

ACTA DE MESA TÉCNICA PARA LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES BODEGAS BOPP Y PRINTOPAC

I. ANTECEDENTES

Mediante Oficio Nro. STHV-2020-0975-O, de fecha 23 de noviembre de 2020, el Arquitecto Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicitó la designación de un delegado técnico y la convocatoria a asistir a la mesa técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales Bodegas BOPP y PRINTOPAC, que se realizaría el día miércoles 25 de noviembre a las 09:00, a través de plataforma zoom.

Considerando que ha pasado demasiado tiempo por la situación de emergencia, y que muchos funcionarios han cambiado, se hace necesario conocer nuevamente los PUAE bodegas BOPP y PRINTOPAC. Se presenta la necesidad de ésta mesa técnica por cuanto es relevante validar y ratificar información de los informes técnicos respectivos. Con la viabilidad de dichos informes, requisito que permitirá continuar a la siguiente fase del proceso para estos proyectos.

II. MARCO JURÍDICO

- La Ordenanza Metropolitana No. 183 sancionada con fecha 13 de septiembre de 2017, incorporada al Código Municipal, regula la Concesión Onerosa de Derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE);
- La Resolución No. STHV-17-2017 de 29 de noviembre de 2018, Modificatoria de la Resolución STHV-012-2017, que establece el Procedimiento y los Parámetros Objetivos para la Aprobación Técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales y,
- La Resolución No. STHV-12-2017 de 18 de diciembre de 2017, que tiene por objeto regular el procedimiento técnico y administrativo para el tratamiento de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales a desarrollarse en el DMQ.
- Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 de 16 de marzo de 2020, el Sr. Presidente de la República del Ecuador, declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional en base a la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud.
- Mediante Resolución No. A-020 de 12 de marzo de 2020, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito resolvió: “Declarar en estado de emergencia grave a todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, en razón de la declaratoria del COVID-19 como pandemia por la Organización Mundial de la Salud y, de la emergencia sanitaria nacional decretada por el Presidente de la República (...).

III. DESARROLLO

Se realizó la Mesa Técnica PUAE el día miércoles 25 de noviembre de 2020, con modalidad virtual a través de la plataforma zoom para presentar el contexto y la situación actual de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales Bodegas BOPP y PRINTOPAC como también, por parte del promotor, invitado a la jornada, presentar una vez mas los proyectos en mención a los delegados de la mesa técnica PUAE.

- Se ha invitado a los promotores de los dos proyectos para que realicen la exposición de los dos proyectos con la finalidad de actualizar la información y exponer la situación actual a los integrantes de la Mesta Técnica.
- La Arquitecta Ingrid Aquino, delegada por parte de los promotores, realizó la presentación con una introducción general sobre el tipo y objetivos de los proyectos Bodegas BOPP y PRINTOPAC.
- Una vez subsanados los inconvenientes técnicos, el Arq. Carlos Quezada, como parte del equipo de los promotores, continúa con la exposición ampliada del PUAE Bodegas BOPP, indicando las características generales, los objetivos, ubicación y su contexto general.
- El Arq. Carlos Quezada continúa con la presentación del PUAE PRINTOPAC, por lo que expone de manera general las características principales, ubicación, objetivos y datos técnicos.

Verificación de Cuórum:

Sección Segunda- RESOLUCIÓN STHV-12-2017			
Integrantes de Mesa Técnica de Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)		Verificación-Cuorum	
		presente	ausente
voz y voto	Secretario/a General de Planificación o su delegado.	x	-
	Secretario/a General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana o su delegado.	x	-
	Secretario/a de Territorio, Hábitat y Vivienda o su delegado.	x	-
	Secretario/a de Ambiente o su delegado.	x	-
	Secretario/a de Desarrollo Productivo y Competitividad o su delegado.	-	-
	Secretario/a de Movilidad o su delegado.	x	-
	Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU) o su delegado.	x	-
	Gerente General de la EPMMOP o su delegado.	x	-
	Gerente General de la EPMAPS o su delegado.	x	-

Sin voto	Asesor/a del Alcalde para temas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.	-	-
	Administraciones zonales, directores metropolitanos, asesores y técnicos que deban integrarse a la mesa, según las características especiales o localización del proyecto.	x	-

IV. INTERVENCIONES

En la mesa Técnica PUAE del 25 de noviembre se expone lo siguiente a manera de resumen por parte de las entidades municipales:

Con voz y voto:

Preside la Mesa Técnica el Arq. Mauricio Marín, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:

Terminada la exposición por parte de los promotores, el Secretario de la Mesa Técnica, previo a pasar a la discusión entre los integrantes de la mesa, invita a los integrantes para que expongan sus comentarios, preguntas y observaciones, para lo cual le da la palabra al Biólogo Gustavo Mosquera.

Biólogo Gustavo Mosquera, Secretaría de Ambiente:

- En el plan masa presentado no se observa nada sobre el drenaje del agua superficial sobre todo por el tema de pendientes, y si la EPMMAPS ha realizado observaciones, y si hay un informe al respecto. El Arq. Carlos Quezada responde: Que en el momento del desarrollo de la Ingeniería Sanitaria se va a tomar en cuenta el drenaje como objetivo del proyecto, y es precisamente el dejar un área considerable como área verde en el proyecto, es para que el agua lluvia no vaya al sistema público de alcantarillado, y que uno de los objetivos es que las aguas lluvias sea reutilizada, tanto para baños como para regar las áreas verdes, para lo cual se verá donde se colocan las cisternas de los proyectos.

Luego de esta intervención, se retiran los promotores de los proyectos a fin de reunirse los miembros de la mesa técnica para deliberar sobre los diferentes aspectos de los proyectos expuestos.

Arq. Mauricio Marín, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:

- Interviene el Arq. Mauricio Marín que indica sobre la presentación de los proyectos y los ubica en el contexto del DMQ, los cuales están en la parroquia de Yaruqui, indica que

estos proyectos están cerca de un área industrial, del Aeropuerto Internacional de Tababela y de la Zona Especial de Desarrollo Económico-ZEDE. Pone en conocimiento que existen informes de diciembre de la Secretaría de Ambiente del 17 de diciembre de 2019 para los dos proyectos, también existe un informe enviado por la Secretaría de Ambiente de 26 de agosto de 2020, el mismo que emite criterio técnico ambiental favorable.

- Oficio de la Secretaría de Movilidad del 2018, donde se realiza un informe sobre el impacto a la circulación del tráfico y la propuesta de mitigación, por lo que la dicha Secretaría emite informe favorable al Estudio de Impacto al Tráfico y las medidas de mitigación.
- Informe de la Secretaría de Movilidad para el Proyecto Bodegas BOPP, similar al proyecto Bodegas PRINTOPAC, ya que estos dos proyectos comparten la infraestructura vial.
- Expresa su preocupación por la compatibilidad de los usos de suelo, en vista que los proyectos cambian a uso Industrial en suelo urbano, la respuesta de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial sobre este tema, informa que es compatible con el uso actual de Recursos Naturales/Producción Sostenible, por lo tanto el proyecto podría implantarse en la parte posterior de los lotes, y la razón por lo que se plantea como PUAE estos proyectos es por el incremento de los coeficientes.
- Indica que Mesa Técnica de acuerdo a la Resolución 12 del año 2017 establece que las Secretarías que tiene voz y voto son: Secretara General de Planificación, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaria de Ambiente, Secretaria de Desarrollo Productivo y Competitividad, Secretaria de Movilidad, Instituto Metropolitano de planificación Urbana, EPMOP y EPMAPS y, solo con voz las Administraciones Zonales.
- Para este efecto, lo que se necesita con voz y voto es establecer si el proyecto es viable o no, para lo cual se da la palabra a los asistentes.

Ing. Daniela Mariño, Secretaría General de Planificación:

- Inicia su intervención Daniela Mariño de la SGP mencionando que le preocupa que el lugar, una parte tiene RU1 y otra RN/PS, le preocupa de cómo en el sector va a impactar el Industrial II. Es importante que mantengan la consolidación del predio, por lo que hay que tomar en cuenta los temas técnicos de abastecimiento de agua potable y alcantarillado. Otro aspecto dentro del sector de movilidad es el tema del ruido por las viviendas que se encuentran alrededor. Concluye que desde el punto de vista de la Planificación Estratégica, estaría dentro del marco de la planificación regional.

Arq. Mauricio Marín, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:

- Arq. Mauricio Marín explica que el predio al estar en uso urbano le preocupaba el hecho que se construyan bodegas de ese tamaño a 1 Km de la cabecera de Pifo, pero como se

encuentra normativamente la actividad dentro del suelo urbano, no existiría algún tipo de problemas de seguridad toda vez que el uso industrial es para bodegas.

Ing. Daniela Mariño, Secretaría General de Planificación:

- Daniela Merino mencionan que esta actividad debe considerarse a futuro en el estudio del PUGS. Mantener la consistencia del predio donde se implanta el proyecto.

Arq. Erika Arregui, Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana:

- En el tema de ambiente concuerda con la compañera de planificación respecto a los usos de suelo y considera que el ruido no va a ser un impacto grande.
- En el tema de movilidad, de acuerdo a lo expuesto, se explica por el tamaño de los vehículos que se van a utilizar, sin embargo le preocupa cómo va a ser el tráfico que va a generar problemas una vez que ya se instalen esas bodegas. Dice que tiene claro ya los usos de suelo del sector que si son compatibles, y que al estar cerca de otros usos similares industriales no tendrían mayor problema, que además no afecte a las viviendas que se encuentra cerca de estas bodegas, y como se va a resolver el tema de las ingenierías una vez que se implante el proyecto.

Arq. Mauricio Marín, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:

- Mauricio Marín explica que junto al proyecto existe un asentamiento, y que dentro de los análisis del PUGS van a considerar ese sector, debido a que en el sector existe Industrial 4, por lo tanto se debe restringir la expansión urbana y el uso de suelo residencial cerca de este uso, considerado que Yaruquí tiene mucho suelo urbano vacante.
- Finalmente el Arq. Mauricio Marín menciona que la compatibilidad es acorde a usos industriales, y se hace necesario revisar el uso de suelo alrededor de este proyecto por estar en suelo con baja consolidación.
- Indica que la Secretaría de Ambiente emitió informe técnico que fue favorable con observaciones.

Biólogo Gustavo Mosquera de la Secretaría de Ambiente:

- Gustavo Mosquera no tiene ningún comentario salvo la inquietud respecto a la parte de los drenajes y áreas servidas, recomienda que se tenga cuidado con los informes de las EPMOP respecto a las aguas servidas, que por el tema de pendientes puedan existir problemas en las quebradas aledañas.

Arq. Mauricio Marín, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:

- El Arq. Mauricio Marín indica que va a poner a consideración esta observación va a ser incorporada en el informe como algo importante en el acta de la mesa, que es importante el tema de la protección de quebradas por efectos de contaminación y el riesgo de que se boten desechos a las mismas.

Arq. Martha Proaño e Ing. Bolívar Díaz, Secretaria de Movilidad:

- Se da la palabra a la Secretaría de Movilidad, que ya ha emitido su informe técnico favorable, por lo que interviene la Arq. Martha Proaño, quien menciona que ya emitieron los informes y que está presente en la reunión el Ing. Bolívar Díaz, técnico que emitió el informe, quien manifiesta: Se realizó el análisis respectivo de tráfico y bajo esa premisa se emitió el criterio favorable para estos dos proyectos, en dichos informes de los proyectos se adjuntaron los estudios de tráfico que fueron insumos para la emisión del informe.

Arq. Claudia Vela, Instituto Metropolitano de Planificación Urbana:

- Se da la palabra a la Arq. Claudia Vela, delegada del IMPU, quien solicita que por favor respecto a la convocatoria a la mesa se la haga con más tiempo, que les permita revisar la documentación con mayor detenimiento y realizar observaciones a detalle con mejor criterio técnico. Dentro de sus observaciones están:
- Les preocupa si van a hacer bodegas y piden uso Industrial, como garantizan que no van a cambiar esa actividad en el transcurso del tiempo.
- Que control se puede tener como municipio respecto al uso de los vehículos medianos y los horarios establecidos en el proyecto, considera que esta escueto el informe en ese sentido.
- Recomienda que si no será mejor optar por un uso de suelo residencial que permita bodegas y no se cambie a uso industrial. Respecto a la movilidad menciona, sobre carriles de desaceleración y con la posible ampliación de la vía E-35, cambiaría este acceso.
- Que se piense en el marco del PUGS todo este tema de cambios de uso de suelo que podrían impactar en el desarrollo de este y otro sectores. Cuál va a ser la faja industrial o uso de suelo que se le va a dar a esta zona respecto al PUGS.

Arq. Mauricio Marín, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:

- El Arq. Mauricio Marín responde, que el PUGS se va a enviar el primer borrador a la Comisión de Uso de Suelo, lo que tomara unos 5 meses para los análisis respectivos antes que pase al Concejo, se espera que entre agosto y septiembre el plan este aprobado.
- En el PUGS se contempla incorporar comercio especializado que tiene que ver con actividades logísticas, así se está planteando, por lo que al momento no puede ser considerado.

Respecto a que pueda cambiar la actividad, eso se va a incorporar como parte de la ordenanza a fin de impedir que eso suceda.

Ing. Andrés Vaca, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:

- Expone que luego de escuchar la exposición y los comentarios, expresa que la empresa de acuerdo a la ley no es de su competencia emitir criterio técnico, por lo que no tiene nada más que acotar. Sin embargo Mauricio recuerda que como son parte de la Mesa Técnica tiene que votar a favor o en contra del proyecto.

Ing. Emilia Molina, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento:

- Da la palabra a la Ing. Emilia Molina delegada de la EPMAPS, quien solicita se le proporcione los planos de los estudios hidráulicos para poder emitir su informe respectivo.

Con voz y sin voto:

Arq. Santiago Avalos, Administración Zonal Tumbaco:

- Da la palabra a Santiago Avalos, delegado con voz de la Administración Zonal, quien menciona que no tienen observaciones.

V. VOTACIONES Y/O CONCLUSIONES

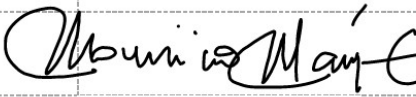
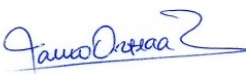
Luego de las intervenciones se pone a consideración el pedido del IMPU y la EPMAPS para realizar posteriormente una mesa ampliada con el fin de revisar y estudiar la documentación, con lo cual se podrá obtener por cada uno de los delegados de la mesa técnica PUAE la respectiva votación.




En acuerdo, todos los miembros de la Mesa Técnica, se toma la decisión de tener una mesa ampliada más corta solamente para la respectiva votación de viabilidad de los proyectos, para lo cual la próxima semana se hará llegar de manera oficial y a cada uno de sus correos electrónicos un enlace con la información y documentos de los dos proyectos.

Siendo las 11H30 de la mañana se da por concluida la reunión de la Mesa Técnica del PUAE.

Para el efecto, suscriben los integrantes de mesa técnica PUAE asistentes, a los 25 días del mes de noviembre de 2020.






































Entidad integrante de Mesa	Nombre del Delegado	Firma
Secretario/a General de Planificación	Daniela Mariño	

o su delegado.		
Secretario/a General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana o su delegado.	Ericka Arregui	
Secretario/a de Territorio, Hábitat y Vivienda o su delegado.	Mauricio Marín	
	Pablo Ortega	
Secretario/a de Ambiente o su delegado.	Gustavo Mosquera	
	Diana Hernández	
Secretario/a de Desarrollo Productivo y Competitividad o su delegado.	-	
Secretario/a de Movilidad o su delegado.	Martha Proaño	
	Bolívar Díaz	
Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU) o su delegado.	Claudia Vela	
Gerente General de la EPMMOP o su delegado.	Andrés Vaca	
Gerente General de la EPMAPS o su delegado.	Emilia Molina	
Administración Zonal La Delicia	Santiago Ávalos	

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaboración:	Arq. Pablo Ortega	STHV/DMPPS	2020-11-30	
Revisión:	Arq. Karina Suárez	STHV/DMPPS	2020-12-28	
Aprobación:	Arq. Mauricio Marín	STHV/DMPPS	2021-01-21	

ANEXO FOTOGRÁFICO

Debido a la modalidad virtual de la mesa técnica PUAE se registra como parte de la presente acta, imágenes correspondientes al día de la jornada realizada el 25 de noviembre de 2020.

	Karina Suárez STHV (Anfitrión, yo)			
	Carlos Quezada			
	MAURICIO MARIN			
	Andres Vaca B.			
	bolivar diaz			
	Claudia Vela			
	Daniela Mariño			
	Diana Hernández			
	Emilia Molina			
	Erick... Solicitar para reactivar el audio Más			
	Gustavo Mosquera, Secretaría de Am...			
	IVA			
	Jaime Erazo			

De **Gustavo Mosquera, Secretaría de Ambiente del MDMQ** para Todos:

Buenos días, soy Gustavo Mosquera, técnico de la SA. Reemplazo a Manuel Serrano, quien está con un problema de salud (No COVID); participamos junto con Diana Hernández. Gustavo.mosquera@quito.gob.ec Telf 0997699010

De **Claudia Vela** para Todos:

Buwn
Buen día a todos

De **Daniela Mariño** para Todos:

Nombre: Daniela Mariño
Dependencia: Secretaria General de Planificación

De **Santiago Avalos** para Todos:

Arq. Santiago Ávalos de la Administración Zonal Tumbaco

De **Claudia Vela** para mí: (En privado)

Claudia Vela Dávila Directora Planificación Estratégica Urbana IMPU veladavilaconstructora@gmail.com

De **Andres Vaca B.** para Todos:

Ing. Christian Andres Vaca
Delegado de la EPMMOP

De **Claudia Vela** para mí: (En privado)

Ing. Jaime Erazo especialista en movilidad IMPU

De **Ericka Arregui (SGCTYPC)** para Todos:

Buenos días. Ericka Arregui delegada de la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana

De **Diana Hernández** para Todos:

Diana Hernández-Secretaría de Ambiente (apoyo técnico) Gustavo Mosquera-Secretaría de Ambiente (delegado oficial)

De **Claudia Vela** para Todos:

Claudia Vela Dávila Directora Planificación Estratégica Urbana IMPU veladavilaconstructora@gmail.com
Ing. Jaime Erazo especialista en movilidad IMPU

De **Andres Vaca B.** para Todos: 9:46 a. m.
Mi correo es andres.vaca@epmmop.gob.ec

De **Ericka Arregui (SGCTYPC)** para Todos: 9:46 a. m.
Buenos días. Ericka Arregui delegada de la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana. Correo: ericka_ab88@hotmail.com/ericka.arregui@quito.gob.ec

De **Diana Hernández** para Todos: 9:48 a. m.
correos electrónicos: diana.hernandez@quito.gob.ec gustavo.mosquera@quito.gob.ec