

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 m²
Área gráfica: 861.82 m²
Frente total: 32.80 m
Máximo ETAM permitido: 10.00% =85.85 m² [SU]

b) ZONIFICACIÓN

Zona: A10 (A604-50)
Lote mínimo: 600 m²
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 m² 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	