

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-20...
RECEPCIÓN
Fecha: 18 JUN 2021 Hora 11:14
Nº. Hojas: - 10 -
Recibido por: True



NA 2021-057

Quito, 10 de junio de 2021

**DOCTOR
RENÉ BEDÓN
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO
PRESENTE.-**

ASUNTO: Impugación al el Informe técnico AMZT-DGT-TV-2021-162 de la AZT en el caso "Trazados viales a la carta"

De mis consideraciones:

Quisiera referirme al informe técnico **AMZT-DGT-TV-2021-162**, a su plano adjunto y al oficio **GADDMQ-AZT-2021-1263-O** emitido por la administración Zonal Tumbaco, pues presentan serfísimas irregularidades, ilegalidades y falsedades.

ANÁLISIS DEL INFORME AMZT-DGT-TV-2021-162

1. PROPUESTA DE TRAZADO DE LA CALLE S3C

- a) En el informe **AMZT-DGT-TV-2021-162** se afirma que el ancho de la calle en un zona es de "9,00m en una longitud de 45,00m aproximadamente" cuando esta afirmación es completamente **FALSA** pues en el costado oeste de la calle entre el conjunto Calistemo y el Conjunto El Remanso la calle tiene un ancho de 10.00m. Les invitamos a realizar la inspección para corroborar esta falsedad evidente en el informe

El objetivo de este "error" presumiblemente sería el de no afectar al predio 112328 beneficiario de los "Trazados Viales a la carta" previamente denunciados.

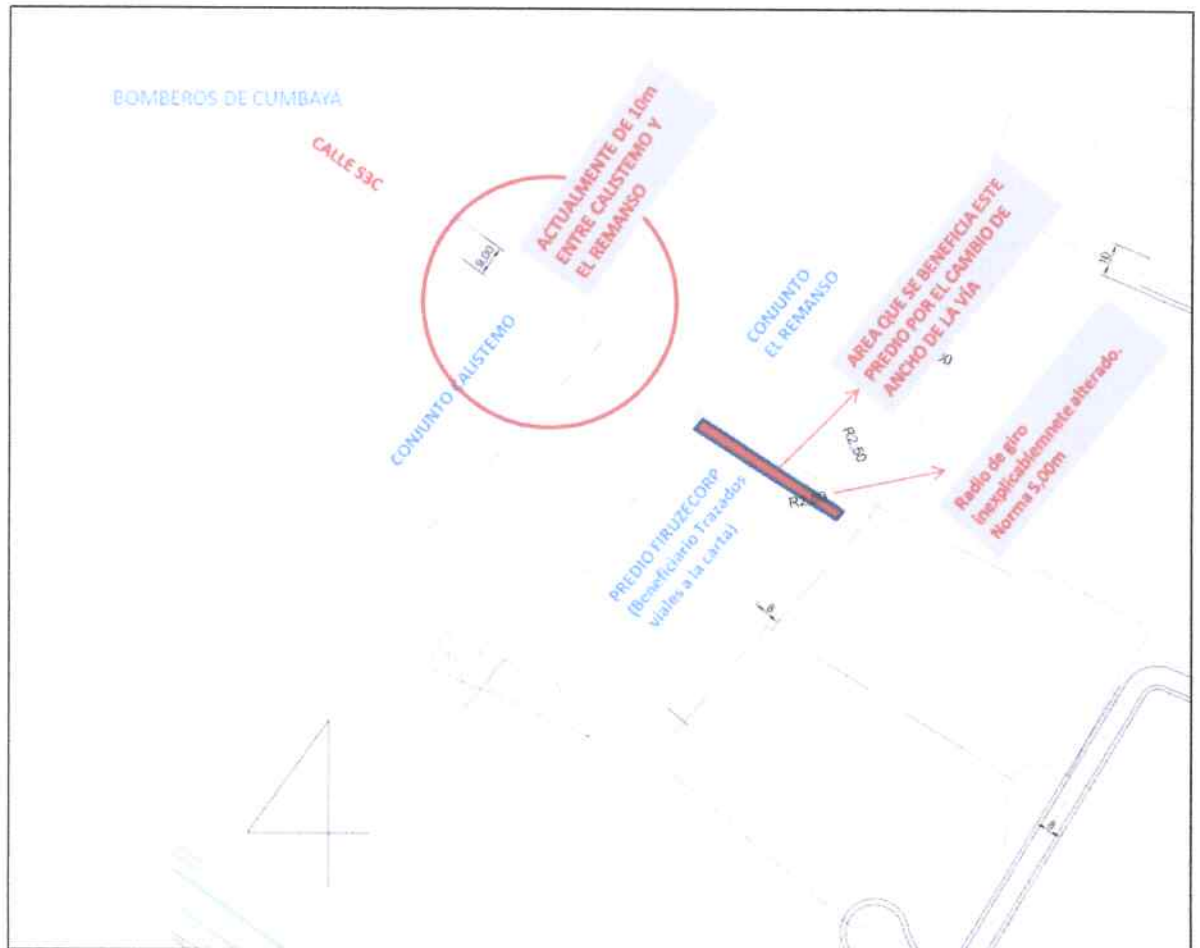
Hacemos énfasis que la calle S3C tiene aproximadamente 200m de longitud, lo que la catalogaría como una vía tipo F de acuerdo a la Ordenanza que establece las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Para una vía tipo F, el ancho mínimo es 10,00m (Adjuntamos el cuadro No.1 de las Especificaciones mínimas para viviendas urbanas tomado de la ordenanza que contiene las NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO)

Cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas

TIPO	DIMENSIONES MÍNIMAS DE VÍAS URBANAS											CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	
	N° de carriles por sentido	Ancho de carril m.	Parteeere m.	Acera 8 m.	Espaldón Interno m.	Espaldón Externo m.	N° Carriles estacionam.	Ancho carriles de estacionam. m.	Ancho total de Vía m.	Disrancia paralela entre ejes viales m.	Longitud de la Vía m.	Velocidad de proyecto Km/h.	Velocidad Máxima de operación Km/h.
Expresal	3	3.65	6		1.05	2.5			35	3001 ó >	Variable	90	80
Semi-Expresa	2	3.65	6		0.5	2			25.6	1501-3000	Variable	70	70
Arterial1	3	3.65	4	5					35.9	1501-3000	Variable	70	60
Colectoras4													
A	2	3.65	4	3.5			2	2.2	30	501-500	1001 ó >	70	50
B	2	3.5		2					18	400-500	501-1000	50	40
Locales4	N° total carriles												
C	2	3		3			2	2	16		401-500		
D	2	3		3			1	2	14		301-400		
E	2	3		3					12		201-300		
F	2	3		2					10		101-200		
G	2	2.8		1.2					8		Hasta 100		
Escalinotas3		3					1.5		6				

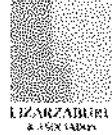
CUADRO No.1 TOMADO DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO (ORDENANZA)

Inexplicablemente se MANIPULA la información para inducir al error a la COMISIÓN DE USO DE SUELOS y establecer que la calle debería tener solo 9,00m de ancho con una clara intencionalidad de favorecer a un administrado en detrimento de la ciudad.



EXTRACTO DEL PLANO DE LA PROPUESTA PARA LA MODIFICACION DE LA RESOLUCIÓN C689 (CALLE S3C)

- b) El radio de giro en el plano presentado aparece como 2,5m cuando la Ordenanza de las Normas de Arquitectura y Urbanismo establecen que sea 5,00m.
Si analizamos el plano de la Resolución C202 (derogada por la serie de irregularidades en su emisión) en esta Resolución se planteaba "coincidentalmente" un radio de giro anti técnico de 2,5m



Hacemos hincapié que en el plano original de la Resolución C689, vigente en la actualidad, establece técnicamente un radio de giro de 5,00. Pero en uno de los planos del informe en la página 26 (plano supuestamente de la resolución C689) ya se ha manipulado este radio de curvatura.

Con un radio de curvatura menor, el predio 112328, beneficiario de la reducción del ancho de las vías colindantes, tendría aún una afectación menor

2. PROPUESTA DE TRAZADO VIAL EN CALLE VELASCO IBARRA Oe3

En esta calle es más evidente la manifiesta intención de ciertos funcionarios de beneficiar a algunos administrados en detrimento de otros, inclusive irrespetando las ordenanzas vigentes.

CALLE QUE TERMINA SIN CURVA DE RETORNO:

Las Ordenanzas vigentes establecen lo siguiente: *"Las vías vehiculares que no tengan continuidad terminarán en curva o espacios que faciliten el retorno asegurando la comodidad de las maniobras de los conductores de vehículos"*.

En este caso, haciendo caso omiso a las ordenanzas, la AZT plantea una calles que termina en un portón, sin ninguna posibilidad que un auto, o peor aún un camión de servicio público pueda circular y retornar sin problema

SE AFECTA AL INGRESO A LOS ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS DE ARMONNIA II Y SE ELIMINA EL ACCESO AL LOTE 3 DE NEOATLAS

De una manera inexplicable se acorta la calle para no afectar al predio de Arboleda y otros. Pero con esta reducción de la longitud de la calle se deja sin acceso a los estacionamientos de visitas de Armonnia II.

Adicionalmente se elimina el acceso al lote 3 de Neoaltas de una manera arbitraria, creando ya un perjuicio enorme.

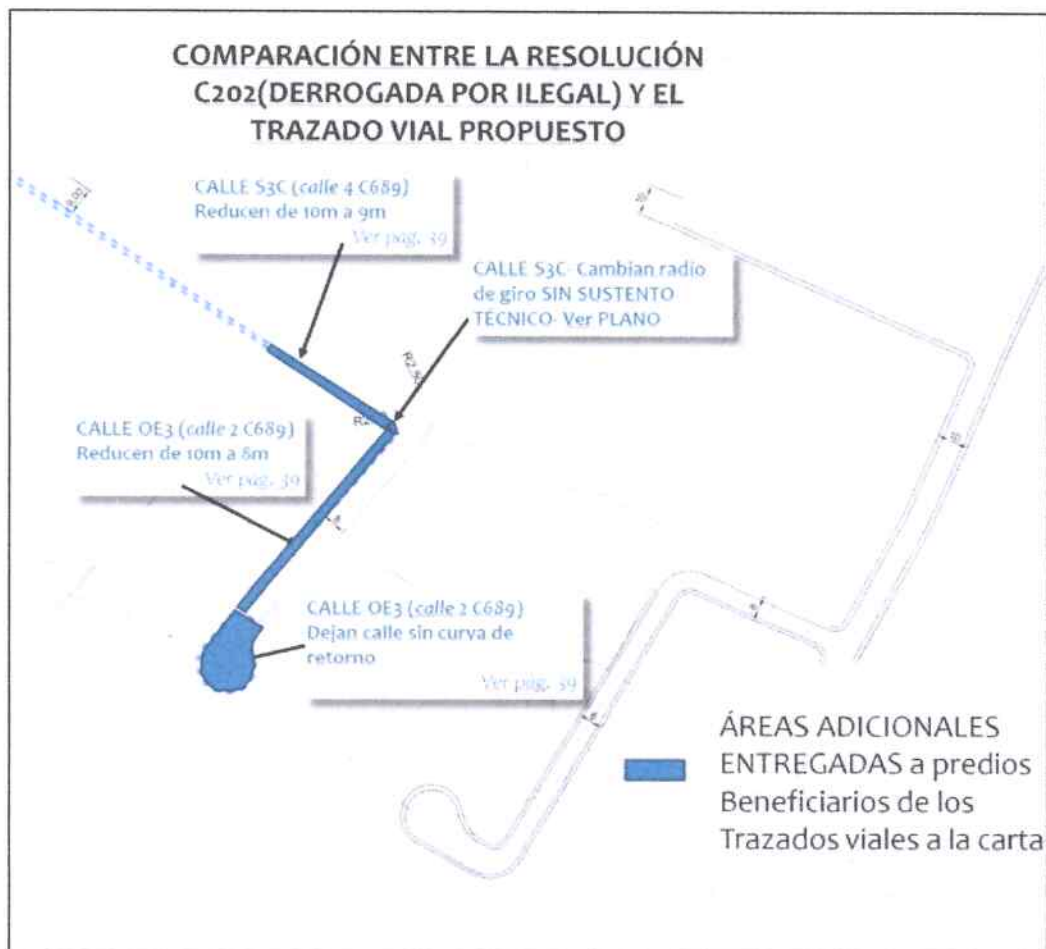
3. REDUCCIÓN DEL ANCHO DE LA VÍA DE LA CALLE S3C (Calle donde se aplicó la Resolución C202 derogada por serias irregularidades)

De acuerdo a la resolución C689 el ancho de la vía es de 10,0m. En la propuesta presentada por AZT se la reduce de una manera inexplicable.

Vale la pena mencionar que Neoatlas ya contribuyó con 2 m de ancho por más de 100m de frente para la apertura de esta calle.

La pregunta es ¿por qué los lotes frentistas de Firuzecorp y Arboleda (beneficiarios de los Trazados Viales a la Carta) no se ven afectados para la ampliación de esta calle?

¿Acaso la ley no es igual para todos?



En este gráfico podemos observar que este trazado vial propuesto por la AZT les favorece a los predios de los trazados a la carta, aún más que la resolución C202 que ellos impulsaron.

4. REDUCCION DEL ANCHO DE LA VÍA CALLE Oe2



La calle Oe2 tiene una longitud cercana a los 200m, es decir estaría clasificada como calle tipo F de acuerdo a las ordenanzas. En esta calle también, de una manera anti técnica, se reduce el ancho de la calle.

Es importante recalcar que de acuerdo a la Ordenanza de Reglas de Arquitectura y Urbanismo el ancho debería ser de 10m

Valdría la pena que la AZT dé explicaciones ¿por qué se reduce el ancho de esta calle de una manera ANTITÉCNICA?, quizá tienen la intención de convertir la zona en un tugurio con vías estrechas reñidas a la Ordenanzas?

HILO CONDUCTOR DE POSIBLES ACTOS DE CORRUPCIÓN:

En nuestras denuncias hemos hecho énfasis en que existe un hilo conductor de posibles actos de corrupción. Queremos hacer un breve recuento de estos hechos

I. NINGUNA DE LAS 6 VIAS DE LA RESOLUCIÓN C689 ESTÁN DECLARADAS DE UTILIDAD PÚBLICA, PERO 3 ESTÁN CONSTRUIDAS Y TERMINADAS

De acuerdo al GADDMQ-AZT-2021-0756-O del 6 de abril del 2021, la Administradora Zonal de Tumbaco afirma que:

"De acuerdo a la Resolución C689 se aprobaron 6 vías, como se indica en el informe. Ninguna de las vías aprobadas en la Resolución se ha realizado la declaratoria de utilidad pública debido a que de conformidad a la Normativa señalada, no han sido consideradas asignaciones presupuestarias para ejecución de obra dentro del POA de la Administración Zonal desde del año 2018 hasta la presente fecha. Por tal motivo, al no contar con esta asignación presupuestaria no procede la elaboración del anuncio del proyecto y por consiguiente continuar con la declaratoria de utilidad pública"

En ninguna parte del informe explica como tres vías están construidas y habilitadas pese a no estar declaradas de utilidad pública. Por lo tanto todavía son un bien privado. Si esto es así, como se pudo invertir dinero público en un bien privado?



Es también preocupante la afirmación de la Administradora Zonal, porque toma como fecha de partida el año 2018, pero la Resolución C689 es del 2012

II. IRREGULARIDADES EN OBTENCIÓN DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN INFORMAL PREDIO 1290200

- Existen casas en borde de quebrada que aparecen en el plano y que constan con la leyenda "a no reconocer". Es inentendible como se aprueba un acta de Reconocimiento de Construcción Informal cuando existe construcciones en el retiro de borde de quebrada, expresamente prohibidas por la Ordenanzas de Reconocimiento de Construcciones Informales
- Inexplicablemente este documento ya **no se encuentra** de los archivos de la Administración zonal de acuerdo a la contestación del GADDMQ-AZT-2020-1733-O y al oficio GADDMQ-AZT-2020-2497-O

III. ENTREGA DE REPLANTEOS VIALES "A LA CARTA" A LOS PREDIOS

- Como lo hemos explicado en nuestras denuncias, estos predios obtienen unos replanteos viales de acuerdo a la normativa, pero unos pocos días después la AZT les emite unos "replanteos a la carta" que no corresponden a la realidad vial de la zona.

IV. EMISIÓN DE LA LMU20 VICIADA DE IRREGULARIDADES PARA EL PREDIO 1290200

- En los planos aprobados para esta LMU20 constan varias irregularidades que la invalidan y la anulan
 - Se grafica una curva de retorno que **NO** corresponde a la realidad vial del sector. Ni siquiera corresponde al trazado de la vía de la Resolución 202 que los propietarios de este predio impulsaron y que el Concejo la derogó por sus innumerables irregularidades
 - Se "desaparece" una casa construida en la franja de quebrada y que estaba "aprobada" en el reconocimiento de construcción informal y "aparece" en otro lugar.



- A finales de 2019 hicimos la denuncia a la AZT sobre la emisión de esta licencia, la AZT envió un oficio a la Entidad Colaboradora para que explique esta aprobación. **Dieciocho meses (18) después todavía no se ha contestado a este requerimiento!!!!** (ver GADDMQ-AZT-2020-1733-O y al oficio GADDMQ-AZT-2020-2497-O)
- En Febrero de 2020 realizamos la denuncia de esta LMU20 a la AMC, **DIECISEIS MESES (16)** después seguimos esperando nos notifiquen formalmente de cualquier decisión de la AMC!!! (GADDMQ-AMC-SG-2020-0178-E del 2 de febrero de 2020)
- Adicionalmente en la autorización para sacar tramitar la LMU20 deberían haber comparecido TODOS los copropietarios de ese predio. Pero no es así, existen propietarios que tienen el usufructo de algunos bienes y no comparecieron a este acto, invalidando así la autorización

V. ENTREGA DE TRAZADOS VIALES A UNOS PREDIOS Y A OTROS NO

Neotlas ha solicitado replanteos viales desde hace más de CUATRO AÑOS, todos han sido negados SIN NINGÚN SUSTENTO LEGAL. Ciertos funcionarios, entre ellos el Ab. Camacho se estaría arrogando funciones al negar estos pedidos.

Queremos hacer énfasis en el oficio GADDMQ-AZT-DGT-2021-0226 del 30 de marzo de 2021, en el que Director de Gestión de Territorio de la AZT exhorta al Abogado Carlos Camacho para que *"se informe a la Comisión de Uso de Suelo de forma directa y de manera URGENTE, el fundamento jurídico por el que se requiere la resolución de la Agencia Metropolitana de Control, para que se dé contestación al requerimiento de esta Dirección mediante Memorando AMZ-DGT-20219-0741 del 17 de julio de 2019"*

El abogado Camacho ha mantenido de una manera ilegal que no se puede emitir los replanteos viales a Neotlas hasta que se recupere la calle Chimborazo. Posición sin ningún fundamento jurídico.

Lo que es inexplicable es que mientras a Neotlas le negaron estos pedidos, al predio 12902000 de Arboleda y otros le entregan los replanteos viales para que pueda obtener la LMU20 denunciada.



VI. TRAZADO PROPUESTO CON FECHA MAYO 2021 POR LA AZT

Esta es "**postre**" de todas las irregularidades de los **TRAZADOS VIALES a la carta**. En esa propuesta amañada se buscaría beneficiar a los predios 1290200 y 112328 en detrimento del bien común.

- Se reducen anti técnicamente los anchos de las vías para no afectar a estos dos predios
- Se reduce el ancho de la vía S3C aduciendo que está consolidada en ese ancho, cuando esto es **FALSO**
- Se elimina, de una manera que riñe con las normas, una curva de retorno para evitar la afectaciones al predio 1290200
- Se reduce, de una manera anti técnica, el radio de giro entre las calles S3C y Oe3 para que exista la mínima afectación al predio 112328

Con las condiciones de este trazado vial, los predios 1290200 y 112328 tienen inclusive **mejores condiciones y menos afectaciones** que en la derogada resolución C202 que ellos mismo impulsaron.

CONCLUSIONES

Luego de toda esta explicación nuestra posición es de indignación y asombro de cómo se han manejado estos temas en el Municipio paralelo de la Administración Zonal de Tumbaco.

Han sido irregularidad tras irregularidad para direccionar decisiones municipales a favor de unos administrados en detrimento del bien de la ciudad y del ordenamiento jurídico.

Dejamos constancia, que de aplicarse de esta manera el trazado vial, el municipio le infringiría un inmenso perjuicio a mi representada pues de las se eliminaría uno de los accesos al lote 3 y se reduce el ancho de las vías, disminuyendo drásticamente el valor de nuestras propiedades.



PETICIÓN

Mediante este oficio solicitamos a las ustedes, en su papel de fiscalizador, para que exhorten y ordenen a las autoridades competentes del municipio a iniciar los procesos de sanción administrativas, civiles e inclusive penales, tal como lo solicitó el Concejal Fernando Morales en la sesión 085 de la Comisión de uso de suelo, por todas esta EVIDENTE cadena de irregularidades e ilegalidades.

Adicionalmente les solicitamos que no se dé paso a la propuesta de Trazado Vial de acuerdo al informe técnico **AMZT-DGT-TV-2021-162**, de la AZT por todas las irregularidades, falsedades e ilegalidades que presenta y que hemos expuesto en este oficio.

Solicitamos también nos puedan recibir en la Comisión de Uso de Suelo para exponer nuestra posición en este delicado tema de corrupción.

Atentamente,

DIEGO FERNANDO LIZARZABURU
Gerente
Corporación neoATLAS

Telf: 0999735701

email: asistente.neoatlas@gmail.com

RUC: 1792314080001