

**MEMORANDO No. AZLD-DJ-2021-0129**

**PARA:** Mgs. Ana Bastidas Tene  
**ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA**

**DE:** Abg. Santiago Rodríguez  
**DIRECTOR JURIDICO AZLD**

**ASUNTO:** Informe Legal de Partición del predio No. 612569

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3279-O, de 19 de agosto de 2021, suscrito por el Abg. Isaac Samuel Byun Olivo SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO (E), mediante el cual solicita que la Administración Zonal la Delicia emita informe favorable o no sobre la factibilidad de partición, del predio No. 612569, de acuerdo a lo determinado en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, al respecto me permito manifestar lo siguiente:

Del Informe de Regulación Metropolitana N° 749975 de fecha 20 de agosto de 2021 señalan:

**DATOS DEL LOTE**

**Área según escritura:** 24645.00 m2  
**Área gráfica:** 24660.75 m2  
**Frente total:** 97.88 m2  
**Máximo ETAM permitido:** 10.00%=2464.50 m2 (SU)

**ZONIFICACIÓN**

**ZONA:** C3 (C303-70)  
**Lote mínimo:** 300 m2  
**Frente mínimo:** 10 m  
**COS total:** 210%  
**COS en planta baja:** 70%  
**Forma de ocupación del suelo:** (C) Continua con retiro frontal.  
**Uso de suelo:** (RU1) Residencial Urbano 1.

Con Informe Técnico constante en el memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0361-M, de 14 de julio de 2021, suscrito por el Ing. Adrian Patricio Aguas Camacho Director de Gestión del Territorio, el cual contiene Informe Técnico No. 041-UZGT-2021 indica que *“El predio 612569, se encuentra declarado bajo el régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, con alícuota 0.585180%, por lo cual los datos de zonificación son válidos para todo el lote que forma el condominio. La zonificación asignada es C3 (C303-70), que corresponde a un lote mínimo de 300 m2 y frente mínimo de 10 m.”*

Es decir que el predio signado con el número 612569 que forma parte de una declaratoria de propiedad horizontal, **no es divisible**.

Por las consideraciones expuestas esta Dirección emite criterio jurídico **DESFAVORABLE** por cuanto no es factible de partición al estar declarado en propiedad horizontal y por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo.

Abg. Santiago Rodríguez  
**DIRECTOR JURÍDICO**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL**  
**LA DELICIA**

| Acción         | Siglas responsable | Siglas unidades | Fecha      | Sumilla |
|----------------|--------------------|-----------------|------------|---------|
| Elaborado por: | P. Contreras       | DJ              | 2021-08-20 |         |
| Aprobado por:  | S. Rodríguez       | DJ              | 2021-08-20 |         |

