

**Informe Técnico N° AZVCH-DGT-UGU-2020--**

**Documento N° GADDMQ-SGCM-2020-0539-O**  
**Propietario: QUINCHIMBA ALVAREZ HERNAN NAPOLEON.**  
**Predio: 1368959**  
**Fecha: DM Quito, 15 de abril de 2020**

**Asunto: Factibilidad de fraccionamiento del predio N° 1368959**

De mi consideración:

En atención al oficio ingresado en esta Administración Zonal, en el que solicita se remita para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, el informe técnico y legal respecto de la factibilidad de fraccionamiento de un inmueble de acuerdo a lo solicitado por la Dra. Patricia Bermúdez Lasso, mediante oficio s/n

En el Oficio s/n, solicita se emita el informe favorable para la partición de la casa N° 11, predio N° 1368959 del Conjunto Habitacional Santaluz, sector La Armenia, parroquia Conocoto; al respecto se indica que:

De acuerdo a lo establecido en la Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.- Libro IV: Del Eje Territorial.-Libro IV.1: Del Uso de Suelo.- Artículo IV.1.70.- Proyectos de Subdivisión, en su parte pertinente dice: *"1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente"*.

En el sistema de IRM consta que el predio N° 1368959 corresponde a la alícuota de la casa N° 11, que forma parte de un proyecto arquitectónico declarado en propiedad horizontal, catastrado con los siguientes datos:

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C: 1712629300  
Nombre o razón social: QUINCHIMBA ALVAREZ HERNAN NAPOLEON

**DATOS DEL PREDIO**

Número de predio: 1368959  
Geo clave: 170110560097024323  
Clave catastral anterior: 21206 04 009 001 001 011  
Alícuota: 5.0393 %  
En derechos y acciones: NO

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 98.36 m<sup>2</sup>  
Área de construcción abierta: 31.19 m<sup>2</sup>  
Área bruta total de construcción: 129.55 m<sup>2</sup>



**DATOS DEL LOTE GLOBAL**

Área según escritura: 2543.10 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 2504.30 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 28.80 m

Además en los datos de IRM constan los siguientes parámetros de zonificación para habilitar el suelo y edificar:

**ZONIFICACIÓN**

Zona: D4 (D303-80)

Lote mínimo: 300 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 10

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

**PISOS**

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

**Forma de ocupación del suelo:**

(D) Sobre línea de fábrica

**Clasificación del suelo:**

(SRU) Suelo Urbano

**Uso de suelo:** (RU1) Residencial Urbano 1

**Factibilidad de servicios básicos:** SI

Con estos antecedentes y por cuanto el predio N° 1368959 corresponde a la alícuota 5.0393% de la Casa N° 11 con una área bruta total de construcción de 129.55 m<sup>2</sup>, que forma parte del Conjunto Habitacional Santaluz, declarado en PROPIEDAD HORIZONTAL, el predio por ser una alícuota **NO ES DIVISIBLE**; por lo tanto se emite criterio **DESFAVORABLE**.

Particular que ponga en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Arq. Darío Alejandro Muñoz M.  
**Director de Gestión del Territorio**

*Verónica Cueva*  
 Arq. Verónica Cueva Beltrán  
**Jefe de Gestión Urbana**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Dolores Coque R.	GU-DGT	20200415	
Revisión:	Arq. Verónica Cueva	GU-DGT	20200415	<i>OK</i>
Aprobación:	Arq. Darío Alejandro Muñoz	DGT	20200415	