

## MEMORANDO No. AZLD-DJ-2021-92

**PARA:** Dra. María Eugenia Pinos  
**ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA**

**DE:** Dr. Byron Flores López  
**DIRECTOR JURIDICO AZLD**

**ASUNTO:** Informe Legal de partición del predio No. 416600

Con oficio No.- GADDMQ-SGCM-2021-1785-O, de 12 de mayo de 2021, la Ab. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo ( E ), solicita que la Administración Zonal la Delicia emita informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No.- 416600, de acuerdo a lo requerido por el señor Víctor Hugo Tello Arteaga, conforme lo determina el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, al respecto me permito manifestar lo siguiente:

### **PREDIO: 416600**

Del Informe de Regulación Metropolitana señala:

#### **a) DATOS DEL LOTE**

**Área según escritura:** 858.52 m<sup>2</sup>  
**Área gráfica:** 861.82 m<sup>2</sup>  
**Frente total:** 32.80 m  
**Máximo ETAM permitido:** 10.00% =85.85 m<sup>2</sup> [SU]

#### **b) ZONIFICACIÓN**

**Zona:** A10 (A604-50)  
**Lote mínimo:** 600 m<sup>2</sup>  
**Frente mínimo:** 15 m  
**COS total:** 200 %  
**COS en planta baja:** 50 %  
**Forma de ocupación del suelo:** (A) Aislada  
**Uso de suelo:** (RU1) Residencial Urbano 1.

Con memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0246-M de 26 de mayo de 2021, el Ing. Adrian Patricio Aguas Camacho, Director de Gestión del Territorio, remite el Informe técnico No. 031-UZGT-2021 indica que *“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.”*

Es decir que el predio signado con el número 416600, que forma parte de una declaratoria de propiedad horizontal, **NO ES DIVISIBLE**.

Por las consideraciones expuestas esta Dirección emite criterio jurídico **DESFAVORABLE** por cuanto el predio No.- 416600 no es factible de partición al estar declarado en propiedad horizontal y por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo.

Dr. Byron Flores López

**DIRECTOR JURÍDICO**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL**

**LA DELICIA**

Acción	Siglas responsable	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	I. Castillo	DJ	2021-05-28	
Aprobado por:	B. Flores López	DJ	2021-05-28	