

Oficio Nro. STHV-2022-1811-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2022

Asunto: PROYECTO URBANO ARQUITECTONICO ESPECIAL - Bodega PRINTOPAC S.A.

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en atención a lo dispuesto en el Código Municipal, Libro IV, Del Eje Territorial, Libro IV.1- Título I, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, artículo 2139 que establece como instrumentos de planificación territorial complementarios, a los Proyectos Urbanos-Arquitectónicos Especiales (PUAE); así como las Resoluciones Nos. STHV-12-2017 y STHV-17-2018 modificatoria, que contiene el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación de Proyectos Urbanístico Arquitectónicos Especiales, referente al proyecto **PRINTOPAC CÍA. LTDA.**

Al respecto esta Secretaría informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. Mediante GDOC Nro. 2014-111838, de fecha 05 de septiembre de 2014, ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la solicitud para el tratamiento del PUAE **PRINTOPAC CÍA. LTDA.**, en el predio No. 5149251 localizados en el barrio/ sector San Carlos Bajo, parroquia Yaruquí.
1. Con oficio Nro. STHV-DMPPS-0607-2015, de fecha 12 de febrero de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda comunicó al Sr. Sanaa Tareh Segebre la viabilidad al proyecto PUAE **PRINTOPAC CÍA. LTDA.**, por parte de la Mesa Técnica.
1. Mediante oficio Nro. STHV-DMPPS-1477-2015, de fecha 07 de abril de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió criterio favorable de ampliación de plazo para la presentación de observaciones emitidas con oficio Nro. STHV-DMPPS-0607-2015 para el PUAE **PRINTOPAC CÍA. LTDA.**.
1. Con oficio Nro. STHV-DMPPS-1814, de fecha 06 de mayo de 2016, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió al Concejal Sergio Garnica la emisión del criterio “desfavorable” para el cambio de zonificación solicitado para el lote.
1. Mediante oficio Nro. SGC-2019-116, de fecha 05 de abril de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito remitió el expediente No. 2019-034220, en el cual se manifiesta: *“La Comisión de Uso de Suelo, el 2 de abril de 2019, en reinstalación de la sesión ordinaria realizada el lunes 1 de abril de 2019, luego de conocer el expediente identificado*

Oficio Nro. STHV-2022-1811-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2022

con el GDOC No. 2019-034220, relacionado con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial denominado "Bodegas Printopac"; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.1.31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resolvió remitir el expediente en referencia."

1. Con oficio Nro. STHV-DMPPS-2007-2019, de mayo de 2019, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda devolvió el expediente del proyecto con la notificación de No cumplimiento de presentación de requisitos al PUAE PRINTOPAC CÍA. LTDA.
1. Mediante oficio Nro. STHV-2020-0975-O, de fecha 23 de noviembre de 2020; la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convocó a Mesa Técnica PUAE para la determinación de viabilidad de los **PUAE PRINTOPAC CÍA. LTDA.**, y BOOP DEL ECUADOR.
1. Con oficio Nro. STHV-2020-1015-O, de fecha 1 de diciembre de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convocó a Mesa Técnica PUAE para la determinación de viabilidad de los **PUAE PRINTOPAC CÍA. LTDA.**, y BOOP DEL ECUADOR.
1. Mediante oficio Nro. STHV-2021-0125-O, de fecha 08 de febrero de 2021, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Arq. Ingrid Aquino, representante de PUAE "Bodegas Printopac"; las actas de Mesa Técnica con el criterio técnico que contiene la emisión de viabilidad del proyecto de la referencia.
1. Con oficio Nro. STHV-2021-0329-O, de fecha 09 de abril de 2021, el Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Arq. Ingrid Aquino, representante de PUAE "Bodegas Printopac"; la solicitud de aceptación del Acta de Mesa Técnica.
1. Mediante oficio Nro. STHV-2021-1634-E, de fecha de registro 14 de mayo de 2021, la Arq. Ingrid Aquino, responsable del estudio del PUAE "**BODEGAS PRINTOPAC**", remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la propuesta de pago por Concepto de Concesión Onerosa de Derechos del PUAE "**BODEGAS PRINTOPAC**".
1. Con oficio Nro. STHV-2021-2178-E, con fecha de registro 26 de junio de 2021, el señor Sanaa Tareh, representante Legal de la Compañía **PRINTOPAC CÍA. LTDA.** remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en alcance al oficio STHV-2021-1634-E el formulario para el cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD).
1. Mediante oficio Nro. STHV-2021-2794-E, con fecha de registro 03 de septiembre de 2021, la Arq. Ingrid Aquino, responsable del estudio del PUAE **PRINTOPAC CÍA. LTDA** remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el Estudio Técnico de la obra de compensación a ser considerada en la propuesta de Pago por Concesión Onerosa de Derechos (COD).
1. Con memorando Nro. STHV-DMPPS-2022-0038-M, de fecha 20 de enero de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro la emisión del valor de AIVA para el PUAE **PRINTOPAC CÍA. LTDA**; el cual fue respondido con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UEV-2022-0093-M de fecha 04 de febrero de 2022.

Oficio Nro. STHV-2022-1811-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2022

1. Mediante oficio Nro. STHV-2022-0453-O, de fecha 21 de marzo de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en base a lo establecido en el artículo 2476 del Código Municipal, remitió para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo el Informe técnico que contiene la Actualización de los Anexos 2 y 3 de la Concesión Onerosa de Derechos en Proyectos Urbano Arquitectónicos Especial.
1. Con oficio Nro. STHV-2022-0461-O, de fecha 22 de marzo de 2022, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda convocó a reunión ordinaria de mesa técnica de PUAE con el fin de dar a conocer a la Mesa Técnica la valoración catastral y cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD) para el PUAE PRINTOPAC CIA LTDA; y Cálculo de COD PUAE BOOP DEL ECUADOR S.A.; para el efecto se emitió el Acta de Mesa que corresponde.
1. Mediante oficio Nro. STHV-2022-00659-O, de fecha 09 de mayo de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda comunicó al señor Sanaa Tareh Segebre, lo siguiente: “(...)una vez que usted en calidad de promotor del Proyecto en referencia ha obtenido de las dependencias municipales rectoras, los informes técnicos en materia de ambiente, territorio y movilidad, esta Secretaría emitió el “**INFORME TECNICO RESPECTO AL CÁLCULO Y FORMAS DE PAGO DE LA CONCESION ONEROSA DE DERECHOS (COD) PARA EL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL PRINTOPAC. CIA.LTDA.**”, valoración vigente para el bienio 2022-2023, y, convocó a Mesa Técnica de PUAE el día 22 de marzo de 2022 con el fin de dar a conocer a los miembros de la referida Mesa el Informe Técnico que contiene el valor resultante. -La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite para su conocimiento como documento adjunto el informe técnico en mención y una copia del Acta de Mesa Técnica referida. -Lo que se pone en su conocimiento para la continuidad del proceso y los fines pertinentes (...)”
1. Con oficio Nro. STHV-2022-1596-O, de fecha 07 de octubre de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicitó el pronunciamiento al promotor del PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL “PRINTOPAC. CIA.LTDA.” indicando: “(...) se ha verificado que el interesado (promotor/ propietario), ha dejado de impulsar el proyecto, por más dos meses contados desde la fecha de emisión del oficio No. STHV-2022-0659-O, se solicita gentilmente su pronunciamiento respecto a la continuidad o no del presente proceso (...)”; y el promotor con oficio Nro. STHV-2022-2374-E, de fecha 13 de octubre de 2022 comunicó lo siguiente: “(...) es mi decisión no continuar con el trámite del PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL PRINTOPAC CIA.LTDA(...)”

MARCO JURÍDICO

Código Orgánico Administrativo (COA)

El artículo 1. Objeto: “(...) Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público (...)”.

El artículo 23 acorde al Principio de Racionalidad: “(...) La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada (...)”.

Oficio Nro. STHV-2022-1811-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2022

El artículo 101 de Eficacia del acto administrativo: “(...) *El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado.* “(...)

El artículo 201.- Terminación del procedimiento administrativo: “(...) *El procedimiento administrativo termina entre otros, por desistimiento (...)*”.

Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito

El Código Municipal, Libro IV, Del Eje Territorial, Libro IV.1- Título I, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, artículo 2139 establece como instrumentos de planificación territorial complementarios, a los proyectos urbanos-arquitectónicos especiales.

El Código Municipal, libro IV. Del Eje Territorial, Uso del Suelo. Título VII establece las condiciones de la Concesión Onerosa de Derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE), artículo 2504 Objeto que establece; “(...) *Este Título tiene por objeto regular el cálculo del valor y procedimiento de cobro de la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación en el Distrito Metropolitano de Quito, para Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE) entendidos como instrumentos complementarios de planificación urbanística y arquitectónica integral, de iniciativa pública o privada; que se desarrollan en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y que requieran determinaciones diferentes a las establecidas en el plan de uso y ocupación del suelo (PUOS), siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad(...)*”

Plan de Uso y Ocupación de Suelo, PUOS

Ordenanza Metropolitana No. OT – 001-2019-PUOS sancionada el 05 de noviembre de 2019, que corresponde a la Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No.0127 de 25 de Julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No.0192 de 20 de diciembre de 2017, No. 210 de 12 de abril de 2018.

Plan de Uso y Gestión de Suelo, PUGS

Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS-001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021, que Aprueba la Actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo Del Distrito Metropolitano de Quito. En la disposición general cuarta establece: “(...) *Cuarta.- Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio. En los casos en que los procesos requieran más de un procedimiento para su aprobación, los administrados podrán llevarlos a cabo, aplicando la*

Oficio Nro. STHV-2022-1811-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2022

normativa vigente al momento del inicio del proceso. Esta regulación se podrá aplicar siempre que todos los procedimientos estén vinculados a un mismo número de predio. Se exceptúan del ámbito de esta norma los procedimientos conducentes a la obtención de los informes IRM e ICUS, y a todos los procesos que se lleven a cabo para solventar sus observaciones. (...)

Resoluciones Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Resolución STHV-12-2017 y Resolución STHV-17-2018 modificatoria en que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en las que se establece el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación de Proyectos Urbanístico Arquitectónicos Especiales.

Pronunciamiento:

En virtud de lo expuesto, de conformidad con el Código Orgánico Administrativo, artículo 201, el promotor del PUAE PRINTOPAC CIA.LTDA, comunicó con oficio Nro. STHV-2022-2374-E, que no era posible realizar el pago de la concesión onerosa de derechos y que no continuará con el trámite del PUAE, por lo cual se da por terminado el proceso administrativo respectivo por desistimiento.

Adjunto al presente, el expediente del proyecto.

Lo que se remite para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - FUNCIONARIO
DIRECTIVO 3
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Referencias:

- STHV-2022-0659-O

Anexos:

- 1. Oficio GDOC No. 2014-111838.pdf
- 2. Oficio_n.-sthv-dmpps-0607-2015.pdf
- 3. Oficio_n.-sthv-dmpps-1477-2015.pdf
- 4. Oficio_n.-sthv-dmpps-1814-2016.pdf
- 5. oficio SGC-2019-116 05.04.2019 PUAE PRINTOPAC.pdf
- 6. STHV-DMPPS-2019-034220 (devolucion expediente).pdf
- 7. Convocatoria Mesa Tecnica Oficio STHV-2020-0975-O.pdf

Oficio Nro. STHV-2022-1811-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2022

- 7.1. Acta_mesa_tecnica UNO_puae_bopp_printopac (sin votacion).pdf
- 7.2. Orden_del_día_25_de_noviembre_2020.pdf
- 8. Convocatoria Mesa Tecnica oficio STHV-2020-1015-O.pdf
- 8.1. orden_del_día_printopac_bodegas_bopp_9_dic_2020.pdf
- 8.2. Acta_mesa_tecnica (DOS)_puae_bopp_printopac_(con viabilidad suscrita por Planificacion).pdf
- 9. oficio STHV-2021-0125-O (STHV remite actas a promotor).pdf
- 10. Oficio_STHV-2021-0329-O (STHV solicita aceptacion de acta).pdf
- 11. Oficio STHV-2021-1634-E (propuesta de pago COD).pdf
- 12. Oficio STHV-2021-2178-E (formulario de COD).pdf
- 13. Oficio STHV-DMPPS-2021-0282-O de 03 septiembre 2021.pdf
- 13.1. Oficio STHV-DMPPS-2021-0282-O (estudio tecnico valorativo).pdf
- 13.2. Oficio STHV-DMPPS-2021-0282-O (actualizacion gerente).pdf
- 14. STHV-DMPPS-2022-0038-M (solicitud actualizacion COD enero 2022).pdf
- 14.1. GADDMQ-STHV-DMC-UEV-2022-0093-M (respuesta actualizacion COD e febrero 2022).pdf
- 15. Oficio STHV-2022-0453-O envio actualizacion indices CUS.pdf
- 15.1. Informe IT-STHV-DMPPS-2022-0039, actualización índices de revalorización-signed.pdf
- 15.2. Informe IT-STHV-DMPPS-2022-0051 anexo 3-signed.pdf
- 16. Oficio STHV-2022-0461-O (convocatoria 25 de marzo de 2022).pdf
- 16.1. ACTA DE MESA TECNICA COD SAN JOSE BOOP Y PRINTOPAC (FIRMAS DELEGADOS).pdf
- 16.2. IT-STHV-DMPPS-2021-0062_PUAE PRINTOPAC_Calculo de COD_VF.pdf
- 17. Oficio STHV-2022-0659-O (oficio de comunicacion COD a promotor).pdf
- Movilidad - STHV-2021-0779-O STHV a SM 20 de julio de 2021.pdf
- Movilidad SM-2021-1841 de SM a STHV 11 de agosto de 2021.pdf
- 1. Ambiente Oficio No. GADDMQ-SA-2020-0765-O (26_08_2020).pdf
- 1.1. Ambiente IT con observaciones 17_12_2019.pdf
- 1.2. info_arbolado_puae_printopak+_bopp.docx_(1).pdf
- 1.3. memoria_descriptiva_proyecto_bodegas_printopac_(2).pdf
- 1.4. Ambiente GADDMQ-SA-2021-1096-O (ratificacion favorable).pdf
- 2. Territorio Oficio N° STHV-DMPPS-0607-2015 (12_02_2015) e IT con favorabilidad PRINTOPAC.pdf
- 2.1. Territorio IT con favorabilidad BOPP DEL ECUADOR Y PRINTOPAC 25.01.2021.pdf
- 3. Movilidad Oficio N° SM-1627-2018 (03_09-2018) e IT con favorabilidad PRINTOPAC.pdf
- 3. Movilidad Oficio N° SM-2523-2015 (23-10-2015) e IT con favorabilidad PRINTOPAC.pdf
- PRESENTACIÓN PUAE BODEGAS PRINTOPAC.pdf
- 3_nombramiento_del_gerente_de_la_compañía_printopac_cía._ltda.(actualizado 08.2021).pdf
- CÉDULA DE CIUDADANÍA SANAA TAREH SEGEBRE, NOMBRAMIENTO Y RAZÓN DE INSCRIPCIÓN.pdf
- EPMAPS-GTIS-2020-055_p_p_análisis_sectorial_bodegas_bopp.pdf
- Excedentes de áreas CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA ORD 126 -PREDIO 5149251 PRINTOPAC.pdf
- INFORME DE AFECTACIÓN VIAL N° STHV-DMGT-0762 (01-03-2016).pdf
- 3.2. Obsr.resueltas por promotor PRINTOPAC.pdf
- Oficio_208.PDF
- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO.pdf
- Memoria Descriptiva Proyecto BODEGAS PRINTOPAC.pdf
- CÉDULA DE CIUDADANÍA ARQ. INGRID AQUINO.pdf
- CARTA DE COMPROMISO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE SEÑALIZACIÓN Y MENORES.pdf
- ESTUDIO DE TRÁFICO DEL PROYECTO PRINTOPAC CIA JUNIO.pdf
- BODEGAS PRINTOPAC CÍA.LTDA.dwg
- STHV-2022-1596-O (solicitud pronunciamiento STHV a promotor PRINTOPAC).pdf
- sthv-2022-2374-e.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta
Karina Belén Suárez Reyes
Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo - Funcionaria Directiva 5

Oficio Nro. STHV-2022-1811-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2022

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Señora Arquitecta

Lorena Monserrat Carranza Claudio

Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Señora Magíster

Cristina Jeanneth Paredes Armijos

Servidor Municipal 13

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Señor

Nicola Jabra Shehade Saba

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2022-09-29	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MEME	STHV	2022-11-18	

