MAYO 2021

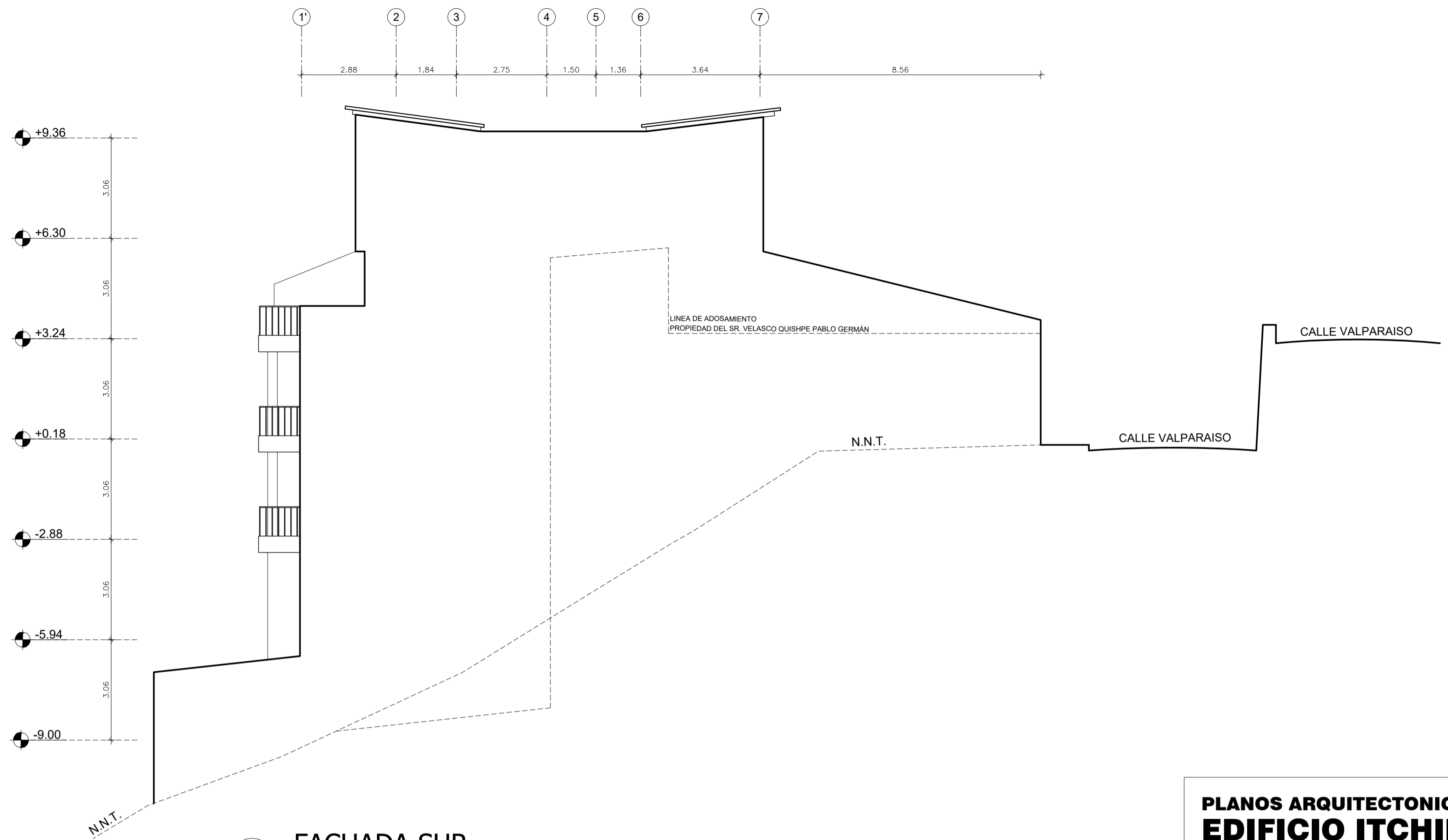
 mejía narváez  
arquitectos

SELLOS Y FIRMAS MUNICIPALES

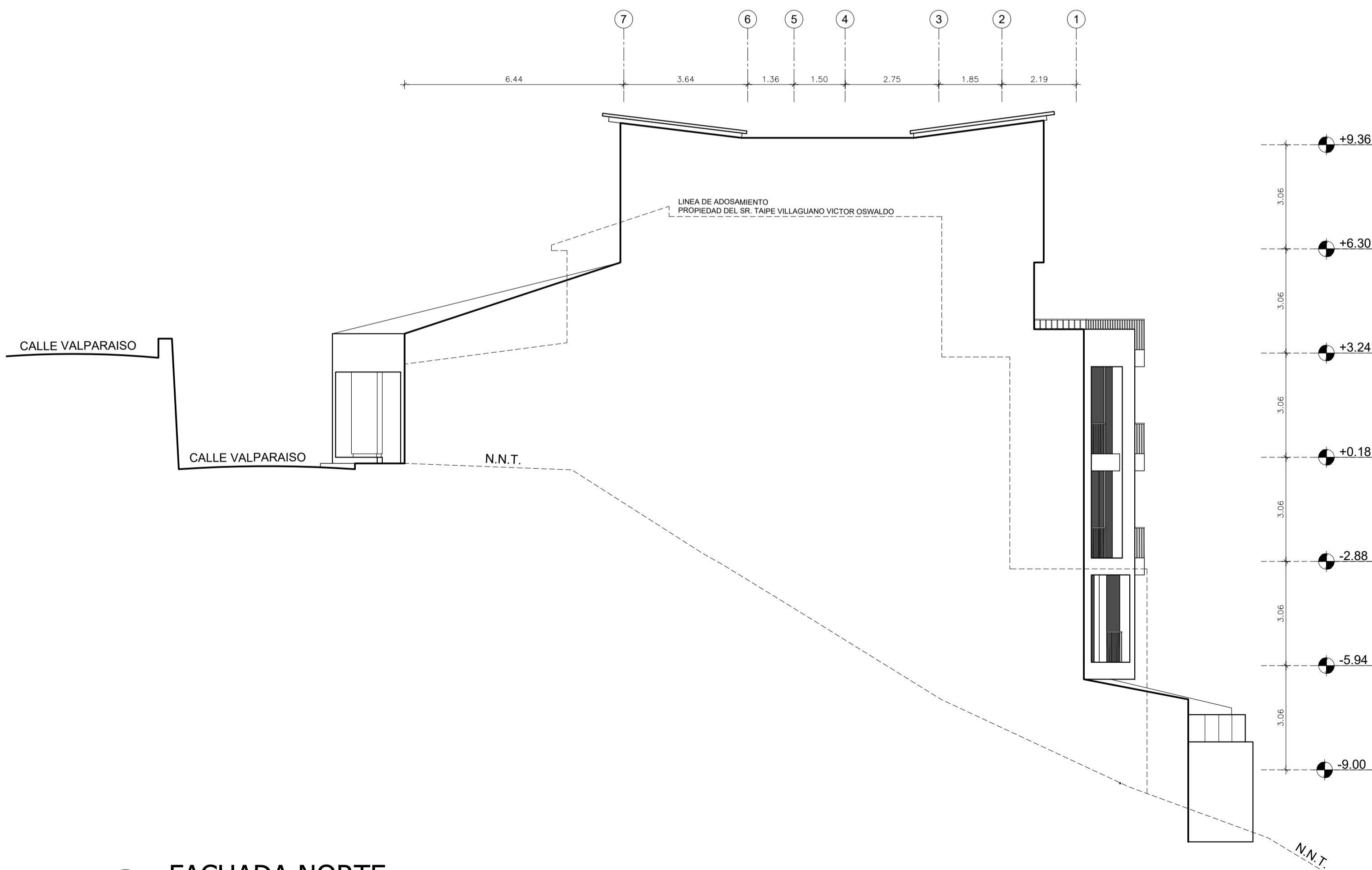




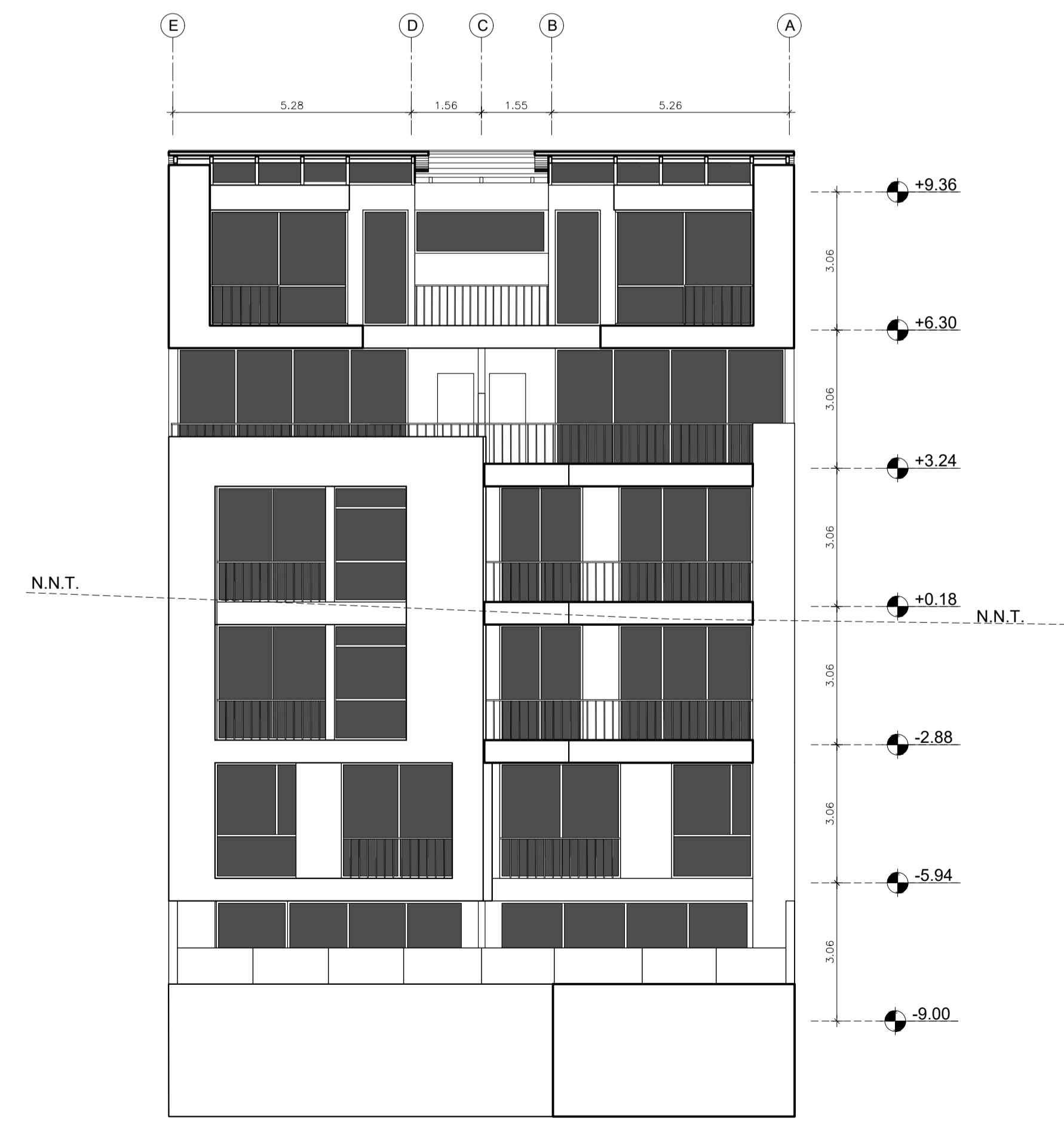
1 FACHADA ESTE  
Escala 1:100



2 FACHADA SUR  
Escala 1:100



3 FACHADA NORTE  
Escala 1:100



4 FACHADA OESTE  
Escala 1:100

**PLANOS ARQUITECTONICOS**  
**EDIFICIO ITCHIMBIA**

PROYECTISTAS  
ARQ. FRANCISCO MEJIA  
SENECYTI: 1038-05-007796

PROPIETARIO:  
MEJIA NARVAEZ S.C.G RUC: 1792963915001

UBICACION: PARROQUIA CENTRO HISTORICO  
CALLE VALPARAISO ES

CLAVE CATASTRAL: 20002 03 040 000 000 000 No. DE PREDIO: 214888

CONTIENE:  
FACHADAS **A-5**  
5 / DE 5

ESCALA 1:100      FECHA: MAYO 2021



**SELLOS Y FIRMAS MUNICIPALES**