

Informe Técnico N° AZVCH-DGT-UGU-2020-017

Documento N° GADDMQ-SGCM-2020-0852-O

Propietario: DAVID FEIJOO POZO.

Predio: 1368964

Fecha: DM Quito, 27 de febrero de 2020

Asunto: Factibilidad de fraccionamiento del predio N° 1368964

De mi consideración:

En atención al oficio ingresado en esta Administración Zonal, en el que solicita se remita para conocimiento de la comisión, el informe técnico y legal respecto de la factibilidad de subdivisión de la casa N° 15, con número de predio N° 1368964 y la declaratoria de propiedad horizontal de la edificación existente.

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 IRM de consulta consta que el predio N° 1368964 corresponde a la alícuota de la casa N° 15, 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: 1710217660
Nombre o razón social: FEIJOO POZO DAVID GABRIEL

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 1368964
Geo clave: 170110560097024422
Clave catastral anterior: 21206 04 009 001 001 015
Alícuota: 5.1918 %
En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 100.44 m2
Área de construcción abierta: 33.06 m2
Área bruta total de construcción: 133.50 m2

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 2543.10 m2

Área gráfica: 2504.30 m²
 Frente total: 28.80 m

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

ZONIFICACIÓN

Zona: D4 (D303-80)

Lote mínimo: 300 m²

Frente mínimo: 10

COS total: 10 %

COS en planta baja: 240 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo:

(D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo:

(SRU) Suelo Urbano

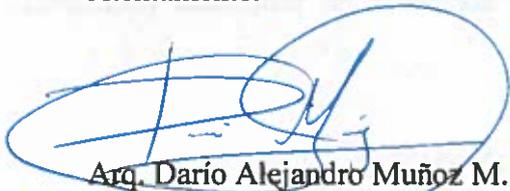
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: si

Con estos antecedentes y por cuanto el predio N° 1368964 corresponde a la alícuota 5.1918% de la Casa N° 15 con una área bruta total de construcción de 133.50m², que forma parte de un conjunto habitacional declarado en PROPIEDAD HORIZONTAL, el predio por ser una alícuota **NO ES DIVISIBLE**; por lo tanto se emite criterio **DESFAVORABLE**.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.



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



Arq. Dolores Coque R.
 Jefe de Gestión Urbana

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Dolores Coque R.	GU-DGT	20200227	
Revisión:	Arq. Darío Alejandro Muñoz	GU-DGT	20200227	
Aprobación:	Arq. Darío Alejandro Muñoz	DGT	20200227	