

## INFORME TÉCNICO No. AZCA-UTV-001-2020

**ASUNTO: CALLE FERNANDO GUACHAMIN - BARRIO "ANA MARÍA"- SECTOR ZABALA - PARROQUIA CALDERÓN.**

**Fecha:** 26 de febrero de 2020

En atención al Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0900-O , de fecha 20 de noviembre de 2019, asunto: *Informe técnico respecto a la aprobación de la calle Fernando Guachamín. En el cual solicita: "se remita 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."* al respecto me permito indicar lo siguiente:

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón realizó la inspección conjunto, con el delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda - Ing. Donny Aldean el día martes 11 de febrero de 2020; en donde se pudo observar que la calle Fernando Guachamín se encuentra aperturada en tierra.

### UBICACIÓN



**Foto 1: Ubicación**

- Lotización AGA
- Barrio el Cisne
- Predio Sr. Vicente Ushiña
- Calle Fernando Guachamín



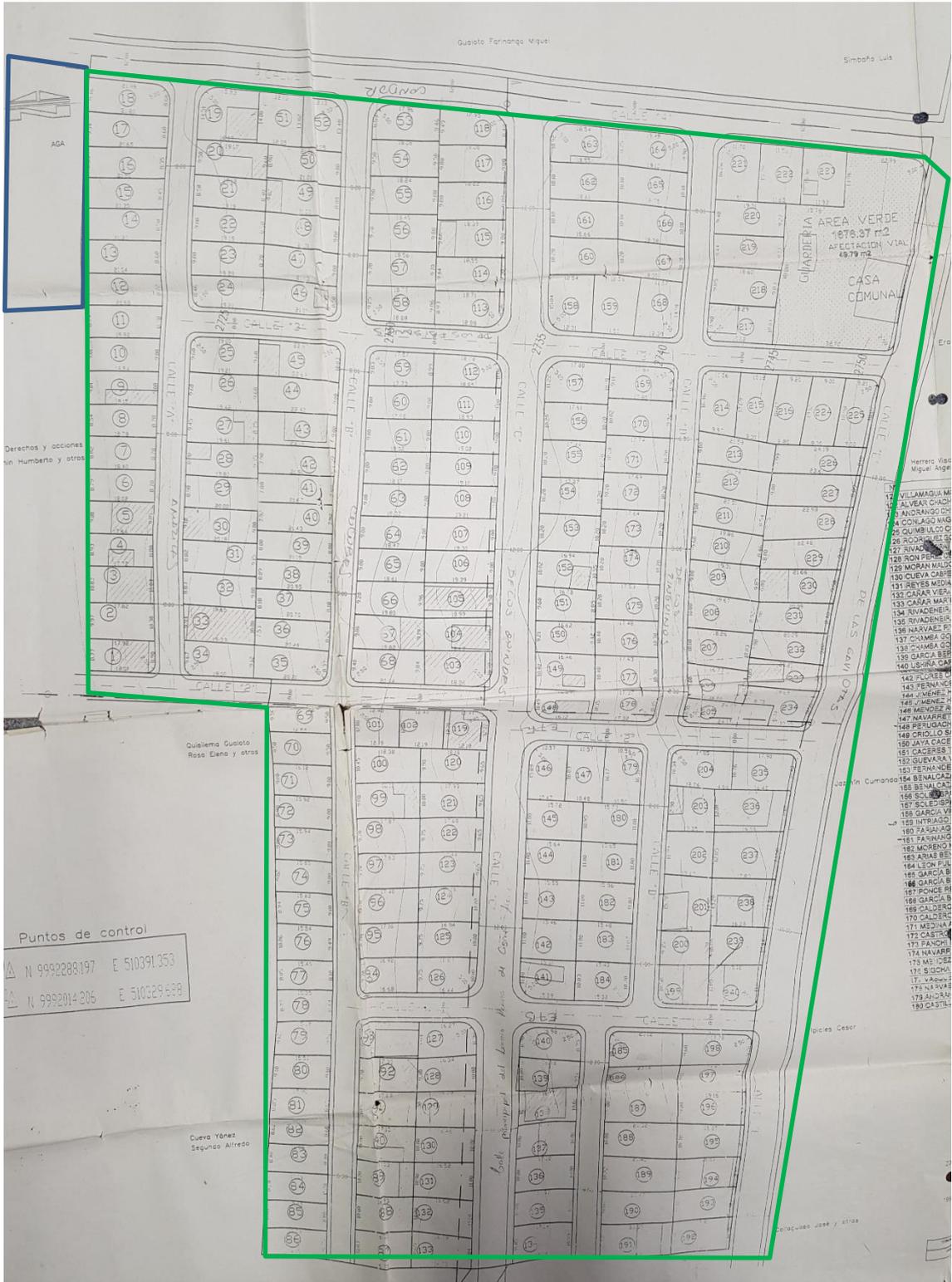


Foto 3: Plano aprobado - Barrio El Cisne  
 — Lotización AGA  
 — Barrio el Cisne

- En la base Catastral del año 2010 se verifica que existía un espacio entre la lotización AGA ECUADOR y el Barrio REINA DEL CISNE, lo que llevó al o los funcionarios anteriores a creer que era un espacio público, por cuanto dieron paso al trazado vial de la calle Fernando Guachamín:



**Foto 4: Catastro 2010**

- Lotización AGA
- Barrio el Cisne

- Una vez revisado el castastro actual se verifica que no existe un espacio público entre la Lotización AGA ECUADOR y el Barrio el Cisne; por cuanto se ha verificado cada uno de los predios colindantes de la calle Fernando Guachamín del Barrio el Cisne y no poseen ningún tipo de permiso de construcción.



**Foto 5: Catastro 2020**

- Lotización AGA
- Barrio el Cisne
- Predio Sr. Vicente Ushiña

	<b>PREDIO</b>	<b>NOMBRES</b>
1	1213330	GUZMAN HERRERA JOSE RAFAEL
2	1213331	REINA DEL CISNE SECTOR-ZABALA L 017
3	1213332	RAMOS HUILCA LUZ MARIA
4	1213333	CUENCA MAZA MARIA ROSARIO Y HRDS
5	1213334	REINA DEL CISNE SECTOR-ZABALA L 014
6	1213335	IMBACUAN IVAN CLEVER
7	1213336	GUAYASAMIN MARIANA DE JESUS
8	1213337	CALOPIÑA JANETA MARTHA YOLANDA
9	1213338	PINTO PINTO GLORIA ROCIO
10	1213339	PINANJOTA PINANJOTA MANUEL
11	1213340	CHICANGO RAMIREZ MARCO VINICIO
12	1213341	CHICANGO RAMIREZ EDWIN ERNESTO
13	1213342	ESCALANTE MONTENEGRO AURA LAICIA
14	1213343	REINA DEL CISNE SECTOR-ZABALA L 005
15	1213344	FERNANDEZ YACELA SANTIAGO VINICIO
16	1213345	REINA DEL CISNE SECTOR-ZABALA L 003
17	1213346	PATARON CHASO FERDDY VINICIO Y OTRO
18	1213347	PATARON CHAZO ROSA ELVIRA

**Cuadro 2: Listado de frentista de la calle Fernando Guachamín**

- Revisados los informes y documentación presentada para la aprobación del trazado vial de la calle Fernando Guachamín, se verifica que la petición para la aprobación de dicho trazado fue únicamente del señor Vicente Ushiña.
- Dentro de la documentación revisada no existe documento alguno de haber hecho una socialización con los colindantes de la entonces propuesta del trazado vial de la calle Fernando Guachamín.
- Se verifica en los planos adjuntos que la Lotización AGA ECUADOR fue aprobada mediante Res. C113 – IC-2001-161 del 12 abril 2001; donde se observa que tanto en el lado Este y Oeste colindan con propiedad Privada mas no con alguna vía de acceso.
- En los planos aprobados del trazado vial de la calle Fernando Guachamín, se certifica que la Lotización AGA ECUADOR está afectada con 956.03 m2, que corresponden a la vía que está aprobada.

**PROPUESTA:**

**ELIMINACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE CALLE FERNANDO GUACHAMIN**

Se consideró esta propuesta por los siguientes motivos:

- La solicitud de aprobación del trazado vial de la calla Fernando Guachamín la realizó una sola persona sin proponer alguna socialización con los demás propietarios colindantes de la calle descrita.
- En vista de que no hubo socialización alguna del trazado vial de la calla Fernando Guachamín, ésta afectó a los predios de la Lotización AGA ECUADOR y al predio del señor Vicente Ushiña:

PROPIETARIO	ÁREA DE AFECTACION (m2)
VICENTE USHIÑA	725.70
AGA DEL ECUADOR	956.03

Cuadro 3: Areas de afectaciones

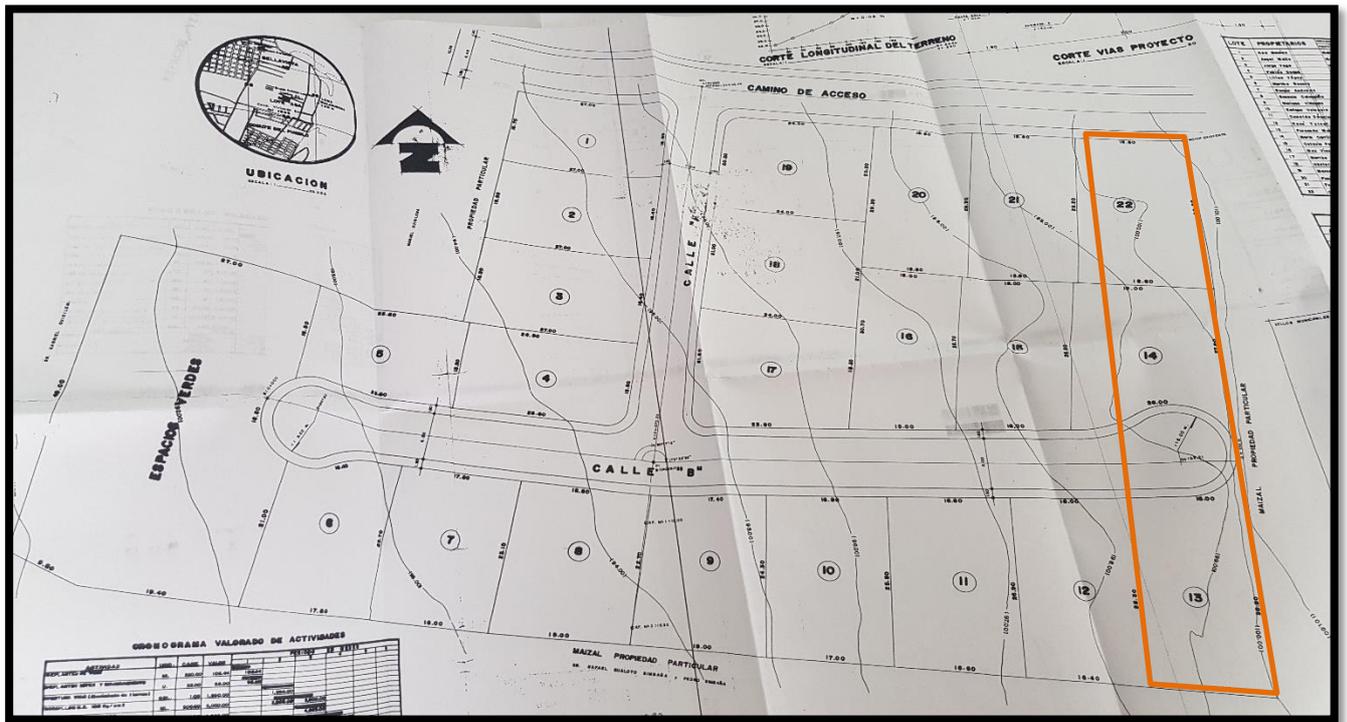


Foto 6: Área de afectación  
— Lotización AGA

- El trazado vial de la calle Fernando Guachamín afecta a tres propietarios de la Lotización AGA ECUADOR y una parte al predio del señor Vicente Ushiña; con ésta afectación se da paso a un proceso de expropiación de los 4 predios y esto genera un gato para el DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, puesto que debería pagar a los propietarios afectados, y se estaría ocasionando gastos a la Ciudad por beneficio de una persona quien fue la que solicitó el trazado vial de la calle Fernando Guachamín.

### CONCLUSIONES:

- La eliminación del trazado vial de la calle Fernando Guachamín, no afectaría a ninguno de los propietarios de los predios que colindan a éste trazado, puesto que el Barrio colindante "REINA DEL CISNE" tiene una calle de acceso que se encuentra aperturada y adoquinada (CALLE DE LAS AMAZILLAS 8.00 m); y el propietario Sr. Vicente Ushiña de igual manera no se vería afectado puesto que tiene una vía de acceso al ingreso de su propiedad que es la CALLE 2 que es de 8.00 m.

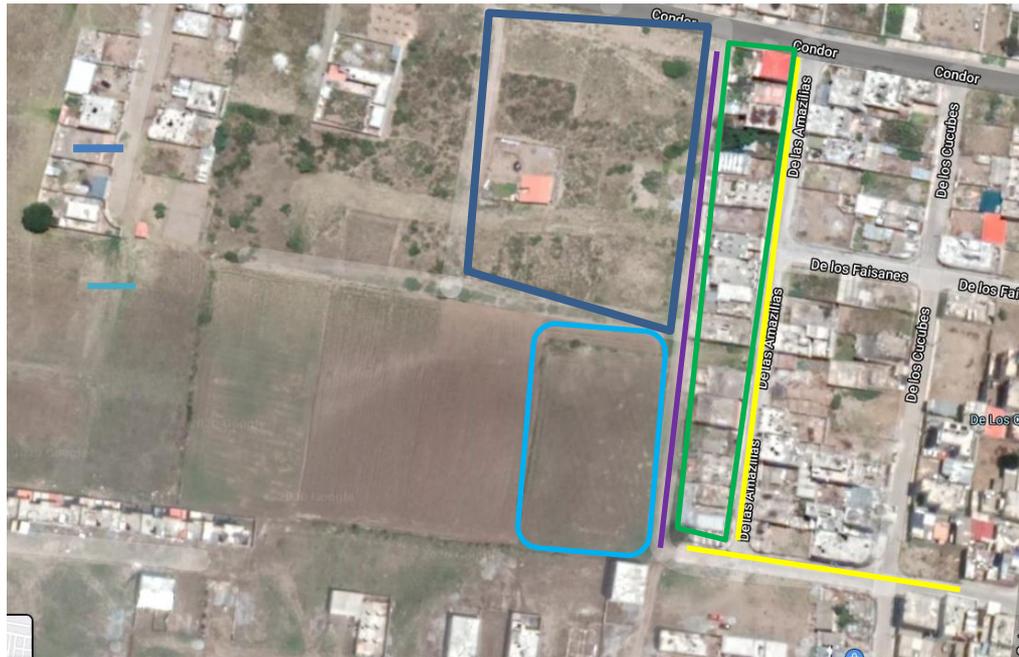


Foto 7: Vías de acceso

- Lotización AGA
- Barrio el Cisne
- Predio Sr. Vicente Ushiña
- Calle Fernando Guachamín

— Vías de acceso (DE LAS AMAZILLAS 8.00 m y CALLE 2 – 8.00 m);

- Al no eliminarse el trazado vial de la calle Fernando Guachamín se afectarían a 3 predios de la Lotización AGA ECUADOR, puesto que quedarán inservibles por beneficiar a un predio que es del señor Vicente Ushiña.
- No se afecta a ningún predio del barrio Reina del Cisne, pues que éstos predios no tienen permisos de construcción peor aún permiso de colocar puertas de acceso por la calle Fernando Guachamín.
- Los frentistas de la calle Fernando Guachamín no pueden tener acceso alguno a sus propiedades mientras no se realice el proceso de la declaratoria de Utilidad Pública de los predios afectados por el presente trazado vial, y no se puede dar uso alguno puesto que los predios aún son de Propiedad Privada; por cuanto los propietarios de la Lotización AGA ECUADOR pueden realizar el cerramiento de sus predios.
- La Unidad de Territorio y Vivienda considera favorable la **ELIMINACIÓN CALLE FERNANDO GUACHAMIN - BARRIO "ANA MARÍA"- SECTOR ZABALA -PARROQUIA CALDERÓN.**

**BASE LEGAL:**

- El trazado vial de la calle Fernando Guachamín, no cumple con el Artículo IV.1.73, numeral 5 del Código Municipal.
- No se acoge al Capítulo primero – Principios Fundamentales. Artículo 1 y al Capítulo segundo – Derechos del buen vivir de la Constitución de la República del Ecuador.
- No cumple con el Artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, que establece el derecho de propiedad, en todas sus formas, en la misma Ley Suprema, los Artículos 323 y 376 ibídem tratan acerca de la expropiación; Además, la expropiación y declaratoria de interés público lo encontramos dentro del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Cootad), en sus

Artículos. 446 al 449 y de los Artículos 594 al 596 trata sobre las Expropiaciones para Vivienda de Interés Social y Regularización de Asentamientos Urbanos.

**Anexo fotográfico:**



**INICIO CALLE FERNANDO GUACHAMIN**



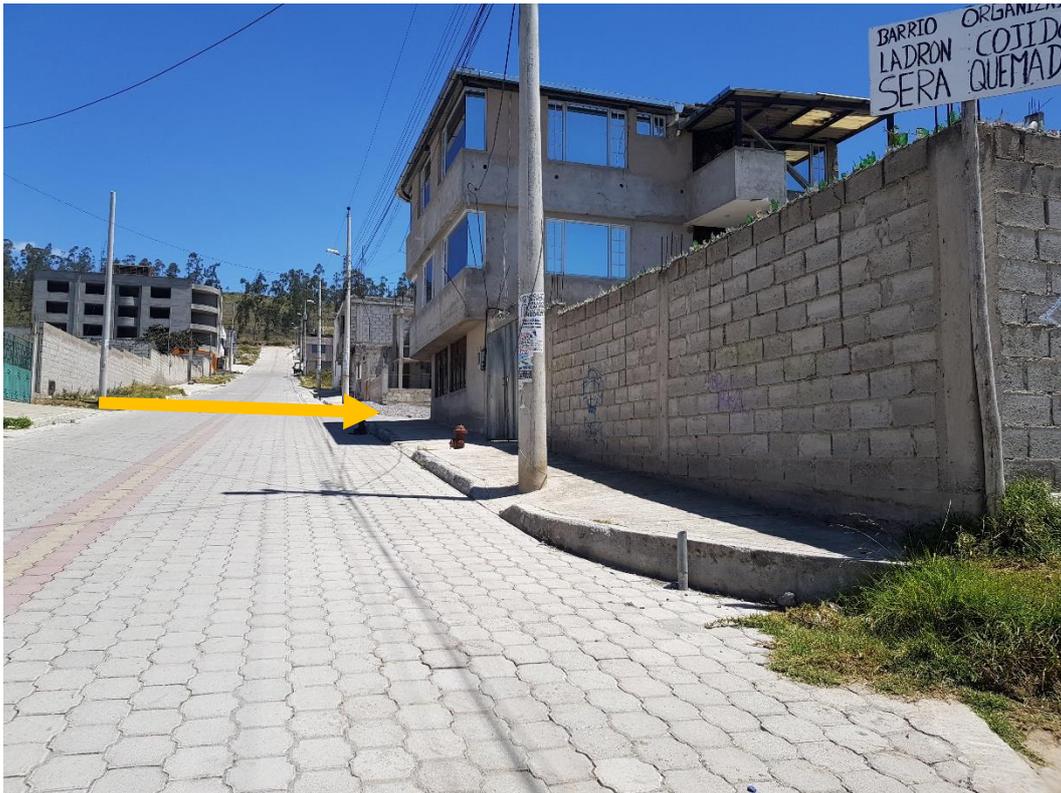
**CALLE FERNANDO GUACHAMIN**



**FINALIZACION DE LA CALLE FERNANDO GUACHAMIN**



**Vía adoquinada "CALLE 2 - 8.00 m" de acceso al predio del señor Vicente Ushiña**



Vía adoquinada existente "DE LAS AMAZILLAS – 8.00 m" a 20.00 metros de la calle Fernando Guachamín

Atentamente,

Ing. Jessica Castillo

**JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	J.CASTILLO	UTV	26/02/2020	
Aprobación :	C. IZQUIERDO	DGT	26/02/2020	