

Fecha 19 NOV 2019 Hora 14:24
Origina -4 Hojas-
Copia:
Recibido por: [Firma]



UJM-020-2021

Sra. Concejala
Dra. Mónica Sandoval Campoverde
Presidenta Comisión de Suelos
Distrito Metropolitano de Quito

De nuestra consideración:

Reciban todos ustedes un cordial saludo a nombre de las Directivas de la Urbanizaciones Juan Montalvo, Altavista de Nayón, Santa Rosa y del Conjunto Residencial El Quinde.

Nuestra participación en esta reunión no debe interpretarse como una adhesión al proceso de socialización, ni como un apoyo al proyecto que se presenta en esta reunión. El día de hoy queremos ratificar lo ya expuesto el año pasado durante la SESIÓN ORDINARIA No. 049, de la Comisión de Uso de Suelo, -EJE TERRITORIAL. En ese sentido, me tomo la atribución de transmitir a nombre de todos los moradores de las urbanizaciones antes citadas, nuestra total oposición y profunda preocupación, sobre las pretensiones de aprobación de un trazado vial para acceder al terreno con predio No. 5552676, con clave catastral No. 10918-02-001, y catastrado a nombre de los señores Sr. Edwin Lupera Astudillo y René Jibaja Carrera.

Al respecto queremos poner de manifiesto, que recién hoy 13 de noviembre de 2021, más de dos años después de estar ente proceso en trámite en las diferentes dependencias municipales, funcionarios del DMQ realizan la primera socialización de este proyecto ante la comunidad y sus moradores.

En base a lo anterior quiero aprovechar el tiempo para exponer tres puntos de suma importancia que deben ser incorporados a su informe:

1. CONSIDERACIONES AMBIENTALES

Señores funcionarios, nos llama fuertemente la atención que esta prolongación vial quiera realizarse en una Zona de Protección Ecológica y Conservación del Patrimonio Natural. Además, conforme el Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2020-0542-O del 06 de marzo de 2020, firmado por la Mgs. Ana Cristina Romero Ortega, ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO, el cual no sólo que recalca esta condición sino que en la parte pertinente textualmente además indica: "(...) Esta zona tiene una alta probabilidad de ser afectada por flujos de lodo y escombros o lahares en caso de que ocurra una erupción moderada a grande (...)".

De esta manera, nos queda la preocupante inquietud, sobre cómo el DMQ y sus respectivas dependencias podrían permitir la construcción de una vía de segundo o de tercer orden, afectando claramente a uno de los objetivos principales de esta zona como lo es el mantenimiento y recuperación y preservación de los elementos y funciones ambientales esenciales como el suelo, el agua y la biodiversidad.

2. RESERVAS TÉCNICAS ANTE LA PRETENSIÓN DE PROLONGACIÓN DE LA CALLE E

Durante la inspección de los funcionarios municipales realizada el pasado 16 de octubre de 2020 por una comitiva municipal integrada por los funcionarios Arq. Germán Rosero e Ing. Darío Vidal Gudiño de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Sr. Sergio Peralta de la Dirección de Catastro y el Ing. Patricio Valle de la Administración Zonal Eugenio Espejo, tuvimos la oportunidad de conocer el trazado vial presentado por el Sr. Jibaja al Municipio. Cabe eso sí mencionar, que en ningún momento hasta el día de hoy se nos ha hecho llegar, ni el plano, ni los estudios respectivos de la última propuesta del señor Jibaja, como se nos ofreció por parte de los funcionarios de la Secretaría de Territorio. No obstante, al respecto tenemos las siguientes observaciones sobre la base de lo que pudimos constatar en los planos presentados por los funcionarios municipales:

- Si se considera el trazo de la vía en una longitud de 85 metros lineales con una alineación paralela al muro de la casa en el lote 168, cuya cota al final de la curva de retorno de la calle "E" e inicio de la vía propuesta es de 2292 m, se llegaría a una cota al final de la vía que se encontraría a una altura muy significativa (13 metros) por encima de la cota de los terrenos del Sr. Jibaja (2279 m aproximadamente). En ese sentido, y en base a la información que pudimos verificar aquel día, nos causó asombro ver como el punto final de la vía quedaría sin conexión con el predio del interesado, por lo que se consideraría no funcional.
- El trazo de la pretendida vía, de acuerdo con la alternativa planteada, afectaría áreas verdes consideradas como Zona de Protección Ecológica, las cuales presenta al momento importantes servicios ecosistémicos como: mitigación de impactos ocasionados por eventos extremos como aluviones o erupciones volcánicas; protección contra erosión y escorrentías de la cuenca del río Machángara; y provisión de áreas de recreación y esparcimiento para los moradores de las urbanizaciones circundantes.

3. CRITERIOS ADICIONALES

3.1 Alternativa acceso ganado por propiedad Sr. Jibaja

Durante la visita de los funcionarios municipales antes mencionados, se puso en conocimiento de estos una vía alterna: Ingresando por la parte baja siguiendo la línea de la acequia que colinda con los terrenos del Sr. Jibaja se llega a los linderos del lote No. 198. De ahí se continúa subiendo a través de una pendiente de aproximadamente entre 10 y 13 % hasta el borde superior del canal colector de aguas servidas de la UJM, a unos 50 metros del pozo ubicado antes del pozo de bandeja, continuando por la línea de este colector hasta llegar a los terrenos del Sr. Jibaja al lado nororiental. Cabe además enfatizar aquí que este es el camino que ha venido ocupando para el traslado del ganado durante todos estos años el Sr. Jibaja.

3.2 Costos y criterios de vía

No deja de llamarnos así seriamente la atención el interés persistente de los Señores René Jibaja Carrera y Fausto Lupera de querer invertir una gran cantidad de dinero en el trazado vial pretendido, con el objeto de poder acceder a su predio en un terreno de las características antes señaladas de manera carrozable, **tan sólo para que el ganado de propiedad del Sr. Jibaja tenga acceso al lado nororiental de su predio.**

Al respecto vale la pena recordar nuevamente, como fue constatado por los funcionarios municipales, que esto no sólo dista de la verdad, sino que también queremos enfatizar que el Sr. Jibaja ya cuenta con un acceso carrozable a través de la avenida Manuela Sáenz. Entonces respetados funcionarios,

¿cuál es la justificación legal para que el municipio autorice la apertura de un segundo acceso carrozable con toda la afectación a la cual ya hemos hecho reiteradamente referencia, para dar solución además a una problemática netamente privada y de responsabilidad del Sr. Jibaja dentro de su predio?

Adicionalmente, si este argumento fuese válido, quisiéramos también consultarles a ustedes, ¿cómo el citado ciudadano pretende transportar entonces ganado pasando por una serie de urbanizaciones residenciales?

3.3 Pretensiones históricas de urbanizar

Sobre este particular queremos además informarles que en los archivos de nuestra urbanización consta la copia de un oficio s/n y sin fecha, firmado por el Sr. René Jibaja Carrera y el Sr. Francisco Cevallos Moncayo, cursado al ex Presidente del Comité Pro Mejoras de la urbanización Juan Montalvo en el año 2014, cuyo contenido revela probablemente la verdadera pretensión de construir la prolongación de la calle E que me permito leer textualmente a continuación:

"ES DE NUESTRO INTERES SR INGENIERO EL CONVERSAR CON UDS Y OBTENER SU COLABORACION Y POR SU INTERMEDIO EL DE TODA LA DIRECTIVA, EL REPOTENCIAR LAMENCIONADA VIA PUES ESTO OCASIONARA UNA INMENSA PLUSVALIA DE SU URBANIZACION Y DE LAS CASAS VECINAS.

EL MISMO SERA UN HERMOSO CAMINO ARBORIZADO CON TODAS LAS SEGURIDADES, SERA REALIZADO CON TODA LA TECNOLOGIA ACTUAL PUES ES NUESTRA INTENCION EL REALIZAR A FUTURO SOLAMENTE 12 CASAS DE PRIMERISIMA CALIDAD EN SEMEJANTE AREA SABIENDO QUE ESTO REDUNDARA DIRECTO EN UN INMEDIATO AUMENTO RAPIDO DE LA PLUSVALIA DE LA TIERRA Y DE LAS PROPIEDADES CIRCUNDANTES CONSECUENTEMENTE".

3.4 Intento de apertura de vía en el 2014

De igual manera, queremos poner en su conocimiento que una visita a la propietaria del lote 168, se desprende que el lote de su propiedad ya tiene afectaciones estructurales a raíz de un intento abusivo e ilegal de apertura de vía el pasado 4 de agosto del 2014, cuando el Arq. Francisco Cevallos Moncayo, por pedido del Sr. Jibaja, intempestivamente invadió la urbanización con una retroexcavadora, tratando de llegar a su propiedad desde la Calle E, destruyendo la vegetación natural de la cuchara junto al Lote 168, abriendo una vía de 80 m de largo por 8 m de ancho y dejando sin protección los taludes. Este hecho fue denunciado a la Agencia Metropolitana de Control en su entonces.

3.5 Criterios legales adicionales

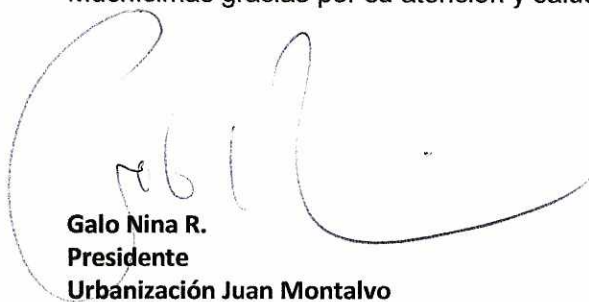
Si bien en los informes se señala que el Sr. Jibaja ha ingresado un acta notariada en la cual se compromete a realizar el trazado vial que se encuentra tramitando actualmente, durante la misma Sesión No. 47 del Concejo de Uso de Suelo, el criterio legal de Procuraduría señala claramente que en caso de afectaciones, el Concejo debe entrar en un proceso de declaratoria de utilidad pública para aprobar un trazado vial, y esto se justifica únicamente cuando el Municipio va a ejecutar la obra, más no para beneficiar a un tercero que se encargará de hacerlo por su propia cuenta.

Finalmente, señores funcionarios, nosotros somos por principio personas abiertas al diálogo, no obstante, entenderán ustedes que los antecedentes antes descritos ponen seriamente en tela de duda la verdadera intención del señor Jibaja. Aún así, vale la pena dejar en claro que el Sr. Jibaja no se ha acercado en los últimos 6 años a conversar con ningún Directivo de nuestras urbanizaciones para buscar algún tipo de solución negociada.

Nuestras urbanizaciones ya tienen actualmente serios problemas de presión de agua, problema crecientes de tráfico, problemas de inseguridad y en nuestras inmediaciones tenemos ya tristes ejemplos sobre como terrenos ubicados en laderas de protección y con un uso del suelo similar al que bordea nuestra urbanización, se han convertido en sendas urbanizaciones, cuyas construcciones destruyeron para siempre el entorno natural que hoy nos rodea y que buscamos preservar, y han incrementado la vulnerabilidad de toda la zona a los efectos de eventos climáticos extremos.

En ese sentido, los hoy aquí presentes queremos manifestar nuestro enérgico rechazo a esta pretensión de ampliación vial, así como perdimos transmitir a sus respectivas autoridades que esta comunidad no sólo que estará vigilante de los próximos pasos que las autoridades municipales den al respecto, sino que también nos reservamos el derecho y estamos dispuestos a defender los intereses de nuestra comunidad ante el Consejo Municipal y a través de canales legales que están a nuestra disposición.

Muchísimas gracias por su atención y saludos cordiales,



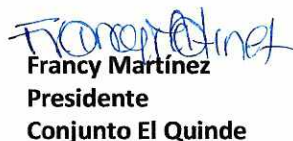
Galo Nina R.
Presidente
Urbanización Juan Montalvo



Dalia Marváez
Presidente
Urbanización Santa Rosa



Héctor Reinoso
Presidente
Urbanización Altavista de Nayón



Francy Martínez
Presidente
Conjunto El Quinde

cc. Sr. Daniel Anaguano presidente GAD parroquial Nayón

CI. 090792 4260
GALONINA RADA
UJM. adm. UJM @gmail.com
098188 7671

