

47599

**GAIMA Y ASOCIADOS S. A.  
PARQUE INDUSTRIAL DE CALDERON**

Av. De Los Helechos No 62-02 y los Nopales  
Tel. [2805392](tel:2805392)/[2802374](tel:2802374)/[092716243](tel:092716243)/[efilbigm@unilimpio.com](mailto:efilbigm@unilimpio.com)

**INFORME DE GERENCIA**

Apreciados Socios:

Cumplo informándoles sobre las acciones realizadas durante mi gestión en el 2006.

**1. TRAMITE PARA LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO**

Se gestionó el trámite de SERVIDUMBRE DE PASO y se ganó el juicio. Lo que nos permitiría acceder al ALCANTARILLADO. **Anexo # 1**

**2. PUERTAS PROVISIONALES DE ACCESO AL PARQUE**

Se colocaron las puertas para evitar que los terrenos se conviertan en botaderos.

**3. ADOQUINAMIENTO**

Nos incluimos en el PLAN COMPARTIDO que gestionó la JUNTA BARRIAL para el ADOQUINAMIENTO de la calle VITERI de acceso a la URBANIZACIÓN. Para esta gestión se solicitó una cuota extrordinaria. Se calcula que se termine el adoquinamiento en 30 días. **Anexo # 2**

**4. ACOMETIDA PARA EL AGUA POTABLE**

Simultáneamente se realizaron las gestiones para la acometida de el AGUA POTABLE , trámite que está en marcha y que no afecta a los trabajos internos del PARQUE. **Anexo #3**

**5. INGRESO DE CARPETA**

Se ingresó la CARPETA al MUNICIPIO, los últimos días de Diciembre para la aprobación definitiva, recibiendo las siguientes observaciones:

a). **AREA COMUNAL**

No se incluyó el detalle del AREA COMUNAL en los planos, sólo se lo mencionó, con la finalidad de no inflar los costos para obras de infraestructura. Antes no era obligación hacerlo ahora sí.

b). **AREAS VERDES**

Lo mismo la implantación de las AREAS VERDES, Columpios, mesitas, etc. Estos dos numerales ya se corrigieron y se incluyeron en los planos.

c). **TRAZADO VIAL**

En octubre del 2006 se ha realizado el TRAZADO VIAL DE CALDERON, donde incluyen 2 calles que pasan junto a nuestros terrenos, afectando su área,



por lo que se hace necesario que se realice un nuevo trazado considerando la zona de afectación.

Se realizaron gestiones conjuntamente con gente de la COCA COLA principal afectado para que la calle sea movida, gestión que tuvo sus frutos ya que se movió la calle 30 m. Anexo #4

**Este nuevo trazado tiene como resultado:**

Ahorro en el proyecto adicional de ALCANTARILLADO que había que realizar para tener el alcantarillado por el terreno expropiado. Ahora podemos conectarnos directamente.

Mejora nuestra PLUSVALIA, ya que tenemos acceso directo a la PANAMERICANA y a la MARIANA DE JESUS ( que conecta a Marianitas).

Nos proporciona mejor VIABILIDAD en el PARQUE, ya que sólo contábamos con una calle de acceso que con la REVISION VEHICULAR de vecino nos generaría problemas de tránsito en sus meses críticos.

## **6. PERMISO DEL MEDIO AMBIENTE**

El MUNICIPIO DE QUITO incorporó nuevos requisitos para el desarrollo de PARQUES INDUSTRIALES a partir de octubre del 2006. Uno que no teníamos era el de el permiso de MEDIO AMBIENTE que se aplica a proyectos MAYORES de 30.000 mt.2, ya se lo solicitó.

## **7. VENTA DE ACCIONES**

Se realizó la VENTA de los LOTES del señor MARCELO CARDONA, los mismos que fueron comprados por el señor GUIDO BARRIONUEVO de la empresa MABEL CIA LTDA.

Debo de resaltar el gran apoyo y ayuda prestada por el Arquitecto Carlos Burneo para que el PROYECTO avance para quién va mi agradecimiento.

## **CONCLUSIONES**

Tenemos un retraso que afecta a la ejecución del proyecto, pero que ha tenido su compensación con la incorporación de estas nuevas vías que hacen que el PROYECTO gane en muchos sentidos:

**PLUSVALIA, ACCESOS A NUEVAS VIAS, ADOQUINAMIENTO DE LA PRINCIPAL, AGUA POTABLE, AHORRO EN EL ALCANTARILLADO**

Esta afectación nos obliga a modificar los planos , a compensar a los lotes afectados y si el caso amerita hacer un rediseño del PARQUE

De acuerdo con la recomendación del arquitecto Edgar Oña, el trazado lo tendremos en una semana lo que nos permitirá ingresar la Carpeta nuevamente con las correcciones solicitadas.

Luego de ingresada al Dpto de Planificación del Distrito Metropolitano y sea aprobada pasa a Avalúos y Catastro donde darán el aprobado final luego pasará al Consejo para su aprobación final.

Estimamos ese tiempo en 45 días.

## INFORME CONTABLE

La información contable así, como el registro de las aportaciones de los señores ACCIONISTAS, se halla a cargo de la srta. contadora Betty Llumi, quién está presta para informarles cualquier inquietud.

Comunico también que la srta. Betty Llumi nos acompañará hasta esta junta y será reemplazada por la señora Martha Silva. Adjunto su Hoja de Vidal, para información de los SOCIOS.

Es todo cuanto puedo informarles sobre este período de labores. Aprovecho la oportunidad para agradecerles por la confianza que me ha sido depositada.

Cualquier inquietud estaré presto a responderla.

Atentamente,



Emilio Filbig  
Gerente General  
GAIMA