

Quito 17 de agosto de 2022

Señor

Marco Vinicio Collaguazo

CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

En su despacho.

Quito Digno SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-2022-1016-E
RECEPCIÓN

Fecha: 17 AGO 2022 Hora 11:11

Nº. Hojas: 4

Recibido por: [Firma]

BREVES ANTECEDENTES

La Constructora Capitolio Cia. Ltda., ha venido solicitando en primera instancia a través del Dr. Pérez Anda propietario del predio No. 68276, la adjudicación de una faja de terreno municipal colindante a este predio, signado con el No. 197525, cuyo trámite se inició el **22 de agosto de 2018**.

Desde la fecha antes mencionada y durante 44 meses, hasta el **13 de abril de 2022**, el municipio recopiló los informes tanto técnicos y legales requeridos para la adjudicación todos ellos fueron **FAVORABLES**.

Todos estos informes son consolidados en el informe **FAVORABLE** emitido por la **PROCURADURIA METROPOLITANA - GADDMQ-PM-2022-1585-O del 13 de abril de 2022**, el mismo que fue remitido a la Comisión de Espacio Público para ser tratado en la sesión No. 069 de la comisión el 20 de abril de 2022.

Sin embargo, en esta sesión todos estos informes **no fueron aceptados** por lo que se emitió la RESOLUCION No. 004-CPP-2022 donde la Concejala Blanca Paucar solicita la ratificación o rectificación de los informes a la Administración Eugenio Espejo, Dirección Metropolitana de Catastro y Dirección de Gestión de Riesgos referente a las dimensiones y área de la faja de terreno, así como al tipo de faja a adjudicarse en término de 5 días.

Estos informes nuevamente fueron **FAVORABLES** y consolidados por la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles **20 días** posteriores en el informe **GADDMQ-DMGBI-2022-1630-O del 10 de mayo de 2022** en el que se **ratificaba** el criterio **FAVORABLE**.

Los informes favorables emitidos y ratificados hasta el **27 de junio de 2022** son:

- Informe EPMAPS – EPMAPS-GT-2021-673 del 16 de septiembre de 2021 **FAVORABLE**
- Informe consolidado Administración Zonal Eugenio Espejo - GADDMQ-AZEE-2022-0127-O, del 13 de enero 2022. **FAVORABLE LEGAL Y TECNICO**
- Informe consolidado Administración Zonal Eugenio Espejo - GADDMQ-AZEE-2022-1366-O, del 29 de abril de 2022, **ratifica informe** **FAVORABLE LEGAL Y TECNICO**
- Informe Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos – GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0510-OF (I-005-ECR-AT-DMGR-2021) del 17 de noviembre de 2021 **FAVORABLE**
- Informe Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos – GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0556-OF (I-005-ECR-AT-DMGR-2022) del 09 de mayo de 2022 **rectifica informe** **FAVORABLE**

- Informe Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos – GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0820-OF del 27 de junio de 2022 **ratifica informe** **FAVORABLE**
- Informe consolidado Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles – GADDMQ-DMGBI-2022-0540-O del 15 de febrero de 2022. **FAVORABLE**
- Informe consolidado Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles – GADDMQ-DMGBI-2022-1630-O del 10 de mayo de 2022, **ratifica informe** **FAVORABLE**
- Informe Dirección Metropolitana Financiera – GADDMQ-DMF-02022-0290-O del 16 de marzo de 2022. **FAVORABLE**
- Informe EPMAPS – EPMAPS-GT-2021-0618 del 16 de septiembre de 2021 **FAVORABLE**
- Informe consolidado PROCURADURIA METROPOLITANA - GADDMQ-PM-2022-1585-O del 13 de abril de 2022 emite informe **FAVORABLE**

Posteriormente se solicita nuevamente informes a la EPMAPS con nuevos requerimientos y se incorpora un nuevo requisito como es el caso de la afectación de una línea de transmisión eléctrica que colindan con el predio municipal No. 197525 solicitado a la EEQ.

En referencia al informe de la EEQ debemos mencionar que la constructora en su momento antes de decidir la compra del predio colindante con la faja municipal, se realizó el análisis de las afectaciones de dicha faja que constan en el IRM del **24 de junio de 2019** y en base a esta información se decidió **invertir** en la compra del lote No. 68276, en el diseño y planificación del proyecto Piazza Bella, contratación de estudios e ingenierías, implementación y equipamiento del showroom, contratación del equipo de ventas, e inicio de preventa del proyecto.

Cabe recalcar que las afectaciones que constan en el IRM antes mencionado son: colector de alcantarillado y quebrada rellena. (adj. IRM).

Para la incorporación y seguridad de los inversionistas para el proyecto se procedió a sacar un nuevo IRM, el **24 de octubre de 2019** donde se ratificaba las mismas afectaciones que constan en el IRM anterior, es decir: colector de alcantarillado y quebrada rellena. (adj. IRM).

En ninguno de estos dos IRM obtenidos consta como afectación la línea de transmisión eléctrica de la EEQ.

Según consta textualmente en los Informes de Regulación Metropolitana antes mencionados (IRM), "(...) **este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS (...)**" y en vista que el PUOS está vigente, por tal motivo la afectación de la línea de transmisión eléctrica no aplica para la faja municipal No. 197525.

Como respaldo a lo antes mencionado la constructora solicitó a la EEQ el 23 de septiembre del 2021 un informe de distancias de seguridad en base al IRM antes mencionado, el mismo fue respondido el 05 de octubre de 2021 con oficio **No. EEQ-GGS-2021-0100-0F** en la que se ratifica **NO tener afectación por el paso de la línea de transmisión.**

Sin embargo, en el nuevo requerimiento enviado a la EEQ por la DMC, se solicita las **franjas de protección** del tendido eléctrico, para lo cual la EEQ emite un informe técnico firmado por un Perito Evaluador aplicando las regulaciones para **PREDIOS RURALES**, que contemplan franjas de servidumbre de 16 m (8m a cada lado) y no para predios urbanos donde se especifica **DISTANCIAS DE SEGURIDAD A EDIFICACIONES.**

Este informe técnico genera a que todos los informes emitidos por: AZEE, DMC, DMGBI, DMF, PM, y por consiguiente a la Comisión de Propiedad y Espacio Público sean erróneos y **NO FAVORABLES** con los consiguientes daños y perjuicios para la Constructora Capitolio.

Con este antecedente la Constructora Capitolio solicita a la EEQ un informe de **DISTANCIAS DE SEGURIDAD DE CONDUCTORES A EDIFICACIONES** para predios urbanos, el mismo que fue emitido el 10 agosto de 2022 y se puso en conocimiento del presidente de la Comisión de Espacio Público para que se proceda con los trámites pertinentes y se puedan emitir los informes solicitados.

Con esta breve reseña solicitamos se nos reciba en Comisión General para exponer, en caso de ser necesario, cualquier inquietud al respecto dado que desde abril de 2022 el proyecto está suspendido ocasionándonos graves daños económicos y legales al no recibir hasta la presente fecha respuesta de la comisión a nuestra solicitud de adjudicación de la faja.

Atentamente



Marco Nieto C.

Representante legal

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA LTDA

09 87270266

marco.nieto@capitolio.com.ec

cel: 170594299-1

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PARTICULAR

APellidos y Nombres del Padre
NIETO JIMENEZ CARLOS ARMANDO

APellidos y Nombres de la Madre
CORDOVA JARA MARIA

Lugar y Fecha de Expedición
QUITO
2016-03-24

Fecha de Expiración
2026-03-24




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILO

CÉDULA DE CIUDADANA
APellidos y Nombres
NIETO CORDOVA
MARCO VINICIO

Lugar de Nacimiento
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

Fecha de Nacimiento 1989-07-17
Nacionalidad ECUATORIANA
Sexo M
Estado Civil DIVORCIADO

No. 170594299-1




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: IRAQUITO

ZONA: 4

JUNTA No. 0013 MASCULINO


NIETO CORDOVA MARCO VINICIO

N° 63552140
 CC N° 1705942991



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENCIAL DE LA JRV