

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1292-O

Quito, D.M., 28 de abril de 2020

Asunto: Informe y criterio técnico respecto del trazado vial que aprobó la calle Fernando Guachamín, Barrio Ana María, parroquia Calderón.

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a oficio No. SGC-2019-0518 de 12 de febrero de 2019, mediante el cual indica: *“La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el 11 de febrero de 2019, luego de recibir a la señora Nube Castillo, moradora de la Urbanización Cooperativa de Ahorro y Crédito AGA de Ecuador, quien solicita la eliminación del trazado vial de la calle Fernando Guachamín en virtud que afecta a varios predios de la Urbanización”, y solicita: “(...) se realice una inspección, en conjunto con la Administración Zonal Calderón a la calle Fernando Guachamín, a fin de que emitan un informe con las posibles soluciones a las probables afectaciones por la implantación de la calle”;* al respecto informo:

ANTECEDENTES:

Mediante oficio No. STHV-DMGT-2019-0900-O, de 20 de noviembre de 2019 (fotocopia adjunta), la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicitó a la Administración Zonal Calderón, se remita con el carácter de urgente, el informe correspondiente, según lo acordado en las mesas de trabajo, con la finalidad de dar respuesta a lo requerido por la Comisión de Uso de Suelo.

Mediante oficio No. GADDMQ-AZCA-2020-0821-O, de 05 de abril de 2020, la Srta. Abg. Johana Patricia Castellanos Toscano, en calidad de Administradora Zonal Calderón, remite el informe técnico No. AZCA-UTV-001-2020, de 26 de febrero de 2020, respecto a la situación actual del trazado vial de la calle Fernando Guachamín, Barrio Ana María, parroquia Calderón; Hoja vial 14019.

Una vez realizada la inspección conjunta entre la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y funcionarios de la Administración Zonal Calderón, al Barrio Ana María, sector Zabala de la parroquia Calderón, y una vez recibido el Informe Técnico No. GADDMQ-AZCA-2020-0821-O de 05 de abril de 2020, informo:

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1292-O

Quito, D.M., 28 de abril de 2020



UBICACIÓN

- La Urbanización AGA del Ecuador y el Barrio Reina del Cisne, ubicados en el sector Ana María, actualmente se encuentran en constantes desacuerdos y discusiones, debido a que el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución Nro. SG1464, de 25 de junio de 2009, luego de conocer los informes técnicos de la Administración Zonal Calderón y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el trazado vial denominado calle Fernando Guachamín.; trazado vial que se encuentra afectando a 3 inmuebles de la Urbanización AGA del Ecuador, sin embargo también beneficia a varios inmuebles del Barrio Reina del Cisne, ya que permite que las propiedades, tengan frente a dos vías.

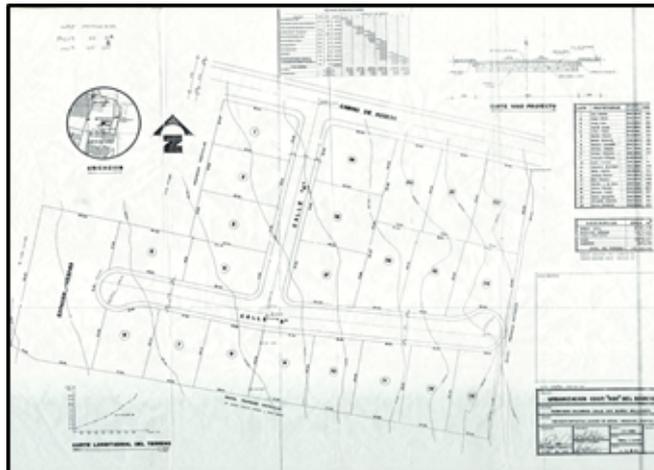


A continuación encontrará, un resumen al respecto:

El Concejo Metropolitano de Quito, luego de conocer el Informe No. IC-2001-161 de 12 abril de 2001 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, resolvió: Aprobar la Urbanización denominada Cooperativa de Ahorro y Crédito AGA del Ecuador, ubicada en Barrio Ana María de la parroquia de Calderón de este Distrito, de propiedad de la Cooperativa de Ahorro y Crédito AGA del Ecuador. (Ordenanza Metropolitana No. C-113 de abril del 2001)

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1292-O

Quito, D.M., 28 de abril de 2020



El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza Metropolitana No. 3553 de 16 de diciembre de 2004, resuelve aprobar el Barrio denominado "Reina del Cisne", la cual se encuentra protocolizada ante el notario sexto del Cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, el cuatro de julio del 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de enero de 2006.



Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1292-O

Quito, D.M., 28 de abril de 2020

El Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria, realizada el día 18 de junio de 2009 al considerar el informe IC-2009-352 de la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, resolvió aprobar el trazado vial de la calle Fernando Guachamín, ubicada en el sector Bellavista, parroquia Calderón (fotocopia adjunta); Las especificaciones técnicas de dicho trazado son las que constan en los informes técnicos Nos. TV-JZTV-004 de marzo 4 de 2009, de la Administración Municipal Zona Calderón y No. 001232 de abril 8 de 2009 de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos; Sección Transversal 10,00 metros. (Resolución No. SG-1464 de 25 de junio de 2009)

ANÁLISIS:

Revisado el plano adjunto en el informe técnico No. TV-JZTV-004 de marzo 4 de 2009, se verifica que la Administración Zonal Calderón hace constar con un área de afectación de 956,03 m² a la Cooperativa AGA del Ecuador, y en la documentación anexa no existe una socialización donde se haga conocer a los afectados respecto de la decisión que ha tomado la Administración Zonal.

Además, indica que el señor Ushiña Guachamín José Alberto, propietario del inmueble con predio No. 609376 y clave catastral No. 14019 02 026, es el que solicita la aprobación del trazado vial de la calle Fernando Guachamín.

Mediante oficio de fecha 20 de noviembre de 2018, la señora Ligia Guevara moradora del Barrio Reina del Cisne, solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se defina si la calle Fernando Guachamín es un espacio público, ya que se encuentran en permanentes conflictos con la Cooperativa AGA del Ecuador.

De la documentación anexa en el expediente de la señora Ligia Guevara se desprende: *"(...) el Distrito Metropolitano de Quito, en uso de sus facultades aprueba la creación del Comité Promejoras del Barrio Reina Del Cisne y fraccionamiento en lotes de menor extensión ubicado en el sector Zabala de la parroquia Calderón según la Ordenanza Municipal 3553, esta Ordenanza es protocolizada ante el notario sexto del Cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza el cuatro de julio del 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de enero de 2006. Además en la parte pertinente a linderos generales del inmueble indica: NORTE, con el lote de propiedad de Miguel Gualoto Farinango y Luis Simbaña: Al SUR, con propiedad del IESS; otros: AL ESTE, con la calle pública E: y OESTE, con propiedad de AGA, en otra de la familia Humberto Ushiña Guachamín; y propiedad de Rosa Elena Quisilema Gualoto y Otros. La superficie total es de 58282,46 m²."*

Revisada la Información de Registro Catastral SIREC-Q del año 2017, se verifica que la Urbanización AGA del Ecuador, se encuentra mal graficada, ya que la calle A y B, aprobadas en los planos de la Urbanización tienen 10,00 y 11,00 metros respectivamente, sin embargo se hace constar a la calle A con un ancho de 6,00 metros, dejando un espacio libre entre los linderos del Barrio Reina del Cisne y la Cooperativa AGA del Ecuador; en tal razón, proceden a la Regularización de áreas y actualización gráfica, y actualmente se encuentra Catastrado como se muestra en el siguiente gráfico:

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1292-O

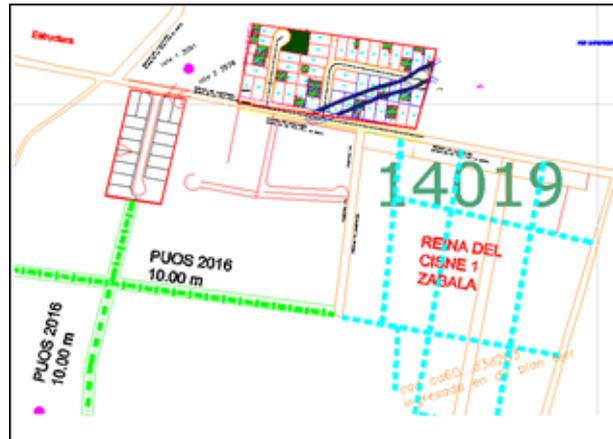
Quito, D.M., 28 de abril de 2020



Mediante oficio No. AZCA-2019-00056 de 10 de enero de 2019, remitido a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Administración Zonal Calderón indica que, "(...) la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 05 de abril del 2018, contempla la reformatoria de las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y 0016, y de acuerdo al art. 1 textualmente señala: Refórmese el artículo 9 de la Ordenanza Especial No. 005, reformada por la Ordenanza Especial No. 016, del Plan Parcial Calderón (PPC), en el sentido que se sustituya el plano B3-C y B3-C1 de Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Calderón, por el mapa B3-C2; no obstante se verifica la gráfica del trazado de la calle Fernando Guachamín, con un ancho equivalente de 10,00 metros."

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1292-O

Quito, D.M., 28 de abril de 2020



En Informe técnico No. AZCA-UTV-001-2020 de 26 de febrero de 2020, en la parte pertinente a conclusiones indica: "La Unidad de Territorio y Vivienda, considera favorable la Eliminación de la calle Fernando Guachamín, Barrio Ana María, Sector Zabala, parroquia Calderón, al considerar que no afecta a ningún inmueble del Barrio Reina del Cisne ya que ya tienen frente a la calle De Las Amazillas y además no existen licencias de construcción que permitan el ingreso por la calle fernando Guachamín; Al no eliminarse implicaría afectar a 3 inmuebles de la Cooperativa AGA del Ecuador; y ya que aún no se ha iniciado la declaratoria de utilidad pública de las áreas afectadas.

CONCLUSIONES:

En inspección realizada se verificó que los 18 inmuebles pertenecientes al Barrio Reina del Cisne del sector Ana María, según planos aprobados tienen acceso por la calle denominada De Las Amazillas, la cual se encuentra adoquinada y tiene una sección transversal de 8,00 metros, sin embargo, algunos inmuebles han generado accesos posteriores por la calle Fernando Guachamín, la que se encuentra en tierra, y aún no ha sido declarada de utilidad pública.

Las calles De Las Amazillas y Fernando Guachamín son paralelas, separadas por 20,00 metros.

En los informes de la Administración Zonal, que permitieron aprobar el trazado vial, no existe notificación alguna que haya informado a los propietarios de los inmuebles afectados, acerca de la planificación vial; más si menciona en los informes técnicos acerca de las afectaciones que va a generar el trazado vial.

El trazado vial aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito en el año 2009, se encuentra afectando a 3 inmuebles de propiedad de la cooperativa AGA del Ecuador, predios Nos. 1201970, 1201971 y 1201973, los cuales se encuentran afectados en un 70%.

Los inmuebles afectados tienen un frente de aproximadamente de 15,00 metros, y la vía aprobada Fernando Guachamín un ancho de 10,00 metros, por lo tanto, al estar los inmuebles afectados en la totalidad del ancho vial, los propietarios han manifestado que solicitarán la expropiación total de

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1292-O

Quito, D.M., 28 de abril de 2020

sus inmuebles.

BASE LEGAL:

El artículo 446 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD indica.- *"Expropiación.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación."*

El artículo 447 ibídem.- *"Declaratoria de utilidad pública.- Si se expropiare una parte de un inmueble, de tal manera que resulte de poca o ninguna utilidad económica al propietario, la conservación de la parte no afectada, éste podrá exigir que la expropiación incluya a la totalidad del predio."*

El numeral 5 del artículo IV.1.73 del Código Municipal, textualmente indica, *"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, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano"*.

El artículo IV.6.148 ibídem.- Base legal.- *Para efectos de esta normativa, la expropiación por causa de utilidad pública o interés social se aplicará en los casos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, previo el procedimiento establecido y el pago de la correspondiente indemnización, conforme lo establecido en la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública.*

CRITERIO TÉCNICO:

En base a los antecedentes, norma legal invocada y conclusiones, es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial indicar, que los inmuebles que pertenecen al Barrio Reina del Cisne, tienen su propio acceso, el que fue aprobado por el Concejo Metropolitano mediante Ordenanza Metropolitana No. 3553 de 16 de diciembre de 2004 (calle De Las Amazillas); además el propietario del inmueble No. 609376, señor Ushiña Guachamín José Alberto, actualmente se encuentra con acceso a través de la trama vial del Barrio Reina del Cisne; en tal razón, expropiar los inmuebles de la Cooperativa AGA del Ecuador, sería un gasto innecesario para la Municipalidad, ya que todos los inmuebles del sector se encuentran con sus respectivos accesos, por tal motivo, el criterio técnico emitido por la Dirección Metropolitana, es coincidente con lo resuelto por la Administración Zonal Calderón, es decir, eliminar del trazado vial aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. SG-1464 de 25 de junio de 2009, ya que su implementación no influye en la mejora de la vialidad del sector.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1292-O

Quito, D.M., 28 de abril de 2020

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Anexos:

- GADDMQ-AZCA-2020-0821-O-1.pdf
- calle_fernando_guachamin.pdf
- STHV-DMGT-2019-0900-O.pdf
- ALC-2018-01439-LOTIZACION_AGA-NUBE_CASTILLO_SANTILLAN (1).PDF
- 1722.PDF
- img20190110_12054927 (1).pdf
- Informe Legal.jpg
- Informe de la zona 004.jpg
- Informe 004 (2).jpg
- Resolucion 1464.jpg
- Informe 1232.jpg

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Donny Roberto Aldean Tinoco	drat	STHV-DMGT	2020-04-27	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2020-04-28	