

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	

