

MEMORANDO No. AZLD-DJ-2020-051

PARA: Dra. María Eugenia Pinos
ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA

DE: Dr. Byron Flores López
DIRECTOR JURIDICO AZLD

ASUNTO: Informe Legal del Fraccionamiento predio No. 547387

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-1632-O de 15 de octubre de 2019, mediante el cual solicita se emita informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio N° 547387, ubicado en la parroquia Carcelén, de este cantón Quito, Provincia Pichincha, conforme lo determina el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización al respecto me permito manifestar lo siguiente:

Del Informe de Regulación Metropolitana N° 713585 de fecha 17 de octubre de 2019 señala:

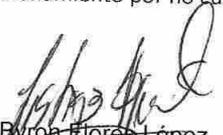
ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
Lote mínimo: 200 m²
Frente mínimo: 10 m
COS total: 240%
COS en planta baja: 80%
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
Uso de suelo: (Ru2) Residencia Urbano 2.

El Informe Técnico constante en el memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0350-M de 21 de noviembre de 2019, el Ing. Eddy Ramiro Gonzalez Mora Director de Gestión del Territorio indica que el "(...) predio 547387, consta catastrado como UNIPROPIEDAD, con un área de escritura de 404.11 m², Zonificación D3 (D203-80), que corresponde un LOTE MÍNIMO de 200.00 m², y FRENTE MÍNIMO de 10 m. En base al informe técnico No. 12-UZGT-2019, me permito informar que el predio No. 547387 NO ES FACTIBLE de partición por no cumplir con las regularizaciones establecidas para esa zonificación (...)"

Es decir que el predio signado con el número 547387 **no es divisible**.

Por las consideraciones expuestas esta Dirección emite criterio jurídico DESFAVORABLE por cuanto no es factible su fraccionamiento por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo.


Dr. Byron Flores López
DIRECTOR JURIDICO
ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

Acción	Siglas responsable	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	P. Contreras	DJ	2020-01-23	
Aprobado por:	B. Flores López	DJ	2020-01-23	

En atención al oficio N° GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0350-M de 21 de noviembre de 2019, mediante el cual solicita se emita informe técnico y legal respecto a la