

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Con fecha viernes 21 de abril de 2017, la Comisión de Uso de Suelo realizó inspección al sector en el cual se busca implantar la propuesta de modificatoria vial de la calle "De las Granadillas" ubicada en la parroquia La Merced.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el lunes 08 de mayo de 2017, la Comisión de Uso de Suelo analizó la propuesta de regularización del trazado vial en referencia ubicado en la parroquia La Merced.

**2.- INFORME TÉCNICO:**

2.1.- Mediante oficio No. 173-CT-AZCH, de 05 de agosto de 2016 a fojas 38-39 del expediente, el Arquitecto Jorge Murillo Bustillos, Responsable de Control Urbano (E), de la Administración Zonal Los Chillos, en su parte pertinente manifiestan:

*"(...) por lo manifestado esta Dirección emite criterio favorable para que se modifique el trazado vial de la calle (...)"*

2.2.- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-0803 de 21 de febrero de 2017, a fojas 43 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión del Territorio de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite informe técnico y en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) esta Secretaría emite informe técnico favorable para que continúe el trámite de aprobación de la modificatoria de la longitud de la calle "De las Granadillas" y termina en curva de retorno en el lindero de la propiedad con clave catastral No. 22022-03-001 y predio*

No. 542059, permitiendo el acceso a la misma, manteniendo la sección y transversal de 10.00m, con calzada de 7.00m y aceras de 1.50m c/u, con la que fue aprobada esta calle mediante Resolución C 325 de 08 de mayo de 2014 (...)"

### 3. INFORME LEGAL.-

3.1.- Mediante Informe Legal No. 172-DAJ-AMZVCH-16, de 27 de septiembre de 2016, a fojas 40 del expediente, María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Los Chillos, en su parte pertinente señala:

*"(...) esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite criterio legal favorable para que se modifique el trazado vial de la calle Las Granadillas, ubicada en la parroquia La Merced (...)"*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 08 de mayo de 2017, acogiendo los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 85, 87 literal d), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la aprobación de la propuesta de modificatoria del trazado vial de la calle De las Granadillas, de acuerdo a las especificaciones técnicas contenidas en el Oficios STHV-DMGT-0803 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las mismas que se detallan a continuación:


#### **CALLE DE LAS GRANADILLAS**

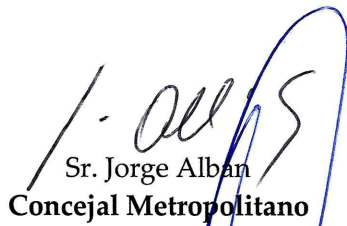
Modificatoria de la longitud y termina en curva de retorno en el lindero de la propiedad con clave catastral No. 22022-03-001 y predio No. 542059

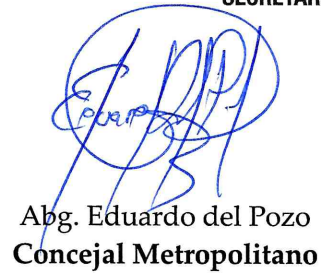
SECCIÓN TRANSVERSAL:	10.00m
CALZADA:	7.00m
ACERAS:	1.50m c/u

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



  
Abg. Sergio Garnica  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**

  
Sr. Jorge Alban  
Concejal Metropolitano

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

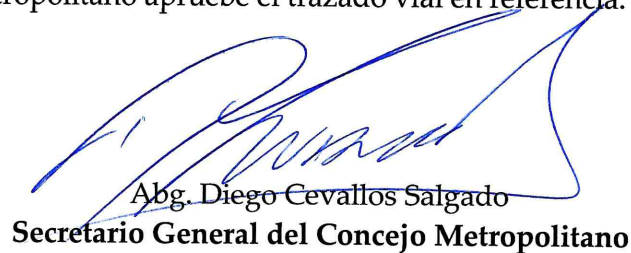
  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Msc. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 09-05-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2015-208896)

**Razón.-** Siento por tal, que en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el 08 de mayo de 2017, el Concejal Msc. Patricio Ubidia emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano apruebe el trazado vial en referencia.

  
Abg. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano

**ACTA DE INSPECCIÓN A LA CALLE DE LAS GRANADILLAS DEL BARRIO LAS PALMERAS**

El día de hoy viernes 21 de abril de 2017, siendo las 12h30, en las inmediaciones de la calle De Las Granadillas del barrio Las Palmeras (-0.294789, -78.391361) de la Administración Zonal Los Chillos, nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica; Ing. Luis Jácome por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Drs. Patricia Estrella y Santiago Burbano por Procuraduría Metropolitana; Arq. Jorge Murillo e Ing. Diego Pérez por la Administración Zonal Los Chillos; Arqs. Lorena Velástegui y Ricardo Mejía por el Despacho del Concejal Marco Ponce; Lcda. Gabriela Bautista y Dr. Alvaro Fiallos por el despacho del Concejal Sergio Garnica, a fin de que tenga lugar la diligencia de inspección dispuesta por la Comisión de Uso de Suelo. También concurre el señor Eduardo Cargua en representación del señor Diego Yerovi.

El Concejal Garnica concede la palabra al Arq. Jorge Murillo quien precisa que se ha propuesto la eliminación del tramo final de la calle porque no brinda ningún servicio ni frente a ninguna propiedad particular ya que fue proyectado dentro de un solo lote de terreno, lo que lo hace innecesario. Por su parte el Ing. Luis Jácome señala que con esta eliminación del tramo vial se está retornando a la trama original con que fue aprobada la urbanización Las Palmeras.

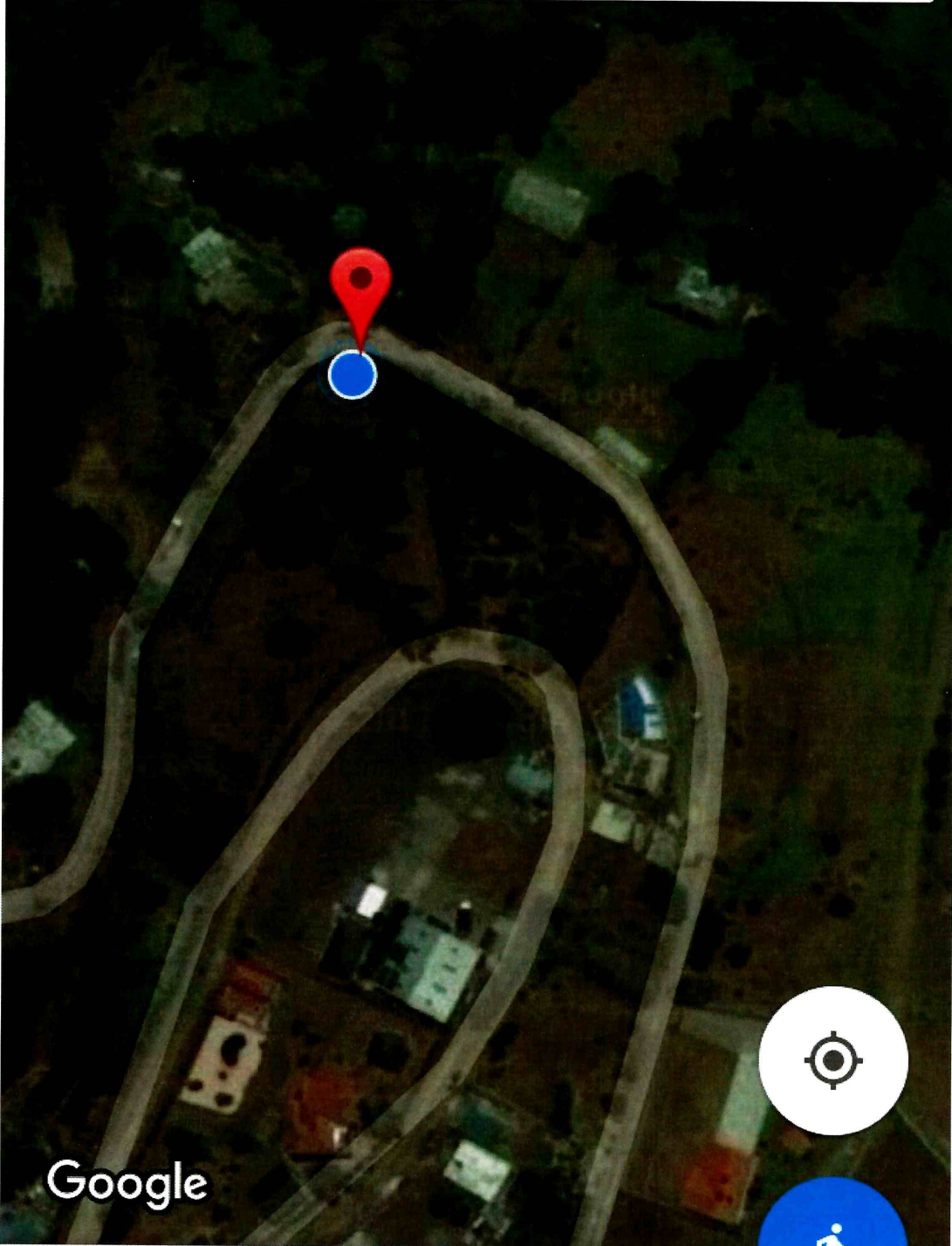
El Concejal Sergio Garnica señala que una vez conocido el caso in situ será analizado y resuelto en una próxima sesión de la Comisión de Uso de Suelo, con lo cual se da por terminada la presente diligencia, no sin antes precisar que durante el recorrido a este punto se observó un importante desbanque de suelo y construcción de un cerramiento por lo que se recomienda que la Agencia de Control verifique si dicho movimiento de tierras cuenta con las licencias respectivas.



Dr. Alvaro Fiallos  
Secretario Ad-Hoc



☰ -0.294789,-78.391361 ✕ 🎤



### Marcador colocado

cerca de Unnamed Road, Quito, Ecuad...

1 min

49

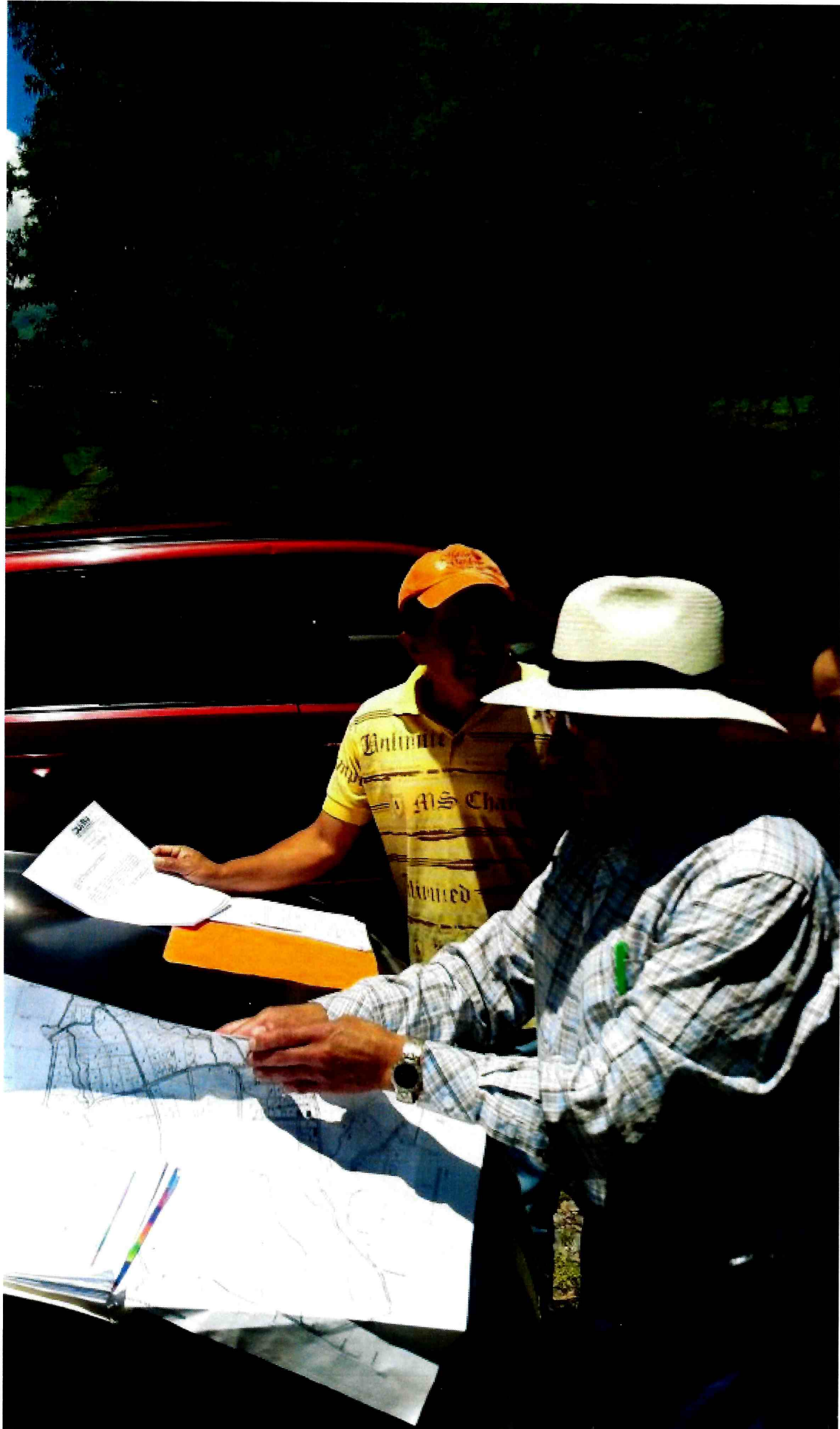




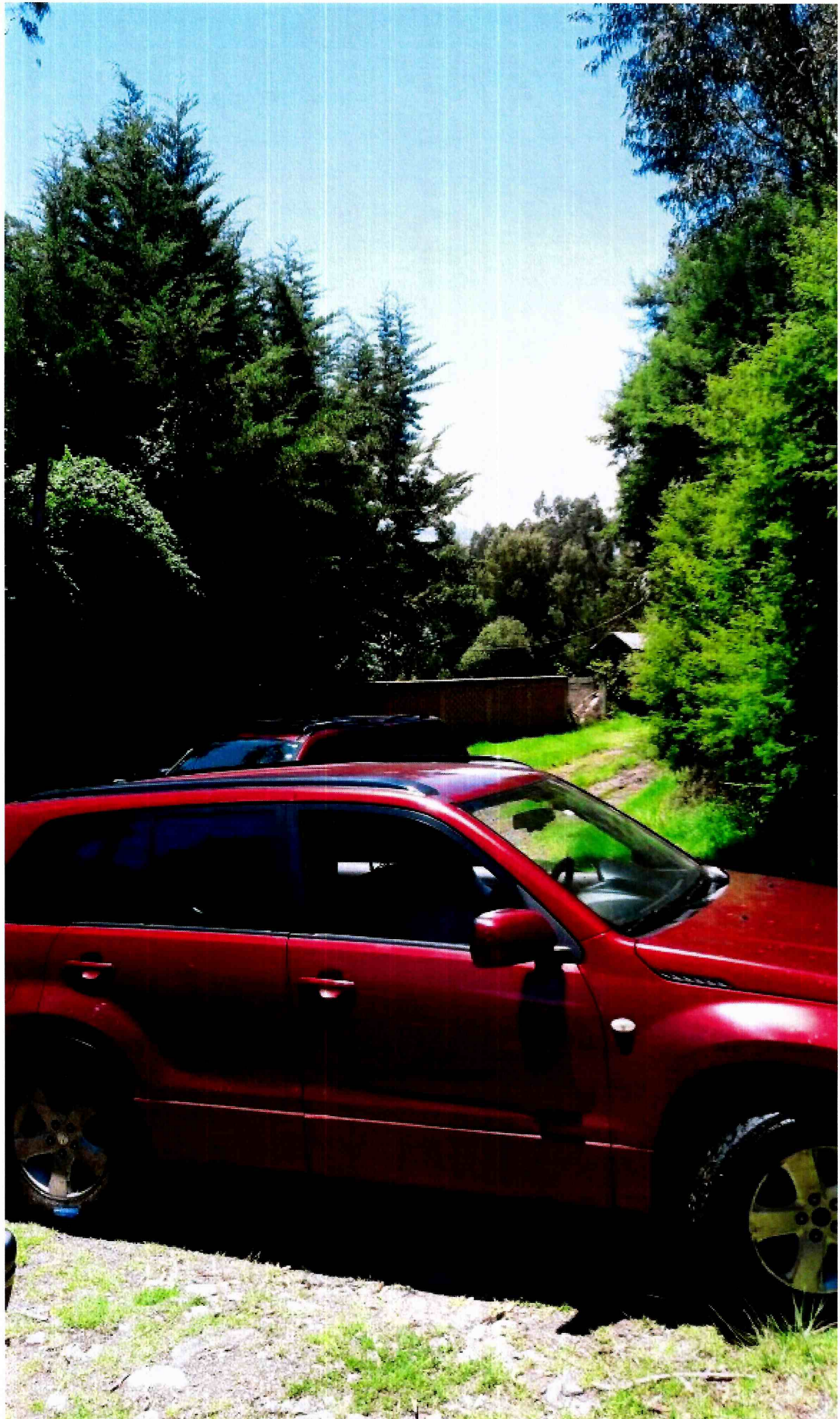




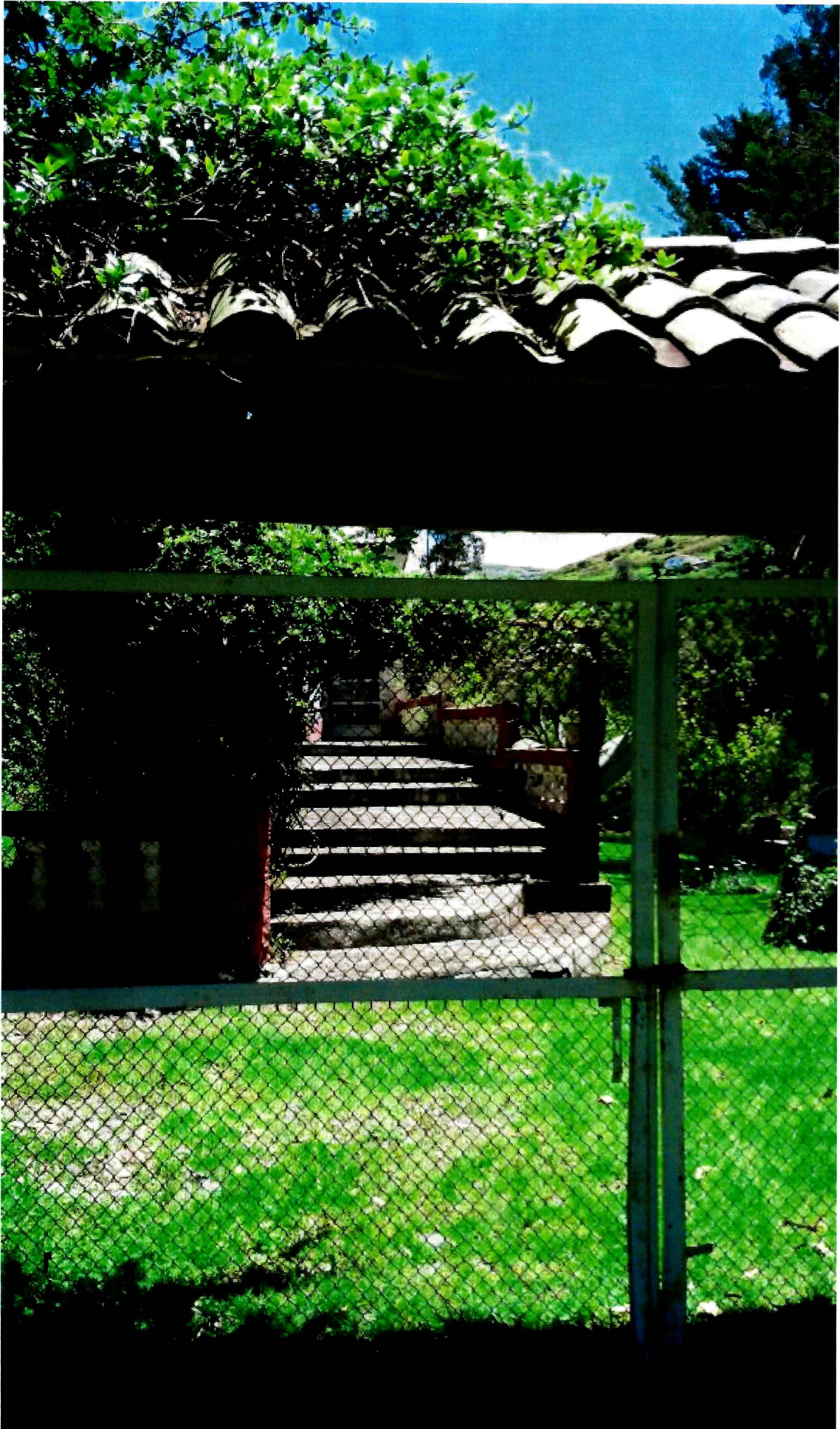




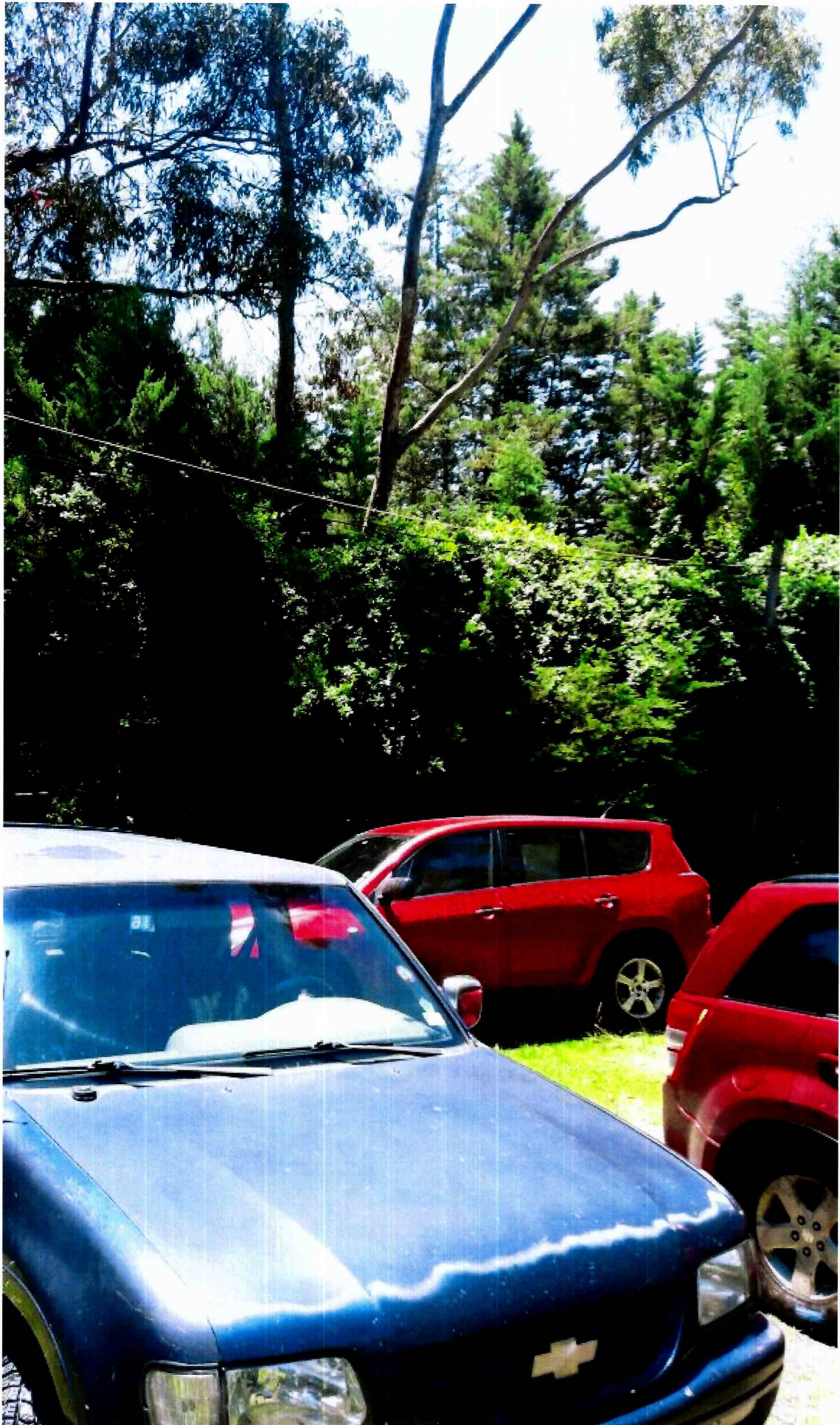






























**MEMORANDO 173 CT - AZCH**

**PARA:** Ab. Carlota Córdova / **SUBPROCURADORA ADMINISTRACION LOS CHILLOS**

**ASUNTO:** ATENCION A TICKET 2015-208896, TRAZADO VIAL DE LA CALLE GRANADILLAS, EXTRENO NOR-OESTE, PARROQUIA LA MERCED

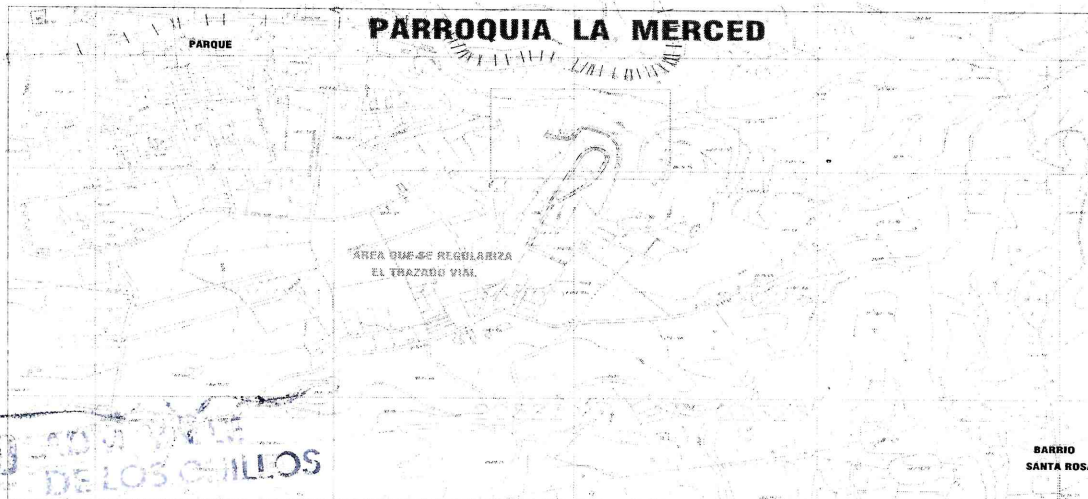
**FECHA:** Quito, 5 de agosto de 2016

En atención al oficio STHV-DMGT 1789 del 5 de mayo 2016, ingresado por ventanilla con ticket 2015-208896, con firma de responsabilidad del arquitecto Hugo Chacón, que remite el oficio del señor Diego Yerovi Herbozo, quien manifiesta su inconformidad con lo planificado para la calle De Las Granadillas , en el extremo nor-occidental, que aprobó el trazado vial de los barrios Las Palmeras-El Vergel de la parroquia de La Merced, de acuerdo al informe IC 2014-143 del 8 de mayo del 2014 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

En el oficio manifiesta que el propietario del lote 11 de la sección C, de la lotización La Floresta con predio 542059 y clave catastral 22022-03-001 a nombre de Yerovi Herbozo Diego Enrique y otros, no está de acuerdo con la vía planificada en el trazado vial de mayo del 2014, que afecta a su propiedad, y no tiene sentido que la misma llegue hasta la quebrada, dividiendo a su terreno en 2 cuerpos independientes, en el cual tiene construida su vivienda, por lo indicado pide que se mantenga el diseño de la calle que consta en el plano de la lotización La Floresta, como recomienda en el oficio STHV-DMGT-1789 la Secretaría de Territorio.

Por lo indicado se considera que el reclamo es procedente, y se debe anular el tramo de vía que divide al lote 11 de la sección C de la lotización La Floresta, que fue aprobada con ordenanza 1517 de noviembre de 1972.

**INFORME TECNICO:**



SECRETARÍA DE TERRITORIO  
SUBPROCURADORA  
Fecha: 2016 08 10  
Firma: *ACB*

TRAMO EN ESTUDIO

39



Ubicación:- El tramo de vía que solicita la anulación es de aproximadamente 95.00m, que se desarrolla en el terreno del señor Yerovi, de acuerdo al plano de la lotización La Floresta; le corresponde la hoja de trazado vial 22022, del sector Las Palmeras de la parroquia de La Merced.

Debo comunicar que la aprobación de la regularización de esta vía se realizó con la intervención del gobierno parroquial de La Merced, que fue el responsable directo de la planificación y socialización de la regularización de las vías de los barrios mencionados, propuesta que aprobó el Concejo Municipal con informe IC-2014-143 el 5 de mayo del 2014, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, como hace referencia en la comunicación.

Para la revisión y modificación de la vía en el tramo solicitado, se realiza con la información de campo que presento el gobierno parroquial, esto es el levantamiento topográfico que sirvió para la planificación y aprobación del trazado vial los barrios El Vergel-Las Palmeras de la parroquia de La Merced.

En el diseño de la curva de retorno, se considera el diseño que se observa en el plano de la cooperativa La Floresta que aprobó con ordenanza No 1517 de noviembre de 1972m en atención al informe No A-518-S.C. de 26 de julio de 1972 de la Dirección de Planificación.

#### **DATOS TECNICOS DE LA CALLE DE LAS GRANADILLAS:**

**CALLE DE LAS GRANADILLAS:** El tramo de anulación en el terreno del señor Diego Yerovi que le corresponde el predio 542059, la calle es de 10.00m de ancho total; terminando con curva de retorno al llegar a la quebrada. La nueva propuesta se mantiene la vía de 10.00m de ancho total, y termina la calle en curva de retorno con radio de curvatura de 12.00m, al llegar al lote 11 de la lotización La Floresta, con las siguientes características técnicas:

Curva de retorno con radio de: 12.00m

Aceras de: 1.50m

#### **CRITERIO TECNICO:**

Debido a los inconvenientes que se han presentado por la planificación de la calle de 10.00m de ancho y que termina en curva de retorno, en la propiedad del señor Diego Yerovi, esta unidad considera que el reclamo es procedente, por consiguiente se recorta la vía, que terminara en curva de retorno, al llegar al lote 11 de la cooperativa

Para el diseño de la vía se realizó con la información con la que se diseñó el trazado vial de los barrios El Vergel-Palmeras de la parroquia de La Merced, manteniendo el mismo eje vial.

El resto de la trama vial del barrio, se mantiene según el plano de trazado vial aprobado para los barrios El Vergel-Palmeras de la parroquia de La Merced desde mayo del 2015.

Con la documentación presentada y la recomendación de la Secretaría de Territorio Habitad y Vivienda, esta unidad considera que se anule el tramo de la calle De Las Granadillas, que se

Planifico al interior del lote 11, en el trazado vial de los barrios El Vergel-Las Palmeras con informe IC 2014-143 del 5 de mayo del 2014, por lo manifestado esta Dirección **emite criterio técnico favorable** para que se modifique el trazado vial de la calle.

Remito el trámite para que se proceda a dar el respectivo criterio legal.




Atentamente,



Arq. Jorge Murillo Bustillos

**RESPONSABLE DE CONTROL URBANO ( E )**

Anexo: 30 fojas útiles, 5 planos, 1CD

Elaborado por: Ing. Marco Alomoto Firma: 	Reviso: Arq. Jorge Murillo Bustillos Firma: 	Visto Bueno: Firma: 	Observaciones:
---	--	---	----------------



*Comisión de Uso de Suelo*  
*de Jhon Morales*

21 FEB 2017

Quito

Oficio STHV-DMGT-

0803

Referencia: GDOC-2015-208896

Abogado  
Sergio Garnica Ortiz  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 0001853 de 12 de diciembre de 2016, el Msc. Santiago Cáceres, Administrador de la Zona Los Chillos, envía el trazado vial modificatorio de la calle "De Las Granadillas", ubicada en la parroquia La Merced.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial modificatoria, el Informe Técnico Memorando 173-CT-AZCH-16 de 27 de agosto de 2016 y el Informe legal N°. 172-DAJ-AMZCH-16 de 27 de agosto de 2016, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario modificar la longitud de la calle "De las Granadillas" porque no puede tener continuidad por la presencia de una quebrada, además divide en dos cuerpos la propiedad con clave catastral N°. 22022-03-00 y predio N°. 542059.

Por lo expuesto, esta Secretaría emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la modificatoria de la longitud de la calle "De las Granadillas" y termina en curva de retorno en el lindero de la propiedad con clave catastral N°. 22022-03-001 y predio N°. 542059, permitiendo el acceso a la misma, manteniendo la sección transversal de 10.00m, con calzada de 7.00m y aceras de 1.50m c/u, con la que fue aprobada esta calle mediante Resolución C 325 de 08 de mayo de 2014.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con expediente completo y un CD

Elaborado:	Luis Jácome		2017-02-02
Revisado:	Dr. Patricio Jaramillo		
	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.  
2017-02-02





**INFORME No. 172-DAJ-AMZVCH-16**

**PARA:** ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS  
**DE:** DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA  
**ASUNTO:** Trazado vial calle Granadillas Ticket 2015-208896  
**FECHA:** 27 de Septiembre de 2016

En atención al Memorando No. 173-CT-AZCH mediante el cual requiere criterio legal sobre la petición del señor Diego Yerovi Herbozo, quien manifiesta su inconformidad con lo planificado para la calle De Las Granadillas, en el extremo nor-occidente, del trazado vial aprobado en beneficio de los barrios Las Palmeras – El Vergel, de la parroquia La Merced, de acuerdo al informe IC-2014-143 de fecha 8 de mayo del 2014 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, al respecto manifiesto:

**1. ANTECEDENTES:**

Mediante escritura pública de compra venta con reserva de usufructo, suscrita el 23 de junio del 2015 e inscrita el 04 de septiembre del 2015, los cónyuges Diego Enrique Yerovi Herbozo y María de Lourdes López Gallegos, María Daniela Yerovi López, Alejandra Yerovi López, Diego Javier Yerovi López y Bernarda Micaela Yépez Yerovi, adquieren los derechos y acciones de la nuda propiedad del lote de terreno número 11 de la Sección "C", de la Urbanización Cooperativa "La Floresta", ubicada en la parroquia La Merced.

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria realizada el jueves 8 de mayo del 2014, luego de revisar el informe No. IC-2014-143 emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, resolvió aprobar el trazado vial de las vías principales y secundarias de los barrios Las Palmeras y El Vergel, ubicados en la parroquia La Merced, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los Informes Técnicos Nos. 1640-CCG de 13 de septiembre de 2013, de la Administración Zonal Valle de los Chillos; y, STHV-GT-583 de 13 de febrero de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. Dentro de estas vías se encuentra la calle Las Granadillas: Sección Transversal: 10.00m., Calzada: 7,00m., Acera (2): 1.50m. c/u.

La Secretaría de Territorio mediante Oficio No. STHV-DMGT-0321 de fecha 27 de enero del 2015, informa que el señor Diego Enrique Yerovi Herbozo mediante solicitud ingresada en esa Secretaría manifiesta su inconformidad con el trazado vial de la calle Las Granadillas, ya que divide el predio No. 542059 por lo que solicita su eliminación.

**2. DATOS y CRITERIO TÉCNICO:**

Constantes en el Memorando 173 CT-AZCH de fecha 5 de agosto del 2016, suscrito por el Responsable de Control Urbano (e), el mismo que textualmente en su parte pertinente dice:

"**CALLE DE LAS GRANADILLAS:** El tramo de anulación en el terreno del señor Diego Yerovi que le corresponde el predio 542059, la calle es de 10.00m., de ancho total; terminando con curva de retorno al llegar a la quebrada. La nueva propuesta se mantiene la vía de 10.00m., de ancho total, y termina la calle en curva de retorno con radio de curvatura de 12.00m., al llegar al lote 11 de la lotización La Floresta, con las siguientes características técnicas:

Curva de retorno con radio de: 12.00m  
Aceras de: 1.50m

Debido a los inconvenientes que se han presentado por la planificación de la calle de 10.00m., de ancho y que termina en curva de retorno, en la propiedad del señor Diego Yerovi, esta unidad considera que el reclamo es procedente, por consiguiente se recorta la vía, que terminará en curva de retorno, al llegar al lote 11 de la cooperativa.

Para el diseño de la vía se realizó con la información con la que se diseñó el trazado vial de los barrios El Vergel-Palmeras de la parroquia de La Merced desde mayo del 2015.

40



Con la documentación presentada y la recomendación de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, esta unidad considera que se anule el tramo de la calle De Las Granadillas, que se Planificó al interior del lote 11, en el trazado vial de los barrios El Vogel-Las Palmeras con informe IC 2014-143 del 5 de mayo del 2014, por lo manifestado esta Dirección **emite criterio técnico favorable** para que se modifique el trazado vial de la calle.”

### 3. BASE LEGAL:

Artículo 129, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejercicio de la competencia de vialidad. El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: "Al Gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales”.

El numeral 5 del Artículo ...(73).- Sistema vial.- De la Ordenanza 172 que contiene el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano, en lo que respecta al sistema vial establece que: "Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previo la aprobación del Concejo Metropolitano”.

Artículo 8 de la Ordenanza Municipal No. 181 expresa que "La entidad requirente, cumplidos los requisitos que prevé el Art. 6 de esta ordenanza, solicitará los informes técnicos necesarios para la implementación del proyecto, entre ellos la pertinencia del proyecto emitido por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial. Con dicha documentación, solicitará a la Dirección de Avalúos y Catastros el informe técnico del bien afectado. En el caso de vías se deberá contar con la resolución del Concejo Metropolitano de aprobación del trazado vial y el informe de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas respeto a que la obra a ejecutarse se encuentra programada y tiene financiamiento”.

### 4. CRITERIO LEGAL:

En base a las normas legales citadas y al informe técnico constante en el memorando 173 CT-AZCH de fecha 5 de agosto del 2016, suscrito por el Responsable de Control Urbano (e), esta Dirección de Asesoría Jurídica, **emite criterio legal favorable** para que se modifique el trazado vial de la calle Las Granadillas, ubicada en la parroquia La Merced.

Atentamente,

  
María Augusta Carrera

**DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA**

Adj: expediente constante en 32 fojas útiles, 5 planos, 1 CD.

Elaborador por: Ab. Carlota Córdova Álvarez

