

8

Quito, 29 de junio del 2023.

Quito Digno SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
GADDMQ-SGCM-2023-0657-E...  
RECEPCIÓN

Fecha: 29 JUN 2023 Hora 16:17

Nº. Hojas: 44

Recibido por: 7-1-1

Señor Doctor.

Adrián Ibarra

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO.**

**COMISIÓN DE USO DE SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita Doctora.

Libia Fernanda Rivas Ordóñez.

**SECRETARIA GENERAL**

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.**

**Asunto:** Petición que el **Informe de la Comisión de Uso de Suelo de número IC.CUS.2021.088,** sea puesto en el orden del día de la sesión del Concejo Metropolitano de Quito.

De mis consideraciones.

Yo, Nube de los Ángeles Castillo Santillán, con CI.0601952435, propietaria del lote de terreno No. 22, que forma parte de la Urbanización "Cooperativa de Ahorro y Crédito AGA del Ecuador" ubicada en Marianitas de Calderón, sector Ana María, ante usted muy respetuosamente manifiesto.

- Sobre terrenos de la urbanización antes mencionada, el Municipio de Quito planificó una vía llamada "Fernando Guachamín", afectando tres lotes de terreno en su totalidad y la cuchara de una de las calles internas. El lote No. 22, que es de mi propiedad es uno de los lotes afectados. Desde aproximadamente el año 2014, hemos venido realizando gestiones para que la vía "Fernando Guachamín", sea eliminada.

- La Comisión de Uso de Suelo de la Administración Municipal anterior, con fecha 12 de febrero del 2019, solicitó a la Secretaría de Territorio y la Zonal Calderón del Municipio de Quito, realizar un informe respecto al trazado vial de la calle "Fernando Guachamín".
- A inicios del mes de abril del año 2021, el informe solicitado por la Comisión de Uso de Suelo, fue entregado por la Secretaría de Territorio y la Zonal Calderón, mediante oficio No. STHV-DMGT-2021-1328-O con decisión favorable a que el trazado vial de la calle Fernando Guachamín sea eliminada.
- Con Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5423-O, con fecha Quito, D.M., 24 de noviembre del 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, convoca a la sesión No. 120- Ordinaria de la Comisión en mención, que tendrá lugar el **día lunes, 29 de noviembre de 2021**, a las 10h00, donde en el literal 7 del orden del día dice: *... "Conocimiento y resolución de la "revocatoria de la Resolución No. SG-1464 de 25 de junio de 2009, y modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No.2009, sancionada el 05 de abril de 2018, eliminado el trazado vial que consta en el mapa B3-C3, colindante con el Barrio Reina del Cisne y la Cooperativa AGA del Ecuador ubicada en la hoja catastral No. 14019".*
- En esta reunión la Comisión de Uso de Suelo, analizó el **Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-20210050-M**, de fecha Quito, D.M., 01 de febrero del 2021, de **ASUNTO: INFORME LEGAL; INFORME TÉCNICO No. AZCA- UTV-001-2021, ASUNTO ELIMINACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE FERNANDO GUACHAMIN – BARRIO "ANA MARÍA". SECTOR ZABALA – PARROQUIA CALDERÓN**, de fecha 25 de enero de 2021. **Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1328-O**, de fecha Quito, D.M., 07 de Abril de 2021. **Asunto. Absolución de aclaraciones emitidas en Resolución de Comisión de Uso de Suelo Nro.074, que tiene relación con la eliminación del trazado vial de la calle Fernando Guachamín.**
- La Comisión de Uso de Suelo, en la reunión antes mencionada, aprobó la eliminación del trazado vial de la calle "Fernando Guachamín" y solicitó se realice el respectivo informe para que sea tratado en sesión del Concejo Metropolitano de Quito.

En base a lo antes expuesto, y que este trámite ha tenido que pasar por un proceso que ha durado desde el año 2015 hasta la presente fecha, para que sea tratado en reunión del Concejo Metropolitano de Quito, le solicito de la manera más respetuosa que el **"Informe de la Comisión de Uso de Suelo número IC.CUS.2021.088, sea puesto en el orden del día de la siguiente reunión, del Concejo Metropolitano de Quito"**, ya que este informe viene esperando por más de un año y no fue tratado en la administración municipal anterior.

Segura de que mi petición tendrá una respuesta favorable quedo de usted agradecida.

Atentamente,



Ing. Nube Castillo S.

**URBANIZACIÓN COOP. AGA DEL ECUADOR.**

**Propietaria del lote 22.**

CI: 0601952435

Correo electrónico: [n.angelescastillo@hotmail.com](mailto:n.angelescastillo@hotmail.com)

Adjunto.

Resolución C113. No.IC-2001-161 de abril 12 del 2001 (3 fojas)

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1328-O. (6 fojas)

Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5423-O. (9 fojas)

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-20210050-M (8 fojas)

INFORME TÉCNICO No. AZCA- UTV-001-2021 (14 fojas).



**ALCALDIA**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**RESOLUCION No.**

**C 113**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el informe No. IC-2001-161 de abril 12 del 2001 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y,

**CONSIDERANDO**

Que, la Cooperativa de Ahorro y Crédito Aga del Ecuador, propietaria del lote de terreno, ubicado en el Barrio Bellavista, parroquia de Calderón ha adquirido mediante compra al señor Pedro Pablo Gualoto y Dolores Simbaña, según escritura otorgada el 30 de marzo de 1980, ante el Notario doctor José Vicente Troya, inscrita el 23 de octubre del mismo año, a través de los señores Héctor Revelo y Gustavo Muñoz, en las calidades de Presidente y Gerente respectivamente, solicitan al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la aprobación del proyecto de urbanización, a fin de que sus socios obtengan las escrituras individuales.

Que, de acuerdo a lo normado en la Reglamentación Metropolitana de Quito, la Dirección General de Planificación con oficios Nos. 4511 de septiembre de 8 del 2000, 657 de enero 30 del 2001 y 1824 de marzo 16 del 2001, la Dirección de Avalúos y Catastros con oficio No. 7022 de octubre 27 del 2000 y la Procuraduría Metropolitana con oficio No. 3400-2000 de marzo 28 del 2001 han dado sus informes favorables para la aprobación de esta urbanización, los mismos que forman parte de esta resolución.



**ALCALDIA**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**C 113**

Que, la Comisión de Planificación y Nomenclatura, ha dado su dictamen favorable No. IC-2001-161 de abril 12 del 2001.

**EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES,**

**RESUELVE:**

- Art. 1.- Aprobar la urbanización denominada Cooperativa de Ahorro y Crédito AGA del Ecuador, ubicada en Barrio Bellavista parroquia Calderón de este Distrito, de propiedad de la Cooperativa de Ahorro y Crédito AGA del Ecuador.
- Art. 2.- La urbanización denominada Cooperativa de Ahorro y Crédito AGA del Ecuador, tiene las siguientes especificaciones técnicas: Zonificación: A603, uso del suelo: Residencial 3, número de lotes: 22, área de lotes: 9791,75 m<sup>2</sup>, área de vías 1572,61 m<sup>2</sup>. Área comunal: 1377,54 m<sup>2</sup>, área de aceras: 525,30 m<sup>2</sup>, área de afectación vial 432,80 m<sup>2</sup> área total del lote: 13700,00 m<sup>2</sup>.
- Art. 3.- La Cooperativa de Ahorro y Crédito Aca del Ecuador a través de sus representantes legales, señores Héctor Revelo, Presidente y Gustavo Muñoz, Gerente, transfieren a favor del Municipio del Distrito Metropolitano la superficie de 1377,54 m<sup>2</sup>, comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: propiedad de Manuel Quisilema en 27,00 m<sup>2</sup>, Sur: propiedad de Rafael Gualoto y Pedro Simbaña en 29,10 m<sup>2</sup>, este con lotes 5,6 y curva de retorno de la calle B en 54,30 m<sup>2</sup>, oeste: propiedad de Gabriel Quisilema en 49,00 m<sup>2</sup> de conformidad con lo que establece el Art. 224 reformado de la Ley de Régimen Municipal y en concordancia con el Art. II 98 del Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito.



**ALCALDIA**

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**C 113**

**ALCALDIA**

- Art. 4.-** Zonificación de los nuevos lotes: A 603 Residencial 3.
- Art. 5.-** De acuerdo a la cabida de los 22 lotes que conforman la urbanización éstos son indivisibles
- Art. 6.-** De las vías: Cumple con las especificaciones determinadas en el Cuadro No.9 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.
- Art. 7.-** Equipamiento comunal: Cancha de voley, casa comunal y juegos infantiles de acuerdo al plano que se adjunta.
- Art.8.-** Garantía para ejecución de obras: Los señores Héctor Revelo y Gustavo Muñoz, en sus calidades de Presidente y Gerente, respectivamente, de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Aga del Ecuador constituyen primera, especial y preferente hipoteca sobre los lotes 22 lotes que conforman la urbanización que se aprueba para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.
- Art.9.-** Las obras de urbanización a ejecutarse en el inmueble de propiedad de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Aga del Ecuador, son las siguientes: replanteo de vías, replanteo de lotes y mojonamiento, apertura de vías, replanteo de lotes y mojonamiento, apertura de vías, bordillos, redes de alcantarillado, agua potable, luz eléctrica y teléfonos, veredas calzada, cancha de voley, casa comunal, juegos infantiles.
- Art.10.-** Plazo de ejecución de las obras: las obras de urbanización se ejecutarán en un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de aprobación de la presente resolución.



**ALCALDIA**

## **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**C 113**

- Art.11.-** En el caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la Cooperativa de Ahorro y Crédito Aga del Ecuador pagará a la Municipalidad en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas. Emitidos los informes correspondientes y estableciendo la multa por incumplimiento de las obras de urbanización se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y procederá a su cobro incluso por la vía coactiva.
- Art.12.-** La Cooperativa de Ahorro y Crédito Aga del Ecuador, representada por los señores Héctor Revelo y Gustavo Muñoz en sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente se comprometen que en plazo de sesenta días, contados a partir de la aprobación de la presente resolución a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad con todos los documentos habilitantes el acto decisorio del Concejo de carácter particular que autoriza la urbanización, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al señor Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes, debiendo entregar en Procuraduría cuatro copias de dicho instrumento público para el Archivo del Concejo Metropolitano de Quito.
- Art.13.-** La Municipalidad no se responsabiliza por reclamos de terceras personas que pudieran sentirse afectadas por el plano o datos suministrados por el proyectista y los directivos de la cooperativa.
- Art. 14.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de la cooperativa, igual

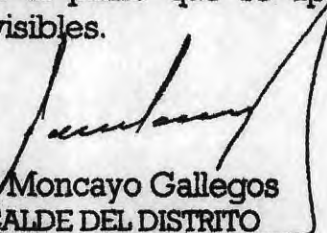


**ALCALDIA**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

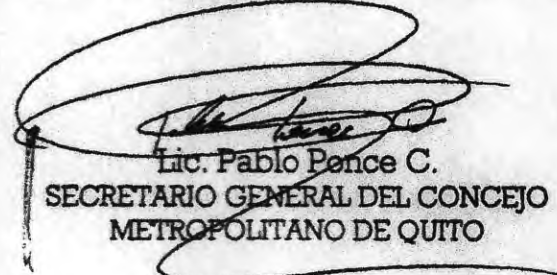
**C 113**

que las dimensiones y superficies de los lotes que están determinados en el plano que se aprueba siendo en el futuro éstos indivisibles.



**Paco Moncayo Gallegos**  
**ALCALDE DEL DISTRITO**  
**METROPOLITANO DE QUITO**

**RAZÓN:** Esta Resolución fué discutida y aprobada en Sesión de Concejo de 10 de mayo del 2001. Certifico.- Quito 17 de mayo del 2001.



**Lic. Pablo Ponce C.**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**  
**METROPOLITANO DE QUITO**

**R.B**



**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1328-O**

**Quito, D.M., 07 de abril de 2021**

**Asunto:** Absolución de aclaraciones emitidas en Resolución de Comisión de Uso de Suelo Nro. 074 , que tiene relacion con la eliminación del trazado vial de la calle Fernando Guachamín.

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

En atención a su oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-2231-O, de fecha 07 de julio de 2020, mediante el cual remitió la Resolución No. 074-CUS-2020 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria del 29 de junio de 2020, en la cual se solicita: "(...) la Administración Zonal Calderón emita un nuevo informe en el que emita su criterio técnico y legal favorable o desfavorable; y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emita un informe concluyente; ambas dependencias tomando en cuenta las siguientes observaciones formuladas por los señores concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo:

- 1.- Considerar que la calle Fernando Guachamín no tiene razón de existir porque afectaría a una serie de lotes del sector, lo cual implicaría expropiaciones y daños a los referidos lotes.
  - 2.- Aclarar en los informes de la Administración Zonal y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, quien es el peticionario.
  - 3.- Considerar que la calle Fernando Guachamín consta en el mapa vial B3 -C2, que fue aprobado mediante Ordenanza Nro. 209 la cual contiene el Plan Parcial Calderón, y señalar si la eliminación de esta calle debería ser tratada como una modificatoria a dicho Plan Parcial y no de manera independiente como se está planteando actualmente.
  - 4.- Considerar que la prolongación de la calle "2" del barrio El Cisne fue aprobada en la Ordenanza Nro. 209 que contiene el Plan Parcial Calderón, y a través de esa prolongación tendría acceso a su predio el Sr. Ushiña.
  - 5.- Realizar una consulta a los moradores de la calle Fernando Guachamín para saber si están de acuerdo con la eliminación de esta calle o no.
- Al respecto indico lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

Mediante oficio No. GADDMQ-AZCA-2021-0263-O, de fecha 02 de febrero de 2021, la Socióloga Dayana Jassmin Vargas Borja, Administradora Zonal Calderón, remite los informes técnico y legal con las observaciones subsanadas, solicitadas a través de la Resolución No. 074-CUS-2020 de la Comisión de Uso de Suelo.

Mediante informe técnico No. AZCA-UTV-001-2021, de fecha 25 de enero de 2021, en la parte pertinente a, "ANTECEDENTES DE APROBACIÓN DEL TRAZADO VIAL CALLE FERNANDO GUACHAMÍN", indica:

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1328-O****Quito, D.M., 07 de abril de 2021**

La calle Fernando Guachamín fue aprobada mediante Resolución No. SG-1464 de 25 de julio de 2009, de la documentación adjunta en los informes técnico y legal que permitieron su aprobación consta la documentación del Sr. Vicente Ushiña, así como el Informe de Regulación Metropolitana "IRM" del año 2009, en el cual registra como propietario del inmueble con predio No. 609376; sin embargo, mediante memorando No. GADDMQ-AZC-2021-0003-M, la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Calderón indica: "(...) el predio No. 609376 clave catastral No. 14019 02 026 ubicado en el sector Ana María, parroquia Calderón y catastrado a nombre de USHIÑA GUACHAMÍN JOSE ALBERTO, USHIÑA GUACHAMÍN LUIS HUMBERTO y USHIÑA GUACHAMÍN MIRIAM DEL ROCÍO, actualizado alfanumérica y gráficamente con la superficie de 9004,00 m<sup>2</sup> en atención a resolución de Regularización de Diferencias de superficie, Ordenanza 269 vigente en el año 2014. En lo referente al lote colindante con el predio 609376, no cuenta con información gráfica, se ha efectuado 2 inspecciones de campo, sin lograr recabar documentos de propiedad o identificación de propietario. El inmueble es un solar no edificado".

Así mismo, en la parte pertinente a CONCLUSIONES y en CRITERIO TÉCNICO, indica:

*"La eliminación del trazado vial de la calle Fernando Guachamín, no afectaría a ninguno de los propietarios de los predios que colindan este trazado, el Barrio colindante "Reina del Cisne" tiene una calle de acceso que se encuentra aperturada y adoquinada (CALLE DE LAS AMAZILLAS 8,00m), y el propietario Sr. Ushiña Guachamín José Alberto de igual manera no se vería afectado al tener una vía de acceso al ingreso de su propiedad que es la CALLE 2, con un ancho vial de 8,00m. Cabe indicar que existe la prolongación de la calle 2 (VÍA PUOS).*

*Revisados los antecedentes y la base legal, la Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio técnico FAVORABLE para la ELIMINACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE FERNANDO GUACHAMÍN - BARRIO "ANA MARÍA" - SECTOR ZABALA - PARROQUIA CALDERÓN de la hoja 14019 que consta en el mapa B3-C2 - PLAN PARCIAL CALDERÓN"*

Mediante memorandos Nos. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0050-M, de fecha 01 de febrero de 2021 y GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0053-M, de fecha 03 de febrero de 2021 (fotocopia adjunta), la Abg. Lorena Donoso Rivera - Subprocuradora Zonal, concluye: *"...Por lo señalado, no se está vulnerando ninguna norma legal, si en efecto se opta por la eliminación del trazado vial de la calle Fernando Guachamín de conformidad al criterio técnico emitido en el Informe Nro. AZCA-UTV-001-2021, para lo cual se deberá realizar las reformas normativas que se considere pertinente para cumplimiento del fin sugerido. Por lo tanto, de conformidad con lo señalado en el informe técnico Nro. AZCA-UTV-001-2021, se emite criterio legal favorable para continuar con el trámite pertinente..."*

Mediante oficio No. GADDMQ-AZCA-2021-0916-O, de fecha 31 de marzo de 2021 (fotocopia adjunta), la Administración Zonal Calderón, remite un alcance al informe técnico No. AZCA-UTV-001-2021, de fecha 25 de enero de 2021 (fotocopia adjunta), e indica que el alcance hace referencia a la socialización e inspección realizada el 23 de febrero de 2021, e incluye el Informe de inspección así como un listado de asistentes, en el cual se concluye: *" (...) revisada la documentación entregada por el Barrio Reina del Cisne, se realizaron dos reconocimientos de las*

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1328-O****Quito, D.M., 07 de abril de 2021**

*construcciones informales con fecha 05 de junio de 2009 (en los planos no se visualiza las puertas que estan construidas con salida a la calle Fernando Guachamín), cuando la aprobación del trazado vial de la calle Fernando Guachamin fue el 25 de julio de 2009; por cuanto el barrio El Cisne colindaba con la Cooperativa AGA ECUADOR y no con la calle Fernando Guachamin".*

Mediante memorando No. STHV-DMGT-2020-1224-M, de fecha 30 de diciembre de 2020 (fotocopia adjunta), en atención al memorando No. STHV-DMGT-2020-0622-M, de fecha 20 de julio de 2020, la Sra. Abg. Andrea Albuja Martínez, Asesora Jurídica de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, indica: "(...) *En base a los antecedentes y la normativa citada en líneas preliminares, se puede evidenciar que el camino legal para eliminar el referido trazado vial denominado calle "Fernando Guachamin", es alcanzar del Concejo Metropolitano se deje sin efecto la Resolución Nro. SG1464 de 25 de junio de 2009, ya que técnicamente no cabe la existencia de dicha calle, por cuanto los lotes del sector cuentan con acceso; además se modifique la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 05 de abril de 2018, eliminando el trazado vial que consta en el mapa B3-C2. Es importante señalar que, el haber aprobado el trazado vial de la calle Fernando Guachamin, corresponde afectar varios lotes de propiedad privada, lo cual ocasionaría un alto costo a las arcas municipales por la expropiación de los inmuebles particulares".*

**CONCLUSIONES:**

Revisada la documentación enviada por la Administración Zonal Calderón, indico, que el peticionario para la aprobación del trazado vial de la calle Fernando Guachamín, el Sr. Vicente Ushiña, más no el Sr. Ushiña Guachamín José Alberto, como se indica en el oficio No. STHV-DMGT-2020-1292-O, de fecha 28 de abril de 2020, en la parte pertinente a "ANÁLISIS".

En la inspección realizada, el día 23 de febrero de 2021, convocada por la Administración Zonal Calderón, mediante oficio No. GADDMQ-AZCA-2021-0394-O, donde estuvieron presentes moradores del sector (Barrio Reina del Cisne y Cooperativa AGA del Ecuador), se pudo evidenciar que los moradores del sector Barrio del Cisne, colindantes a la calle Fernando Guachamín, se encuentran en total desacuerdo con su eliminación, ya que alegan que la Municipalidad, fue quien les había impuesto la vía y que actualmente se encuentran ingresando a sus propiedades por esta vía, y que su eliminación afectaría sus ingresos vehiculares; cabe acalarar que las edificaciones y cerramientos son informales.

Así mismo, los propietarios de los inmuebles que pertenecen a la Cooperativa AGA del Ecuador, indican que las áreas afectadas por la vía aún les pertenece ya que no han sido declaradas de utilidad pública, y que han realizado cerramientos de alambre, pero que abusivamente los moradores del Barrio, ingresan con maquinaria pesada y derrocan sus cerramientos con la finalidad de ocupar los inmuebles privados, para usarlos como canchas de volley y para acceder a los lotes colindantes a la vía Fernando Guachamín.

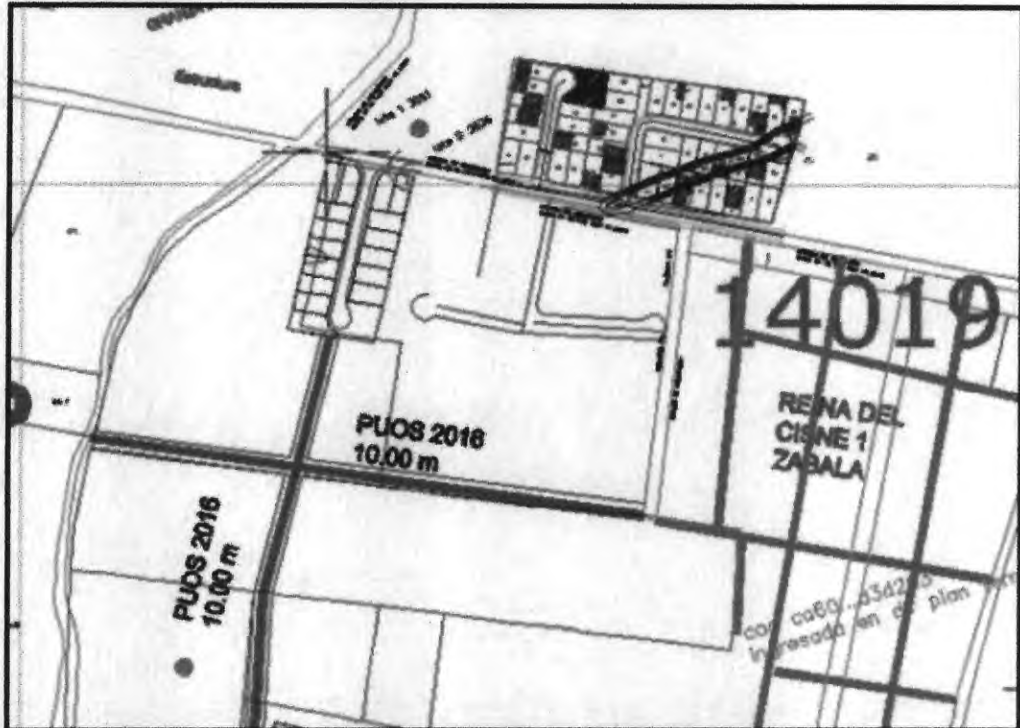
En el mapa B3 C2 que forma parte del Plan Parcal Calderón, aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 209, sancionada el 05 de abril del 2018, se verifica que existe una línea de intención vial proyectada en el lindero Sur del inmueble de propiedad de la familia Ushiña, la cual

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1328-O**

**Quito, D.M., 07 de abril de 2021**

se prolonga desde la calle 2 del Barrio Reina del Cisne, solucionaría la accesibilidad al referido inmueble y además sería una solución integral a los lotes que se encuentran hacia el sur de la línea de intención vial. Este criterio fue el que se les manifestó a los moadores del sector en la inspección realizada.

Una vez que se elimine el trazado vial de la calle Fernando Guachamín, de créerlo conveniente el Concejo Metropolitano; la Administración Zonal Calderón, deberá realizar un análisis integral del sector con el fin de aprobar varias líneas de intención vial que constan en el mapa B3C2.



La calle Fernando Guachamín, fue aprobada mediante Resolución SG1464 de fecha 25 de junio de 2009, por el Concejo Metropolitano de Quito, actualmente la vía consta en el mapa B3C2, que forma parte de la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 05 de abril del 2018, por esta razón, es necesario que se deje sin efecto la Resolución No. SG1464, de fecha 25 de junio de 2009, y modificar el mapa B3C2 que forma parte del Plan Parcial Calderón aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 05 de abril del 2018, toda vez que técnicamente no cabe la existencia de dicha calle, por cuanto los lotes del Barrio Reina del Cisne colindantes a la vía cuentan con acceso por la calle De Las Amazillas, y además esta vía afecta a varios lotes de propiedad privada, lo cual ocasionaría un alto costo a los recursos municipales por la expropiación de los inmuebles particulares.

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1328-O**

**Quito, D.M., 07 de abril de 2021**

**CRITERIO TÉCNICO:**

En base a los antecedentes expuestos, conclusiones e inspección realizada, es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitir criterio técnico **FAVORABLE**, a la revocatoria de la Resolución Nro. SG-1464 de 25 de junio de 2009, y modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 209, sancionada el 05 de abril de 2018, eliminando el trazado vial que consta en el mapa B3-C2, colindante con el Barrio Reina del Cisne y la Cooperativa AGA del Ecuador ubicada en la hoja catastral No. 14019.

Es importante indicar que mediante oficio No. STHV-DMGT-2020-1292-O, de 28 de abril de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió informe técnico-legal respectivo, en el cual nos ratificamos, con las aclaraciones expuestas en las conclusiones de este oficio.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Germán Patricio Rosero  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL, SUBROGANTE**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2020-2231-O

Anexos:

- 3. Informe Zona Calderón.pdf
- 3. informe\_004\_(2).jpg
- 3. informe\_1232.jpg
- 3. informe\_de\_la\_zona\_004.jpg
- 3. informe\_legal.jpg
- 3. Oficio Zona Calderón - gaddmq-azca-2020-0821-o-l.pdf
- 3. Oficio Administración Zonal.pdf
- 3. Petición AGA.pdf
- 3. Petición.pdf
- 3. resolucion\_1464.jpg
- 3. sthv-dmgt-2019-0900-o.pdf
- 3. STHV-DMGT-2020-1292-O.pdf
- resolucioIn\_nro\_074-cus-2020.pdf
- STHV-DMGT-2020-0622-M.pdf
- STHV-DMGT-2020-1224-M.pdf
- GADDMQ-AZCA-2021-0263-O(1).pdf
- informe\_tecnico(3).pdf
- informe\_legal(1).pdf
- gaddmq-azca-aj-2021-0053-m(1).pdf
- GADDMQ-AZCA-2021-0916-O(2).pdf

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1328-O**

**Quito, D.M., 07 de abril de 2021**

- listado\_de\_la\_socializaciÓn\_fernando\_guachamin(1).pdf
- inspeccion\_calle\_fernando\_guachamin(1).pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Donny Roberto Aldean Tinoco	drat	STHV-DMGT	2021-01-05	
Aprobado por: Germán Patricio Rosero	GPR	STHV-DMGT	2021-04-07	





Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5423-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

Señora Abogada  
Monica Sandoval Campoverde  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL**  
**CARMEN**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Magíster  
Fernando Mauricio Morales Enriquez  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Doctor  
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Abogado  
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL DEL POZO FIERRO EDUARDO**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Magíster  
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL FIALLO COBOS JUAN CARLOS**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Magíster  
Freddy Wladimir Erazo Costa  
**Administrador General**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Magíster  
Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal  
**Procurador Metropolitano**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA**



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5423-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita Abogada  
Vanessa Carolina Velasquez Rivera  
**Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Licenciada  
Nadia Raquel Ruiz Maldonado  
**Secretaria General de Planificación**  
**SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Arquitecto  
Iván Vladimir Tapia Guijarro  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Abogado  
Jaime Andrés Villacreses Valle  
**Supervisor Metropolitano**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Arquitecto  
Ricardo Alberto Pozo Urquizo  
**Secretario - FD3**  
**SECRETARÍA DE MOVILIDAD**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Arquitecto  
Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**Director Metropolitano**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Magíster





Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5423-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

Franz V. Enríquez Pozo  
**Director Metropolitano**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INFORMÁTICA**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Abogado  
Santiago Martín Enríquez Castro  
**Registrador de la Propiedad ( E )**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Economista  
Pedro Fernando Núñez Gómez  
**Director Metropolitano**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Abogado  
Jose Antonio Vaca Jones  
**Administrador Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Abogada  
Laura Vanessa Flores Arias  
**Administradora Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Abogado  
Pablo Andres Játiva Moya  
**Administrador Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora  
Mercy Nardelia Lara Rivera  
**Administradora Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5423-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

Señora Abogada  
Lida Justinne García Arias  
**Administradora Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita Ingeniera  
Gina Gabriela Yanguéz Paredes  
**Administradora Zonal**  
**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Magíster  
Amparo del Carmen Córdova Vaca  
**Administradora Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ESPECIAL TURISTICA LA MARISCAL**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Magister  
Ana Maria Sanchez Castillo  
**Administradora Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Arquitecto  
Juan Gabriel Guerrero Camposano  
**Administrador Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor  
Mario Fernando Villavicencio Reinoso  
**AGUILAR TORRES & MALDONADO**  
En su Despacho

**CONVOCATORIA A LA SESIÓN No. 120 - ORDINARIA**  
**DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**  
**-EJE TERRITORIAL-**



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5423-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

De conformidad con el literal d) del artículo 64 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones del Secretario General del Concejo; y, por disposición de la señora concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, me permito convocar a ustedes a la sesión No. 120 - Ordinaria de la Comisión en mención, que tendrá lugar el **día lunes, 29 de noviembre de 2021, a las 10h00**, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

1.- Comisión general para recibir al señor Mario Fernando Villavicencio Reinoso, con su abogado patrocinador Ramiro Aguilar Torres.

2.- Presentación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de los informes de potencialidad.

3.- Conocimiento del proyecto de *"ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA, CON LA CUAL SE APRUEBA EL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO A REGIR PARA EL BIENIO 2022-2023"*; y, resolución al respecto.

4.- Informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Administración General, sobre el estado de la Ordenanza Metropolitana Nro. 004, *"REFORMATORIA DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, POR LA CUAL SE INCORPORA LA REGLAMENTACIÓN SOBRE EL RECONOCIMIENTO Y/O REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES"*; y, resolución al respecto.

5.- Conocimiento del oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2021-2261-O de 29 de septiembre de 2021, suscrito por la Mgs. Ana Cristina Romero Ortega, Administradora Zonal Eugenio Espejo, a la fecha; y, resolución al respecto.

6.- Conocimiento y resolución de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dentro del juicio Nro. 17307-2010-1449.

7.- Conocimiento y resolución de la *"revocatoria de la Resolución Nro. SG-1464 de 25 de junio de 2009, y modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 209, sancionada el 05 de abril de 2018, eliminando el trazado vial que consta en el mapa B3-C2, colindante con el Barrio Reina del Cisne y la Cooperativa AGA del Ecuador ubicada en la hoja catastral No. 14019"*.

8.- Conocimiento y resolución de la *"modificación del trazado vial de la calle Cusúa y la*



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5423-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

*regularización de su prolongación, ubicada en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón”.*

9.- Conocimiento y resolución de la partición de los predios Nros. 1208775, 1209266, 421480

**Propietarios:** Zambrano Rosero Fanny Elizabeth y otros

**Informe Procuraduría:** Desfavorable

**Informe Técnico Administración Zonal:** Desfavorable

**Informe Legal Administración Zonal:** Desfavorable

La presente convocatoria está dirigida a:

**CONCEJALES MIEMBROS DE LA COMISIÓN**

Dra. Mónica Sandoval

Dr. René Bedón

Abg. Eduardo del Pozo

Abg. Fernando Morales

MSc. Juan Carlos Fiallo

**FUNCIONARIOS CONVOCADOS CON CARÁCTER INDELEGABLE:**

ADMINISTRACIÓN GENERAL

PROCURADURÍA METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

SECRETARIO DE MOVILIDAD

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INFORMÁTICA



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5423-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**ADMINISTRACIONES ZONALES:**

Manuela Sáenz  
La Delicia  
Tumbaco  
Los Chillos  
Eloy Alfaro  
Eugenio Espejo  
La Mariscal  
Calderón  
Quitumbe

**IMPORTANTE:**

**Nota 1:** La documentación correspondiente se encuentra disponible en el siguiente link: <https://bit.ly/3l37p1J>

**Nota 2:** La presentación en PDF o Power Point que contiene el resumen de cada uno de los puntos que constan en el orden del día, se enviará por la dependencia correspondiente con al menos 24 horas de anticipación, para conocimiento de la Secretaría General del Concejo Metropolitano y de los señores concejales miembros de la comisión.

**Nota 3:** En caso de que el funcionario convocado no pueda asistir a la sesión, enviará la delegación formal con al menos 24 horas de anticipación para conocimiento de la Secretaría General del Concejo Metropolitano y de los señores concejales miembros de la comisión.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5423-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

***Documento firmado electrónicamente***

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes  
**SECRETARIO GENERAL**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexos:

- GADDMQ-DC-MCSC-2021-0631-O.pdf

Copia:

Señora Abogada  
Shirley Vanessa Ron Ayala  
**Asesora Institucional**

Señor Magíster  
Paul Esteban Romero Osorio  
**Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos**

Señor Doctor  
Edison Xavier Yepez Vinueza  
**Lider de Equipo**

Señor Ingeniero  
Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**

Señor Arquitecto  
Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo**

Señor Ingeniero  
Donny Roberto Aldean Tinoco  
**Servidor Municipal 13**

Señorita  
Marisela Caleño Quinte  
**Secretaria de Comisión**

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodríguez Jaramillo  
**Servidora Municipal**

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Prosecretario General**

Señor Tecnólogo  
Manolo Andres Ochoa Vega  
**Técnico de Gestión de Concejo**



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5423-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

Señor  
Ahmed Said Flores Proaño  
**Técnico de Gestión de Concejo**

Señorita Licenciada  
Rosa Herminia Moncayo Bustamante  
**Asesora**

Señor Magíster  
Jorge Israel Heras Sanchez  
**Funcionario Directivo 7**

Señor  
Luis Eucevio Reina Chamorro  
**Concejal Metropolitano**

Señora Magíster  
Cecilia Soledad Benitez Burgos  
**Concejala Metropolitana**

Señor  
Juan Manuel Carrión Barragan  
**Concejal Metropolitano**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2021-11-24	
Aprobado por: Pablo Antonio Santillan Paredes	pasp	SGCM	2021-11-24	



PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES



**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0050-M**

**Quito, D.M., 01 de febrero de 2021**

**PARA:** Sra. Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja  
**Administradora Zonal Calderón**

**ASUNTO:** INFORME LEGAL

En referencia a la sumilla inserta del memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-0255-M de 28 de enero de 2021, mediante el cual el Director de Gestión de Territorio ha remitido el Informe Técnico favorable para la eliminación del trazado vial de la calle Fernando Guachamin - barrio "Ana María"- sector Zabala –parroquia Calderón. Al respecto a usted digo:

**ANTECEDENTES:**

Con Ordenanza Metropolitana No. 005 de 6 de marzo de 2006 se aprobó el Plan Parcial Calderón.

Con Resolución Nro. SG1464 de 25 de junio de 2009, el Concejo Metropolitano aprobó trazado vial de la calle Fernando Guachamín

Con Ordenanza Metropolitana No. 016 de 23 de julio de 2009 se reformó la Ordenanza Metropolitana No. 005 del Plan Parcial Calderón.

Con Ordenanza Metropolitana No. 0041 de 22 de febrero de 2015 se aprobó el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito

Con Ordenanza Metropolitana No. 127 de 25 de julio de 2016 se aprobó el Plan de Uso y Ocupación de Suelo

Con Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 05 de abril de 2018, el Concejo Metropolitano aprobó el Plan Parcial Calderón.

Mediante Acción de Personal No. 000006588 de 10 de julio de 2020, se nombró a la Selga. Jassmín Vargas Borja, como Administradora Zonal Calderón;

Mediante Resolución No. A089 de 08 de diciembre de 2020, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió: "*Art 12.- Delegar a los Administradores Zonales, dentro de la circunscripción territorial a su cargo, las siguientes competencias y atribuciones (...) d) Implementar y ejecutar en el ámbito territorial a su cargo, planes, programas, proyectos, políticas y actividades sectoriales, en coordinación con las*



**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0050-M**

**Quito, D.M., 01 de febrero de 2021**

*Secretarías del Municipio del Distrito metropolitano de Quito (...)*;

Con INFORME TÉCNICO No. AZCA-UTV-001-2020 de 26 de febrero de 2020, la Jefa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, concluyó *“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.*

*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”.*

Mediante Resolución Nro. 074-CUS-2020 aprobada por la Comisión de Uso de Suelo, en la que señala: *“(…) Considerar que la calle Fernando Guachamín consta en el mapa vial B3 - C2, que fue aprobado mediante Ordenanza Nro. 209 la cual contiene el Plan Parcial Calderón, y señalar si la eliminación de esta calle debería ser tratada como una modificatoria a dicho Plan Parcial y no de manera independiente como se está planteado actualmente. (...)”.*

Con memorando Nro. STHV-DMGT-2020-1224-M, de 30 de diciembre de 2020, suscrito por la Abogada Andrea Estefanía Albuja Martínez -Servidora Municipal de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, que en lo pertinente indica: *“(…) Análisis Legal*

*En base a los antecedentes y la normativa citada en líneas preliminares, se puede evidenciar que el camino legal para eliminar el referido trazado vial denominado calle “Fernando Guachamín”, es alcanzar del Concejo Metropolitano se deje sin efecto la Resolución Nro. SG1464 de 25 de junio de 2009, ya que técnicamente no cabe la existencia de dicha calle, por cuanto los lotes del sector cuentan con acceso; además se modifique la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 05 de abril de 2018,*

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0050-M**

**Quito, D.M., 01 de febrero de 2021**

*eliminando el trazado vial que consta en el mapa B3-C2.*

*Es importante señalar que, el haber aprobado el trazado vial de la calle Fernando Guachamín, corresponde afectar varios lotes de propiedad privada, lo cual ocasionaría un alto costo a las arcas municipales por la expropiación de los inmuebles particulares".*

Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-0025-M, suscrito por El Director de Gestión del Territorio, en el cual adjuntó el Informe Técnico Nro. STHV-DMGT-2020-1224-M de 30 de diciembre de 2020, e indica el pedido de la Secretaría en el que dice: "indique si su Dirección Jurídica concuerda con el criterio" emitido con memorando Nro. STHV-DMGT-2020-1224-M, suscrito por la Abogada Andrea Estefanía Albuja Martínez -Servidora Municipal de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda."

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0006-M, suscrito por la SUBPROCURADORA ZONAL, en el que dice: "**ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN:** De los antecedentes expuestos y la normativa se desprende que la Resolución Nro. SG1464, puede ser revocado, modificado, se puede declarar su nulidad, entre otras, de acuerdo a la motivación que respalde dicho acto administrativo, siguiendo la norma general de que en el campo del derecho las cosas se deshacen de la misma manera como se hacen.

*De la misma manera, la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 05 de abril de 2018, puede ser derogado, reformado o modificado, por la misma autoridad que lo emitió de acuerdo a lo señalado en la normativa legal.*

*Por lo indicado, y dicho en otras palabras el criterio legal establecido en el memorando Nro. STHV-DMGT-2020-1224-M de 30 de diciembre de 2020, que indica que existe la motivación técnica suficiente para revocar la Resolución Nro. SG1464, y reformar o modificar la Ordenanza Metropolitana No. 209, se apega a derecho".*

Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-0255-M de 28 de enero de 2021, el Director de Gestión de Territorio ha remitido el Informe Técnico No. AZCA-UTV-001-2021 de 25 de enero de 2021, en el cual la Jefa de Territorio y Vivienda concluyó "Al no eliminarse el trazado vial de la calle Fernando Guachamín se afectarían a 3 predios de la Lotización AGA ECUADOR, por lo que quedarán inservibles por beneficiar a un predio que es del señor USHINA GUACHAMIN JOSE ALBERTO. (observación 2)

*No se afecta a ningún predio del barrio Reina del Cisne, estos predios no tienen permisos de construcción peor aún permiso de colocar puertas de acceso por la calle Fernando Guachamín.*

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0050-M**

**Quito, D.M., 01 de febrero de 2021**

*Los frentistas de la calle Fernando Guachamín (Barrio el Cisne) 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 ya que los predios aún son de Propiedad Privada; por cuanto los propietarios de la Lotización AGA ECUADOR pueden realizar el cerramiento de sus predios.*

*En las inspecciones y reuniones realizadas en sitio, no se ha podido realizar una reunión en conjunto con los dos frentistas a la calle Fernando Guachamín puesto que se podría ocasionar enfrentamientos entre vecinos en vista que existen dos grupos: frentistas Barrio Reina del Cisne no están de acuerdo que se elimine el trazado vial de la calle Fernando Guuachamín, y los frentistas Lotización AGA son los solicitantes de la eliminación. (observación 5)”.*

**BASE LEGAL:**

**CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

El artículo 226, manda: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.*

El artículo 229, dispone: *“Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público (...)”.*

El artículo 233 dice: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos (...)”.*

El artículo 241 indica: *“La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”.*

El artículo 264 señala: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0050-M

Quito, D.M., 01 de febrero de 2021

1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*
2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
3. *Planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...)*”.

#### **CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD**

El artículo 84 establece: “*Funciones.- Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano:*

- a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción distrital metropolitana, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas metropolitanas, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;*
- c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;(...)*
- e) Elaborar y ejecutar el plan metropolitano de desarrollo, de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;*
- f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley, y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública distrital correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad y continuidad, solidaridad, subsidiariedad, participación y equidad; (...)*”

El artículo 86 indica: “*Concejo Metropolitano.- El concejo metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano. Estará integrado por los concejales o concejalas elegidos por votación popular de conformidad con previsto en la Ley de la materia electoral. El alcalde o alcaldesa metropolitana lo presidirá con voto dirimente. En la elección de concejales o concejalas metropolitanos se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución*”.

El artículo 87 expresa: “*Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo*

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0050-M**

**Quito, D.M., 01 de febrero de 2021**

*metropolitano le corresponde:*

- a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...)*
- d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*
- e) Aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial elaborados participativamente con la acción del concejo metropolitano de planificación, los gobiernos parroquiales y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de aquellos;*
- f) Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo metropolitano, que deberá guardar concordancia con el plan metropolitano de desarrollo y de ordenamiento territorial y garantizar una participación ciudadana en la que estén representados los intereses colectivos del distrito en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas;(...)"*

## **LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO**

El artículo 12 señala: *"Instrumentos para el ordenamiento territorial.- Para el efectivo ejercicio de la competencia de ordenamiento territorial, los instrumentos de ordenamiento territorial son (...)*

*3. Instrumentos de los niveles regional, provincial, cantonal, parroquial rural y regimenes especiales. Los instrumentos para el ordenamiento territorial de los niveles regional, provincial, cantonal, parroquial rural y regimenes especiales son los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes complementarios, aprobados por los respectivos Gobiernos Autónomos Descentralizados y los regimenes especiales en el ámbito de sus competencias. El Régimen Especial de Galápagos contará con un plan para el desarrollo sustentable y ordenamiento territorial, que se regulará en su ley específica".*

El artículo 30 dice: *"Vigencia del plan de uso y gestión de suelo. El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión".*

El artículo 91 indica: *"Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo.- A los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley, les corresponden*

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0050-M**

**Quito, D.M., 01 de febrero de 2021**

*las siguientes atribuciones y obligaciones:*

- 1. Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente.*
- 2. Aplicar los instrumentos de planeamiento urbanístico y las herramientas de gestión del suelo de forma concordante y articulada con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.*
- 3. Clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes sub clasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley (...)."*

#### **CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

*El artículo IV.1.73.- "Sistema vial.- (...)*

- 2. El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y a la política de movilidad sustentable (...).*
- 5. 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 secretaria 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 (...)."*

#### **ANÁLISIS:**

En virtud de los antecedentes, la normativa legal indicada y las justificaciones técnicas constantes en el Informe Técnico Nro. AZCA-UTV-001-2021, contenido en el memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-0255-M, en el cual la Jefa de Territorio y Vivienda indicó "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*

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0050-M**

**Quito, D.M., 01 de febrero de 2021**

*(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”.*

Para lo cual concluye: *“Una vez revisados los antecedentes y la base legal la Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda emite criterio técnico **FAVORABLE** para la **ELIMINACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE FERNANDO GUACHAMIN - BARRIO “ANA MARÍA”- SECTOR ZABALA – PARROQUIA CALDERÓN** de la hoja 14019 que consta en el mapa B3-C2 -PLAN PARCIAL CALDERÓN”.*

**CONCLUSIÓN:**

Por lo señalado, no se está vulnerando ninguna norma legal, si en efecto se opta por la *eliminación del trazado vial de la calle Fernando Guachamin* de conformidad al criterio técnico emitido en el Informe Nro. AZCA-UTV-001-2021, para lo cual se deberá realizar las reformas normativas que se considere pertinente para cumplimiento del fin sugerido.

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera  
**SUBPROCURADORA ZONAL**

Referencias:

- GADDMQ-AZCA-DGT-2021-0255-M

Anexos:

- INFORME TECNICO.pdf
- 3\_sthv-dmgt-2019-0900-o.pdf
- alc-2018-01439-lotizacion\_aga-nube\_castillo\_santillan.pdf
- GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0006-M(1).pdf
- GADDMQ-AZCA-DGT-2020-1242-M.pdf
- GADDMQ-DMC-AZC-2021-0003-M(1).pdf
- GADDMQ-SGCM-2020-2231-O(1).pdf
- resolucioIn\_nro.\_074-cus-2020(1).pdf

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0050-M**

**Quito, D.M., 01 de febrero de 2021**

- rfre20180806\_08355354\_4309.pdf
- STHV-DMGT-2020-1224-M(1).pdf
- STHV-DMGT-2020-1810-O(2).pdf

**Copia:**

**Sr. Arq. Klever Santiago Muncha Cofre**  
**Director de Gestión del Territorio**

**Sra. Ing. Jessica Isabel Castillo Rodriguez**  
**Jefa Zonal de Territorio y Vivienda**



**INFORME TÉCNICO No. AZCA-UTV-001-2021**

**ASUNTO: ELIMINACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE FERNANDO GUACHAMÍN - BARRIO "ANA MARÍA" - SECTOR ZABALA - PARROQUIA CALDERÓN.**

**Fecha:** 25 de enero de 2021

**ANTECEDENTES:**

Mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0900-O, de 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."

Mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1810-O, de 07 de julio de 2020, asunto: Informe y Criterio Técnico respecto del trazado vial que aprobó la calle Fernando Guachamín, Barrio Ana María, Parroquia Calderón (Ticket GDOC) 2019-004062), en el que dice: "(...) Como es de su conocimiento, mediante oficio No. STHV-DMGT-2020-1292-O, de fecha 28 de abril de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial remitió al Señor Concejal René Patricio Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso y Ocupación del Suelo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Informe y Criterio Técnico respecto del trazado vial que aprobó la calle Fernando Guachamín, barrio Ana María, parroquia de Calderón. Con fecha 29 de junio de 2020, a partir de las 9h00 se llevó a cabo la Sesión Ordinaria No. 046 de la Comisión de Uso del Suelo en la cual, en el punto No. 3 del orden del día se trató el tema: "Conocimiento y resolución respecto a la eliminación del trazado vial de la calle Fernando Guachamín, barrio Ana María, parroquia Calderón." Luego de la exposición de los técnicos de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial sobre este tema, los señores Concejales miembros de la Comisión, hicieron algunas observaciones y se dispuso se elabore un alcance al Informe Técnico presentado, quedando pendiente la respectiva resolución sobre su requerimiento."

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-2231-O, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy; en el que indica: "(...) Por medio del presente remito la Resolución No. 074-CUS-2020 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria del 29 de junio de 2020.(...)"

❖ Resolución No. 074-CUS-2020

"(...) **resolvió** solicitar a la Administración Zonal Calderón emita un nuevo informe a en el que emita su criterio técnico y legal favorable o desfavorable; y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emita un informe concluyente; ambas dependencias tomando en cuenta las siguientes observaciones formuladas por los señores concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo:

- Considerar que la calle Fernando Guachamín no tiene razón de existir porque afectaría a una serie de lotes del sector, lo cual implicaría expropiaciones y daños a los referidos lotes.
- Aclarar en los informes de la Administración Zonal y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, quien es el peticionario.
- Considerar que la calle Fernando Guachamín consta en el mapa vial B3 - C2, que fue aprobado mediante Ordenanza Nro. 209 la cual contiene el Plan Parcial Calderón, y señalar si la eliminación de esta calle debería ser tratada como una modificatoria a dicho Plan Parcial y no de manera independiente como se está planteando actualmente.
- Considerar que la prolongación de la calle "2" del barrio El Cisne fue aprobada en la Ordenanza Nro. 209 que contiene el Plan Parcial Calderón, y a través de esa prolongación tendría acceso a su predio el Sr. Ushiña.
- Realizar una consulta a los moradores de la calle Fernando Guachamín para saber si están de acuerdo con la eliminación de esta calle o no."

Mediante Memorando nro. STHV-DMGT-2020-1224-M, suscrito por la Abogada Andrea Estefanía Albuja Matínez; en el que dice:

**"Análisis Legal**

*En base a los antecedentes y la normativa citada en líneas preliminares, se puede evidenciar que el camino legal para eliminar el referido trazado vial denominado calle "Fernando Guachamín", es alcanzar del Concejo Metropolitano se deje sin efecto la Resolución Nro. SG1464 de 25 de junio de 2009, ya que técnicamente no cabe la existencia de dicha calle, por cuanto los lotes del sector cuentan con acceso; además se modifique la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 05 de abril de 2018, eliminando el trazado vial que consta en el mapa B3-C2. Es importante señalar que, el haber aprobado el trazado vial de la calle Fernando Guachamín, corresponde afectar varios lotes de propiedad privada, lo cual ocasionaría un alto costo a las arcas municipales por la expropiación de los inmuebles particulares."*

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-0025-M, suscrito por el DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO, en el que dice: "Indique si su Dirección Jurídica concuerda con el criterio" emitido con memorando Nro. STHV-DMGT-2020-1224-M, suscrito por la Abogada Andrea Estefanía Albuja Martínez -Servidora Municipal de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda."

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0006-M, suscrito por la SUBPROCURADORA ZONAL, en el que dice:

**"ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN:**

*De los antecedentes expuestos y la normativa se desprende que la Resolución Nro. SG1464, puede ser revocado, modificado, se puede declarar su nulidad, entre otras, de acuerdo a la motivación que respalde dicho acto administrativo, siguiendo la norma general de que en el campo del derecho las cosas se deshacen de la misma manera como se hacen.*

*De la misma manera, la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 05 de abril de 2018, puede ser derogado, reformado o modificado, por la misma autoridad que lo emitió de acuerdo a lo señalado en la normativa legal. Por lo indicado, y dicho en otras palabras el criterio legal establecido en el memorando Nro. STHV-DMGT-2020-1224-M de 30 de diciembre de 2020, que indica que existe la motivación técnica suficiente para revocar la Resolución Nro. SG1464, y reformar o modificar la Ordenanza Metropolitana No. 209, se apega a derecho."*

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; en la inspección de campo se observó que la calle Fernando Guachamín se encuentra aperturada en tierra.

*R.A.*

**UBICACIÓN**



**Foto 1: Ubicación**  
 — Lotización AGA  
 — Barrio el Cisne  
 — Predio Sr. Vicente Ushiña  
 — Calle Fernando Guachamín

**ANTECEDENTES DE APROBACIÓN DEL TRAZADO VIAL CALLE FERNANDO GUACHAMIN:**

- La calle Fernando Guachamín fue aprobada mediante la RESOLUCIÓN Nro. SG1464 de 25 de julio de 2009; la presente Resolución consta de:

<b>Informes:</b>	Técnico	<b>Sr. Vicente Ushiña</b>
	Legal	
<b>Documentación:</b>	IRM	
	Pago impuesto	
	Copia Cédula	
	Ficha Catastral	
Escrituras		

Cuadro 1: Documentación de aprobación

nd

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA			
Fecha: Miércoles 4 de Marzo del 2009 (13 5)		Número: 257458	
Identificación del Propietario *		1.- Esquema de ubicación del predio	
Número del predio: 609376 Clave Catastral: 14019 02 026 000 000 000 Cédula de identidad: 1700998486 Nombre del propietario: USHINA SIMBANA VICENTE			
2.- Identificación del Predio * Parroquia: Calderon Barrio / Sector: ANA MARIA Datos de terreno * Área de terreno: 12166,00 m2 Área de construcción: 0,0 m2 Frente: 77,0 m Propiedad horizontal: NO Derachos y acciones: NO			
Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
- CALLE ESTE	10,0	A 5,00 MTRS DEL EJE DE VIA	5,0

Foto 2: IRM (2009)

IRM - CONSULTA				
<b>*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD</b>				
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>				
C.C./R.U.C.	1704318201			
Nombre o razón social	USHIÑA GUACHAMIN JOSE ALBERTO			
<b>DATOS DEL PREDIO</b>				
Número de predio	609376			
Geo clave	170108550399018000			
Clave catastral anterior	14019 02 026 000 000 000			
En derechos y acciones	SI			
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>				
Área de construcción cubierta	0.00 m2			
Área de construcción abierta	0.00 m2			
Área bruta total de construcción	0.00 m2			
<b>DATOS DEL LOTE</b>				
Área según escritura	9004.00 m2			
Área gráfica	9004.97 m2			
Frente total	78.95 m			
Máximo ETAM permitido	10,00 % = 900.40 m2 [SU]			
Zona Metropolitana	CALDERON			
Parroquia	CALDERON			
Barrio/Sector	ANA MARIA			
Dependencia administrativa	Administración Zonal Calderón			
Aplica a incremento de pisos				
<b>*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE</b>				
<b>VÍAS</b>				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SREC-Q	SIN DEFINIR	0		SN
IRM	FERNANDO GUACHAMIN	10	5 m eje de la vía	

Foto 2: IRM (2020)

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2020-1242-M, en el que dice: "solicita información con respecto a una parte del predio 609376".

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMQ-AZC-2021-0003-M, en el que dice: "Al respecto, informo a Usted que el Predio 609376 Clave Catastral 14019-02-026 ubicado en el sector Ana María, parroquia Calderón y catastrado a nombre de USHINA GUACHAMIN JOSE ALBERTO, USHINA GUACHAMIN LUIS HUMBERTO y USHINA GUACHAMIN MIRIAN DEL ROCIO, consta actualizado alfanumérica y gráficamente con la superficie de 9004m2 en atención a resolución de Regularización de Diferencia de Superficie, Ordenanza 269 vigente en el año 2014.

En lo referente al lote colindante con el predio 609376, que no cuenta con información gráfica, se han efectuado 2 inspecciones de campo, sin lograr recabar documentos de propiedad o identificación de propietario. El inmueble es un solar no edificado."

*R. A. D.*

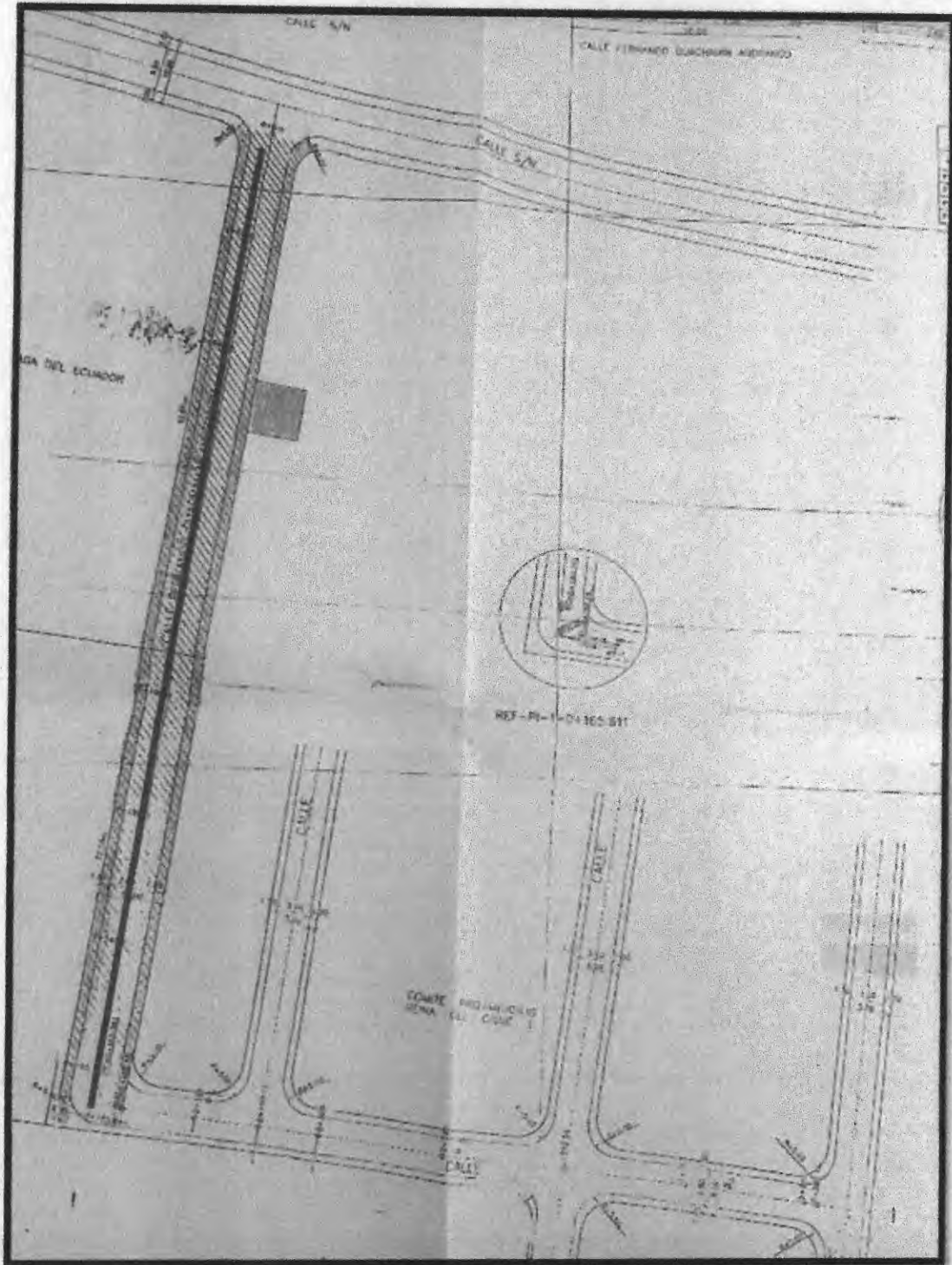


Foto 3: Plano aprobado - Calle Fernando Guachamín

- El Barrio "Reina del Cisne", sector Zabala, barrio colindante a la calle Fernando Guachamín, fue aprobado mediante Ordenanza N° 3553 el 16 de diciembre 2004 en el cual se observa como colindante del barrio la Lotización AGA ACUADOR:

*R*



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:

*RJ*

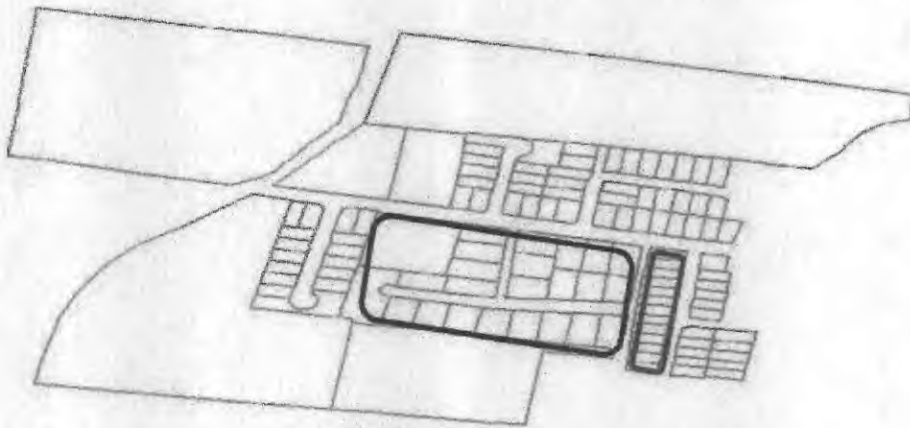


Foto 4: Catastro 2010

— Lotización AGA  
— Barrio el Cisne

- Una vez revisado el catastro 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

R  
S

	PREDIO	NOMBRES
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 Simbaña.
- 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 considera 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 3 predios de la Lotización AGA ECUADOR y a una parte del predio del señor Vicente Ushiña Simbaña (USHIÑA GUACHAMIN JOSE ALBERTO):

*Rub*



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

Cuadro 3: Areas de afectaciones - RESOLUCIÓN Nro. SG1464

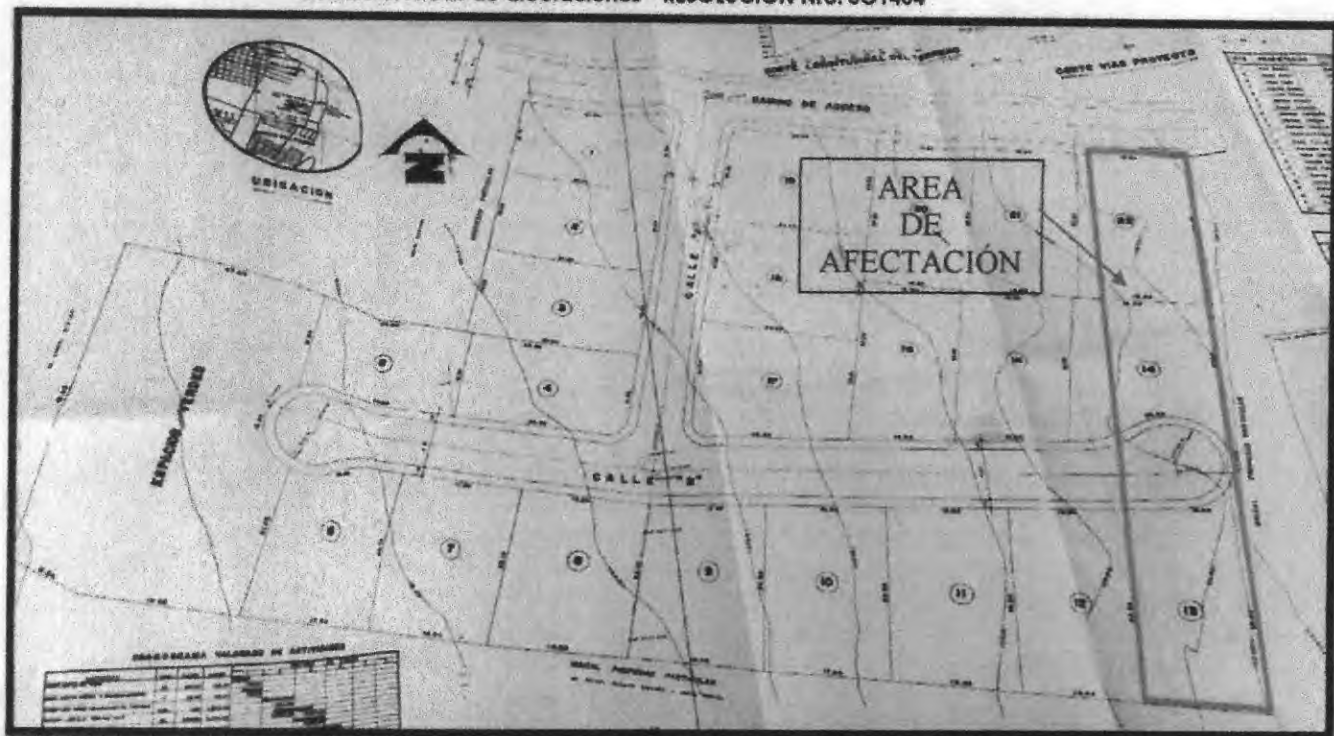


Foto 6: Area de fección  
— Lotización AGA

- El trazado vial de la calle Fernando Guachamín afecta a tres propietarios de la Lotización AGA ECUADOR y a una parte al predio del señor Vicente Ushiña Simbaña (USHIÑA GUACHAMIN JOSE ALBERTO en la actualidad); con ésta afectación se da paso a un proceso de expropiación de los 4 predios y esto genera un gasto para el DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, al tener que 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. (observación 1)

**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.
- Se acoge al Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0006-M, suscrito por la SUBPROCURADORA ZONAL, en el que dice:

R.S.

**"ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN:**

- De los antecedentes expuestos y la normativa se desprende que la Resolución Nro. SG1464, puede ser revocado, modificado, se puede declarar su nulidad, entre otras, de acuerdo a la motivación que respalde dicho acto administrativo, siguiendo la norma general de que en el campo del derecho las cosas se deshacen de la misma manera como se hacen. De la misma manera, la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 05 de abril de 2018, puede ser derogado, reformado o modificado, por la misma autoridad que lo emitió de acuerdo a lo señalado en la normativa legal. Por lo indicado, y dicho en otras palabras el criterio legal establecido en el memorando Nro. STHV-DMGT-2020-1224-M de 30 de diciembre de 2020, que indica que existe la motivación técnica suficiente para revocar la Resolución Nro. SG1464, y reformar o modificar la Ordenanza Metropolitana No. 209, se apega a derecho. (observación 3)

**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, el Barrio colindante "REINA DEL CISNE" tiene una calle de acceso que se encuentra aperturada y adoquinada (CALLE DE LAS AMAZILLAS 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 de 8.00 m)

- y el propietario Sr. USHIÑA GUACHAMIN JOSE ALBERTO de igual manera no se vería afectado al tener una vía de acceso al ingreso de su propiedad que es la CALLE 2 con ancho vial de 8.00 m. Cabe indicar que existe la prolongación de la CALLE 2 (VÍA PUOS), que no sería necesaria su construcción (SE EVITARÍA UN PROCESO DE EXPROPIACIÓN Y GASTOS PARA EL MUNICIO DE QUITO) en vista que todos los predios frentistas a esta prolongación ya tienen accesos definidos. (observación 4)



Foto 7: PLAN PARCIAL CALDERÓN

- Al no eliminarse el trazado vial de la calle Fernando Guachamín se afectarían a 3 predios de la Lotización AGA ECUADOR, por lo que quedarán inservibles por beneficiar a un predio que es del señor USHIÑA GUACHAMIN JOSE ALBERTO. (observación 2)
- No se afecta a ningún predio del barrio Reina del Cisne, estos 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 (Barrio el Cisne) 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 ya que los predios aún son de Propiedad Privada; por cuanto los propietarios de la Lotización AGA ECUADOR pueden realizar el cerramiento de sus predios.
- En las inspecciones y reuniones realizadas en sitio, no se ha podido realizar una reunión en conjunto con los dos frentistas a la calle Fernando Guachamín puesto que se podría ocasionar enfrentamientos entre vecinos en vista que existen dos grupos: frentistas Barrio Reina del Cisne no están de acuerdo que se elimine el trazado vial de la calle Fernando Guachamín, y los frentistas Lotización AGA son los solicitantes de la eliminación. (observación 5)

*[Handwritten signature]*

**CRITERIO TÉCNICO:**

Una vez revisados los antecedentes y la base legal la Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda emite criterio técnico **FAVORABLE** para la **ELIMINACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE FERNANDO GUACHAMIN - BARRIO "ANA MARÍA"- SECTOR ZABALA - PARROQUIA CALDERÓN** de la hoja 14019 que consta en el mapa B3-C2 -PLAN PARCIAL CALDERÓN.

**Anexo fotográfico:**



**INICIO CALLE FERNANDO GUACHAMIN**



**CALLE FERNANDO GUACHAMIN**

R  
[Signature]



)

PIRENE IN DI LA CALZIERANO QUADAMIN



)

PIRENE IN DI LA CALZIERANO QUADAMIN



Vía adojonada "CALLE 2 - 8.00 m" de acceso al predio del señor Vicente Ushifa




Vía adoquinado "CALLE 2 - 8.00 m" predio del señor Vicente Ushifa

Atentamente,

  
Ing. Jessica Castillo

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



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	J. CASTILLO	UTV	25/01/2021	
Aprobación:	S. MUNCHA	DGT	25/01/2021	



El camino de tierra que conduce al sector de la finca, en el sector de la finca, en el sector de la finca.



El camino de tierra que conduce al sector de la finca, en el sector de la finca, en el sector de la finca.

ADMINISTRACIÓN EJECUTIVA CALDERÓN

SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA