

Quito,

Oficio No. STHV-DMPPS-0607-2015
GDOC-2014-111838

Señora
Sanaa Tareh Segebre
PRINTOPAC CIA. LTDA

Presente.-

De mi consideración,

En atención al oficio ingresado a esta dependencia mediante Ticket#2014-111838, de fecha 05 de septiembre de 2014, mediante el cual solicita la revisión y análisis del proyecto **PRINTOPAC**, y una vez realizada la exposición del proyecto ante la MESA TÉCNICA DE PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES, el día miércoles 03 de diciembre de 2014, adjunto el respectivo **INFORME DE VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PRINTOPAC** y el expediente correspondiente.

Atentamente,



Arq. Alberto Fosero.
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
PRESIDENTE DE LA MESA TÉCNICA PUAE

C.c. Arq. José Ordoñez
Secretario General de Planificación

Dr. José Luis Guevara
Secretario de Coordinación Territorial y Participación

Dr. Rubén Darío Tapia
Secretario de Movilidad

Dra. Verónica Arias
Secretaria de Ambiente

Lic. Juan Carlos Holguín
Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad

Arq. Sebastián Ordoñez
Asesor Alcaldía Metropolitana

Ing. Alejandro Larrea
Gerente Unidad de Espacio Público – EPMMOP

Ing. Andrea Hidalgo
Administradora Municipal Zona Tumbaco

| | | | |
|----------------|-----------------------|------------|---|
| Elaborado por: | Arq. Irene Vinuesa T. | 30-01-2015 |  |
| Revisado por: | Arq. Jacobo Herdoiza | 30-01-2015 | JA |



INFORME DE VIABILIDAD PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL PRINTOPAC

1.- Identificación:

Printopac corresponde a un proyecto de iniciativa privada, ubicado en la parroquia de Yaruquí, en el sector San Carlos Bajo, implantado en el predio número 5149251 con una dimensión de 39.766,38 m², frentista a la vía E35. Plantea la conformación de bodegas con el fin de almacenamiento temporal de artículos de plástico.

2.- Antecedentes:

1. La solicitud de revisión del proyecto especial ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el 05 de septiembre 2014, mediante Ticket#2014-111838.
2. El día miércoles 14 de enero de 2015, se realizó la exposición de este proyecto por parte de los promotores ante la MESA TÉCNICA DE PUAE.
3. El día miércoles 21 de enero de 2015 reunida la MESA TÉCNICA DE PUAE, según lo establecido en las Resoluciones STHV-RT No.008 del 27 de Diciembre de 2013 y No. 011 del 11 de Julio de 2014, se realizó la sesión de deliberación sobre la viabilidad del Proyecto Printopac.

3.- Resolución de la Mesa Técnica:

La Mesa Técnica resuelve declarar **VIABLE** al proyecto denominado Printopac, con las siguientes observaciones y requerimientos:

3.1 Observaciones :

- 3.1.1. El promotor deberá proponer y coordinar con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito los aportes a la ciudad y el alcance de los mismos.
- 3.1.2. Por tratarse de un proyecto que contempla bodegas de almacenamiento se deberá controlar los productos que se van a almacenar, prohibiendo el uso y almacenamiento de materiales inflamables, reactivos, corrosivos, tóxicos, patógenos, radioactivos y explosivos y manufacturas menores que generen impactos nocivos al medio ambiente o riesgos a la salud de la población los mismos que deben cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.
- 3.1.3. Se deberá incorporar la propuesta de facilidades de tránsito de retorno en la vía E35 para acceder al predio.
- 3.1.4. Se deberá replantear el ingreso y salida vehicular al proyecto, considerando un carril de desaceleración paralelo a la vía E35.
- 3.1.5. Se deberá revisar la sección y los radios de giros de la vía interna del proyecto, así como del patio de maniobras, según la normativa vigente.
- 3.1.6. Se deberá realizar el cerramiento periférico y tratar con vegetación su entorno implantando un área de amortiguamiento, adicional a los retiros del predio.
- 3.1.7. Se deberá realizar un tratamiento de fachadas y cubiertas empleando criterios de calidad estética e integración paisajística.
- 3.1.8. Se deberá emplear para la construcción materiales incombustibles y con muros corta fuegos.
- 3.1.9. Se preverá emplear nuevos sistemas de almacenamiento y bodegaje tendientes a reducir los coeficientes de uso de suelo en planta baja para ampliar las áreas verdes y de circulación del predio.



3.2. Lista de Requerimientos:

- Plan de disposición de escombros.
- Análisis y estudio de tráfico y medidas de mitigación actualizado.
- Propuesta de contribuciones a favor de la ciudad.

4.- Procedimiento:

El promotor tendrá un plazo de 60 días a partir de la recepción del presente informe para presentar el expediente del proyecto acogiendo a las observaciones y requisitos aquí contenidos, así como los requisitos establecidos en las Resoluciones STHV-RT No. 008 del 27 de diciembre de 2013 y STHV-RT-011-2014 del 11 de julio de 2014 y cumpliendo con lo estipulado en las Ordenanzas Metropolitanas No. 432 modificatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y la No. 404 reformativa de la No. 213, sustitutiva del Título V "del Medio Ambiente" del Libro Segundo del Código Municipal.

Atentamente;



Arq. Alberto Rosero.
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
PRESIDENTE DE LA MESA TÉCNICA PUAE**

| | | |
|-----------------------|----------------------|------------|
| Realizado por: | Arq. Irene Vinuesa | 30/01/2015 |
| Revisado por: | Arq. Jacobo Herdolza | 30/01/2015 |



