

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**  
**UNIDAD DE GESTION TERRITORIAL**  
INFORME TÉCNICO No. 031-UZGT-2021

En Atención al oficio N° GADDMQ-AZLD-2021-1785-O, por el cual solicita emitir un informe técnico y legal, en base a lo dispuesto en el ART.473 del COOTAD, respecto a la factibilidad para realizar la partición del predio 416600.

**ANTECEDENTES:**

Por subdivisión se entiende a la propuesta de iniciativa metropolitana o privada que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme a la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos se observará el lote mínimo y frente mínimo, establecido en la normativa vigente.

Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.

Revisado el sistema catastral, el Informe de Regulación Metropolitana IRM, se determina lo siguiente:

- El predio 416600, se encuentra declarado bajo el régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, con alícuota 12.92%, por lo cual los datos de zonificación son válidos para todo el lote que conforma el condominio. La zonificación asignada es A10 (A604-50), que corresponde a un lote mínimo de 600 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 15 m.

En ese contexto me permito informar que el predio N°416600, **NO ES FACTIBLE** de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote y frente mínimo.

Atentamente

Arq. Galo Cruz M.  
**UNIDAD DE GESTION URBANA**