

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 alfanumerica y graficamente con la superficie de 9004,00 m2 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 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. 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 Guachamín 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 Guachamín".

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 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".*

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.

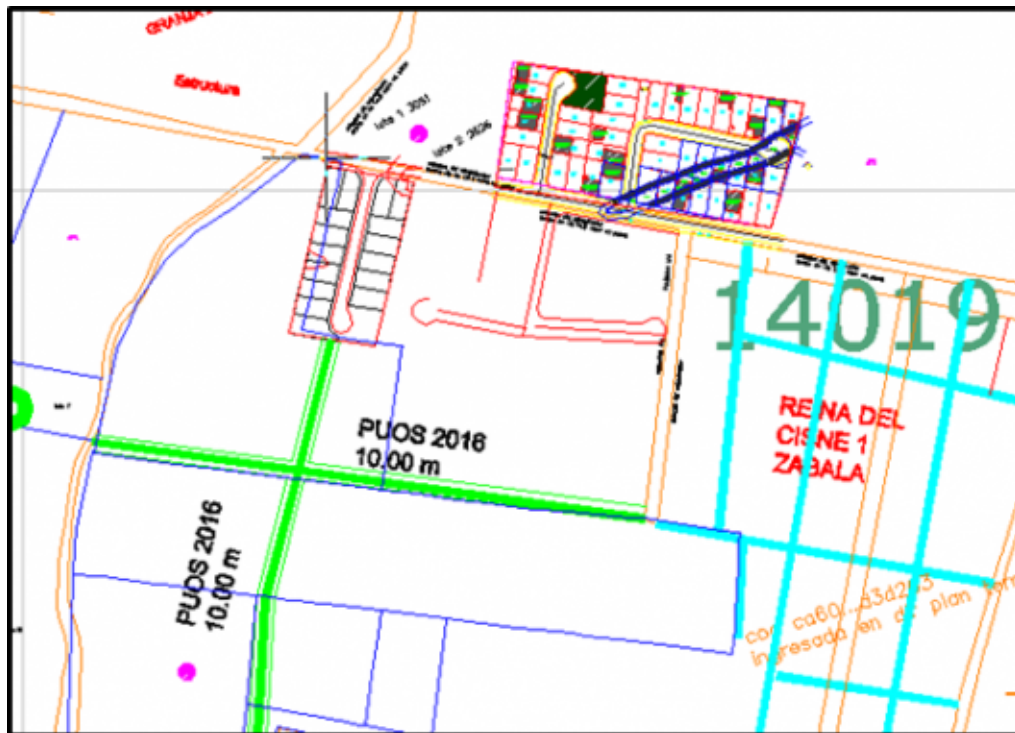
En el mapa B3 C2 que forma parte del Plan Parcal Calderón, aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 209, sancionada el 05 de abril del 2018, se verifica que existe una línea de intención vial proyectada en el lindero Sur del inmueble de propiedad de la familia Ushiña, la cual

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 creerlo 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-1.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	

