

Quito, 26 de agosto de 2021

Arquitecto
Vladimir Tapia
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente.

De mi consideración,

Como representante legal de la empresa PRINTOPAC CÍA. LTDA., en atención al Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0282-O, de fecha 04 de agosto de 2021, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante el cual manifiesta:

"Con la finalidad de continuar el proceso de aprobación de los PUAEs BODEGAS BOPP DEL ECUADOR S. A. y PRINTOPAC, (...)

Adicionalmente mediante oficio No. STHV-2021-0329-O de fecha 09 de abril de 2021 se solicitó por parte de esta dependencia, la presentación de la propuesta de pago por Concesión Onerosa de Derechos (COD), sin embargo, se requiere que el promotor presente dicha propuesta de acuerdo a lo establecido en el artículo 15. Valoración de los pagos en especie, literal iii. Infraestructura necesaria para ampliar o mejorar los sistemas públicos de soporte y otras actuaciones para la habilitación de suelo y la garantía del derecho a la ciudad, observando los parámetros allí descritos para su validación".

Presento el estudio técnico de la obra de compensación a ser considerada en la propuesta de pago por Concesión Onerosa de Derechos (COD) del proyecto "Bodegas PRINTOPAC CÍA. LTDA.", de conformidad con lo establecido en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, artículo IV.1.386.- Valoración de los pagos en especie, literal iii. Infraestructura necesaria para ampliar o mejorar los sistemas públicos de soporte y otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad, que determina lo siguiente:

"iii. Infraestructura necesaria para ampliar o mejorar los sistemas públicos de soporte y otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad. - Se hará mediante informe motivado por parte de las entidades o empresas municipales competentes en la materia, sobre la base de un estudio presentado por el promotor del PUAE que contendrá:

- a. El dimensionamiento técnico y económico preliminar de las obras que proponga dar en pago.***
- b. Las fases y cronograma de construcción o consolidación;***
- c. Los alcances o impactos, objetivamente dimensionados que dichas obras aportan para resolver o paliar los problemas, déficits o mejoras en los cuales se enfocan; y,***
- d. Para el caso de infraestructura, los costos estimados en la operación y mantenimiento de las redes o sistemas de soporte propuestos."***

Infraestructura necesaria para ampliar o mejorar los sistemas públicos de soporte, a ser implementados por el proyecto "BODEGAS PRINTOPAC CÍA. LTDA."

ESTUDIO TÉCNICO

En el proyecto "BODEGAS PRINTOPAC CÍA. LTDA.", se implementará una vía de desaceleración de uso público para el acceso y salida vehicular, como medida de mitigación del impacto sobre de la Vía Troncal Metropolitana E-35.

a. El dimensionamiento técnico y económico preliminar de las obras que proponga dar en pago.

La vía de desaceleración, para uso público, y el parterre provisional hacia la Vía Troncal Metropolitana E-35 tienen un área de 1.184,25 m², con un costo total estimado de ochenta y cinco mil trescientos diez dólares ochenta y seis centavos (\$ 85.310,86). El costo de esta obra, deberá ser descontado del valor total por concepto de Concesión Onerosa de Derechos que determine la Mesa PUAE para el proyecto "Bodegas PRINTOPAC CÍA. LTDA."

Solicitamos que el costo de esta obra de compensación como aporte urbanístico del proyecto "Bodegas PRINTOPAC CÍA. LTDA.", sea descontado del valor total por concepto de Concesión Onerosa de Derechos que determine la Mesa PUAE para este Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial.

El presupuesto para la ejecución de estas obras es el siguiente:

PUAE "BODEGAS PRINTOPAC CÍA. LTDA." – COSTOS DE OBRAS DE USO PÚBLICO				
RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
Carril de desaceleración adoquinado	m ²	719,74	84,00	60.458,16
Acera adoquinada en vía de desaceleración y parterre	m ²	342,47	56,00	19.178,32
Bordillos	m	169,17	22,00	3.721,74
Área verde de parterre: césped o similar	m ²	122,04	16,00	1.952,64
TOTAL				85.310,86

b. Las fases y cronograma de construcción o consolidación;

La construcción total del proyecto "Bodegas PRINTOPAC CÍA. LTDA." será desarrollada en cuatro etapas, que se detallan a continuación. Las obras de mitigación al impacto vial serán construidas como parte de la primera etapa de ejecución de obra:

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRA PROYECTO "BODEGAS PRINTOPAC CÍA. LTDA."

PRIMERA ETAPA:

- Área Administrativa
- Bodega 1
- Bodega 2
- Guardianía
- Vía interna y de acceso vehicular
- Estacionamientos
- Circulación peatonal
- Jardines y Áreas verdes
- Talud en el lindero frontal
- Área de carga y descarga

SEGUNDA ETAPA:

- Bodega 3
- Bodega 4
- Bodega 5

TERCERA ETAPA:

- Bodega 6
- Bodega 7
- Bodega 8

CUARTA ETAPA:

- Bodega 9
- Bodega 10

De acuerdo a la planificación general de ejecución de obras, detallada en la Memoria del proyecto "Bodegas PRINTOPAC CÍA. LTDA.", las obras de acceso público, que incluyen el Carril de desaceleración adoquinado, la Acera adoquinada en la vía de desaceleración y en el parterre, los Bordillos y el Área verde del parterre con césped o similar, ubicados en el área frontal del terreno en que se implantará el proyecto "Bodegas PRINTOPAC CÍA. LTDA.", serán ejecutadas totalmente en la primera etapa de ejecución de obras."

En el Cronograma General del proyecto "Bodegas PRINTOPAC CÍA. LTDA.", que se adjunta, se especifica que el tiempo estimado para la ejecución de la Primera Etapa es de dieciocho meses, contado a partir de la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20.

Se estima que el tiempo de ejecución de las obras de compensación como aporte urbanístico será no mayor a dieciocho meses, a partir de la suscripción del convenio entre el promotor y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- c. **Los alcances o impactos, objetivamente dimensionados que dichas obras aportan para resolver o paliar los problemas, déficits o mejoras en los cuales se enfocan.**

Las obras antes detalladas, corresponden a las intervenciones que deben ser ejecutadas como medidas de mitigación vehicular, y están especificadas en el Informe Técnico N° SM-

DPPM-096/18 de Impacto a la Circulación de Tráfico y Propuestas de Mitigación del Proyecto PRINTOPAC Cía. Ltda. emitido por la Secretaría de Movilidad:

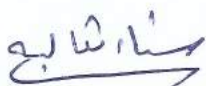
"Las medidas de mitigación que propone el proyecto PRINTOPAC CIA LTDA corresponden a la realización de las siguientes intervenciones, de acuerdo al análisis del proyecto, para minimizar el impacto sobre la vía Troncal Perimetral E-35, se recomiendan las siguientes medidas de mitigación vehicular:

- *Implementación de una vía de acceso de 7,30 m de ancho (carril de desaceleración), de doble carril con pendiente del 1.46%, que al momento de llegar a los ingresos se distribuyen a través de isletas canalizadoras que aseguran el ingreso independiente al proyecto PRINTOPAC CIA. LTDA., y a su vecino proyecto bodegas BOPP ECUADOR S.A. Estas medidas funcionarán de la misma manera tanto para la vía actual como para la proyectada como se especifica en los planos de medidas de mitigación.*
- *Para la salida desde el proyecto a la vía actual E-35 se ha diseñado una vía de dos carriles con un ancho de 9,32 m, direccionado con señalética vertical de "solo giro derecho"; y, señalética horizontal de "flecha giro derecho"; complementa el diseño anterior con un "Chevron" que direcciona el tráfico hacia la salida.*
- *Como medidas complementarias de mitigación, se establece la señalización vertical y horizontal correspondiente."*

d. Para el caso de infraestructura, los costos estimados en la operación y mantenimiento de las redes o sistemas de soporte propuestos;

Los costos estimados para el mantenimiento de la obra de compensación a ser implementadas como medidas de mitigación del impacto sobre la Vía Troncal Metropolitana E.35, antes detallados, serán asumidos por la Compañía PRINTOPAC Cía. Ltda.

Atentamente,



Sanaa Tareh Segebre

C.C.: 171007830-2

GERENTE

IMPRESIONES Y EMPAQUES INDUSTRIALES PRINTOPAC CÍA. LTDA.

E-mail: gerencia@printopac.com

arqivas@hotmail.com

Teléfonos: 202 5642 / 282 6920 / 099 878 5225

098 439 1522

Adj: Cronograma general de ejecución de obra del proyecto "Bodegas PRINTOPAC Cía. Ltda.

