

INFORME SOLICITUD MEMO No. STHV-DMGT-2021-1100-M

**I. ANTECEDENTES.**

1. El 06 de enero de 2016, el señor Jaime Crown, en calidad de presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio Wilson solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: *“(...) nos permitan mantener el empedrado como superficie de rodamiento permeable (...) solicitar el cambio de nombre del Barrio (...) se consideren el nombre **Chupahuaico de Olalla** que significa boca de quebrada de la hacienda Olalla”.*
2. El 05 de agosto de 2016, mediante oficio STHV-DMGT-3557, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para la autorización de modificación a las ordenanzas No. 2328 y 3264, y adjunta informe y proyecto de Ordenanza, para conocimiento y resolución de la Comisión de Uso de Suelo, en los siguientes aspectos:
  - a) Cambio de nombre de la Urbanización de “Wilson & Company” por “Chupahuayco de Olalla”; y,
  - b) Se modifique el material en vías, de pavimento o capa asfáltica por empedrado.
3. El 20 de septiembre de 2016, mediante oficio No. SG-2199, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remite a la Procuraduría Metropolitana la documentación constante en 20 hojas útiles con cargo devolutivo y solicita: *“(...) en un plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, un informe legal respecto al pedido formulado por el señor Jaime Crow, Presidente del barrio Wilson & Company, quien solicita la modificatoria de la Ordenanza No. 2328, en lo que respecta a mantener las calles empedradas y cambiar el nombre del barrio en referencia”.*
4. El 30 de noviembre de 2016, a través de trámite GDOC No. 2015-167172, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), y con el fin de emitir el criterio legal correspondiente solicita la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda complementar la siguiente información del expediente Exp. 2427-2016:
  - a) Nombramiento del presidente de la Urbanización Wilson & Company;
  - b) Consentimiento de todos los propietarios de los predios de la urbanización;
  - c) Certificado emitido por el Registro de la Propiedad;
  - d) Informe de avance de obras, emitido por la Administración Zonal Tumbaco;
  - e) Informe de 9 de junio de 2015, emitido por la Secretaría de Ambiente;
  - f) Informe emitido por la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en el que se detalla que no existe proyecto de captación de agua en los alrededores de las quebradas Andrango, Churuhuayco y Ayahuayciuna, las mismas que rodean la Urbanización Wilson & Company; y,
  - g) Exposición de motivos de la ordenanza modificatoria.

5. El 21 de febrero de 2018, el señor Jaime Crow, en calidad de presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio Wilson, ingresa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la respectiva documentación, a fin de completar el expediente.
6. El 2 de abril de 2018, mediante oficio No. STHV-DMDU-1499-2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite a la Procuraduría Metropolitana el expediente EXP. No. 2016-02427 (786 fojas), adjuntando la documentación requerida, y describiendo a través de una tabla el "*Documento solicitado, observación*" y el "*número de página o foja*" donde se localiza cada documento en el expediente.
7. El 23 de julio de 2019, con GDOC 2018-027128, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), devuelve el expediente EXP. No. 2016-02427 a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en razón que solicita la siguiente documentación actualizada:
  - a) Nombramiento del presidente del Comité, debidamente inscrito.
  - b) Consentimiento de los propietarios de los predios de la Urbanización.
  - c) Certificados del Registro de la Propiedad de tres lotes de la Urbanización.
  - d) Solicitud firmada por el señor Jaime Crown, en la calidad en que comparece, debidamente justificada con el nombramiento inscrito y con los documentos que respalde su solicitud.

Por parte de la Administración Municipal:

- a) Actualización de los informes técnicos que son parte del expediente que permitirán sustentar la modificatoria planteada.
  - b) Actualización del proyecto de ordenanza modificatoria con la exposición de motivos.
8. El 14 de agosto de 2019, a través de oficio No. STHV-DMDU-2019-0003, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite expediente EXP. No. 2016-02427 completo en físico (796 fojas útiles) a la Administración Zonal Tumbaco, a fin de que coordine con el Sr. Jaime Crow Jarrín, en su calidad de presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio Wilson, para que se proceda a recabar toda la documentación solicitada por la Subprocuraduría, y se aclara "*(...) que toda vez que se disponga de la referida información, la Administración Zonal Tumbaco remitirá a esta Secretaría para su respectivo trámite*" (Énfasis inserto).

Es meritorio resaltar que, conforme lo manifestado en el Oficio Nro. STHV-DMDU-2019-0003 se había indicado que una vez que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda contase con la documentación solicitada a la Administración Zonal Tumbaco, se procedería con la actualización del informe y proyecto de Ordenanza.

9. El 7 de septiembre de 2020, el señor Jaime Crow Jarrín, en calidad de Presidente de Comité Pro Mejoras del Barrio Wilson de la parroquia de Pifo, remite a la Administración Zonal Tumbaco la documentación requerida y en la parte pertinente señala: *(...) De acuerdo a los solicitado por el Dr. Edison Yépez Vinueza Subprocurador Metropolitano (E) hacemos llegar la documentación actualizada (...)*".

10. El 21 de septiembre de 2020, a través de oficio No. GADDMQ-AZT-2020-1811-O, la Administración Zonal Tumbaco, remite a la Procuraduría Metropolitana la documentación actualizada y enviada por el señor Jaime Crow.
11. El 5 de mayo de 2021, mediante oficio No. GADDMQ-AZT-2021-1128-O, la Administración Zonal Tumbaco informa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que mediante oficio No. GADDMQ-AZT-2020-1811-O de 21 de septiembre de 2020, se remitió a la Procuraduría Metropolitana la documentación solicitada el 14 de agosto de 2019 a través de oficio No. STHV-DMDU-2019-0003.
12. El 12 de mayo de 2021, a través de oficio No. STHV-2021-0468-O, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y en referencia al pedido realizado en el oficio No. STHV-DMDU-2019-0003 de 14 de agosto de 2019, solicita se remita el expediente EXP. No. 2016-02427 completo en físico a fin de proceder con el respectivo trámite.
13. El 28 de mayo de 2021, mediante oficio No. GADDMQ-AZT-2021-1336-O la Administración Zonal remite copia digital del expediente actualizado en 824 fojas de la documentación actualizada correspondiente al comité Pro Mejoras Barrio Wilson.
14. El 07 de junio de 2021 con memo No. STHV-DMDU-2021-0080-M, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico convocó a una reunión a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, a fin de revisar el informe borrador elaborado por la Dirección, donde se ratifica en lo expresado en el informe del año de 2016, e informar sobre el expediente digital actualizado remitido por parte de la Administración Zonal Tumbaco, a fin de proceder con el respectivo trámite.
15. El 08 de junio de 2021 a través de memo No. STHV-DMDU-2021-0082-M de 8 de junio de 2021, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico remite a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial el expediente digital actualizado y señala *"(...) a fin de actualizar el proyecto de Ordenanza y los respectivos informes de ser el caso, conforme lo acordado en la reunión mantenida con usted"*.
16. El 09 de junio de 2021, mediante oficio No. STHV-2021-0581-O, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convocó a una reunión el día 10 de junio 2021 al Dr. Edison Yépez Vinuesa de la Procuraduría Metropolitana, a fin de revisar el trámite correspondiente del expediente EXP. No. 2016-02427. En la reunión se acuerda que el caso es competencia de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial y por tal razón, se pronunciaría sobre la documentación remitida por parte de la Administración Zonal Tumbaco a través de oficio No. GADDMQ-AZT-2021-1336-O de 28 de mayo de 2021.
17. El 10 de junio de 2021, mediante memo No. STHV-DMGT-2021-0650-M, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, en respuesta al memo No. STHV-DMDU-2021-0082-M de 8 de junio de 2021 y conforme a la reunión mantenida, indica: *"Lamentablemente no se puede actualizar el proyecto de ordenanza modificatoria y el informe legal relacionado con la Urbanización denominada "Wilson Company", ubicada en la parroquia Pifo de este Distrito, por cuanto los interesados no han cumplido con el numeral 2 del oficio EXP. No. 2016-02427-Gdoc-2018-027128 de fecha 23 de julio de*

*2019 suscrito por el doctor Edison Yépez Vinuesa en calidad de Subprocurador Metropolitano (E), que hace relación a que se adjunte al expediente el consentimiento unánime de los propietarios de los predios de la urbanización antes indicada, manifestando que están de acuerdo en la modificatoria propuesta”.*

18. El 14 de junio de 2021, mediante memorando No. STHV-DMDU-2021-0087-M, el director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico comunica a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial sobre el traspaso del trámite correspondiente al EXP. No. 2016-02427 para su respectivo trámite, conforme lo acordado en la reunión del 10 de junio de 2021, descrito en el numeral 16 del párrafo precedente.
19. El 22 de septiembre de 2021, a través de memorando No. STHV-DMGT-2021-1100-M, el director Metropolitano de Gestión Territorial solicita a la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico una actualización del informe técnico.

## II. ANÁLISIS.

En virtud del acuerdo alcanzado en la reunión del 10 de junio de 2021, mediante la cual se concluyó que la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial es la competente para continuar con el respectivo trámite del EXP. No. 2016-02427 correspondiente al pedido por parte del presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio Wilson, esta Dirección se pronunciará exclusivamente en lo que respecta al cambio de material sobre la vía:

### **Sobre el cambio de material en vía, de pavimento o capa asfáltica por empedrado:**

Los moradores han expresado su interés de conservar al barrio con las características actuales de convivencia con el entorno natural que los rodea, y dentro de estas características se encuentra la de mantener la permeabilidad del suelo.

De los criterios expresados en el informe del año 2016 por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el que señala beneficios del empedrado en términos de relación con el entorno, mantenimiento, durabilidad y principalmente ambiental, esta Dirección se ratifica en lo expresado, a continuación:

#### **“3.1.Sobre el empedrado:**

- **Valor histórico y paisajístico:** *Es importante mencionar el valor histórico y significado ancestral que implica tener un camino empedrado, se conoce que en épocas pre-coloniales los caminos con piedra pulida aseguraban la movilización de los habitantes en sus territorios, conectando a los principales poblados del imperio Incaico incluso en la época invernal. Derivado del valor histórico también se encuentra el valor paisajístico, pues repetidamente se argumenta que el asfalto rompe con el paisajismo local.*
- **Técnica, mantenimiento y durabilidad:** *El empedrado presenta una mayor flexibilidad frente a deformaciones de la capa subrasante, ya que las piedras se reacomodan a*

*medida que el hundimiento (mínimo) ocurre, lo que no pasa con el asfalto, pues de ocurrir dichos hundimientos, se agrietaría inmediatamente. A pesar de presentar ondulaciones, se ha visto casos en los que los empedrados han seguido en funcionamiento luego de 40 años de servicio.*

*Existen casos en que los empedrados presentan una mayor durabilidad incluso sin haber recibido mantenimiento; y con niveles de tráfico bajos han resistido más de 30 años.*

*Los empedrados demandan de mano de obra calificada y no calificada tanto para la construcción como para el mantenimiento, por lo que se puede aprovechar para incentivar el trabajo comunitario y las mingas, generando cohesión social entre quienes se benefician de la vía<sup>1</sup>.*

- **Ambiental:** *El empedrado tiene una mayor permeabilidad que el asfalto, permitiendo que el agua se infiltre durante eventos de lluvia, recargando niveles de agua subterránea, evitando inundaciones y reduciendo la escorrentía.*
- **Relación con entorno:** *La urbanización se localiza en Pifo que es parroquia Rural, rodeado al norte, sur y oeste por quebradas y un río, catalogados en el PUOS vigente como uso de protección ecológica. Características compatibles para la implementación del empedrado para potencializar el paisaje local en suelo rural.”*

Con respecto al aspecto correspondiente a “Relación con el entorno” los mencionados quebradas y río, se mantiene la condición como uso de protección ecológica aprobada en el Plan de Uso y Gestión del Suelo emitido.

### III. CONCLUSIÓN.

En lo que respecta al cambio de material en vía, de pavimento o capa asfáltica por empedrado en la calzada de urbanización, técnicamente posee beneficios tanto en lo ambiental, durabilidad y relación con el entorno, y principalmente, los moradores han expresado su deseo por mantener el empedrado actual, esta Dirección se ratifica en lo que respecta a la conveniencia del cambio de material sobre la vía.

### IV. RECOMENDACIÓN.

Esta Dirección recomienda se modifique el material en vías, de pavimento o capa asfáltica por empedrado, principalmente porque los moradores han expresado su deseo en este aspecto; y,

---

<sup>1</sup> [Tomado del Manual Andino para la Construcción y Mantenimiento de Empedrados – Organización Internacional del Trabajo, 2004 - [http://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---ed\\_emp/---emp\\_strat/---emp\\_invest/documents/instructionalmaterial/wcms\\_430603.pdf](http://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---ed_emp/---emp_strat/---emp_invest/documents/instructionalmaterial/wcms_430603.pdf)]

debido a que tanto en el informe del 2016 y en la actualidad, esta Dirección concluye el cambio de material es positivo.

Este pronunciamiento servirá de insumo para complementar el informe que expida la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, previo a remitir a la Comisión de Uso de Suelo la propuesta de Modificación a la Ordenanza Metropolitana No. 2328 que aprobó la Urbanización "Wilson & Company".

Adjunto: Informe STHV-DMGT-3557 de 05 de agosto de 2016.

	<b>Funcionario</b>	<b>Firma</b>
Elaborado por:	Arq. Adriana Ávila	
Revisor por:	Abg. Francesca Ramírez	
Revisor por:	Arq. Santiago Sánchez	
Aprobado por:	Arq. Antonio Espinoza	