

Oficio Nro. STHV-2022-1812-O

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

Asunto: PROYECTO URBANO ARQUITECTONICO ESPECIAL PUAE BOOP DEL ECUADOR. 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 Urbanístico Arquitectónico Especial denominado "**Bodegas BOPP DEL ECUADOR S.A.**",

Al respecto esta Secretaría informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

- Mediante oficio Nro. SGC-0938 A, de fecha 20 de marzo de 2019, con referencia GDOC: 2019-034261 el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial denominado "**Bodegas BOPP DEL ECUADOR S.A.**", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la OM 183 de 13 de septiembre de 2017, que regula la Concesión Onerosa de Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos especiales, con el fin de que continúe con el trámite administrativo respectivo.
- Con oficio Nro. SGC-2019-1115, de fecha 05 de abril de 2019, con referencia GDOC: 2019 el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial denominado "**Bodegas BOPP DEL ECUADOR S.A.**", en el que se resolvió: "(...) remitir el expediente, a fin de que se proceda conforme técnica y legalmente corresponda (...)".
- Mediante oficio Nro. STHV-2019-0261- E, de fecha 04 de septiembre de 2019; la

Oficio Nro. STHV-2022-1812-O

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

Arq. Ingrid Aquino, Responsable Técnico del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "**Bodegas BOPP DEL ECUADOR S.A.**", solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se continúe con el proceso del proyecto PUAE.

- Con 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 "**Bodegas BOPP DEL ECUADOR S.A.**".
- Mediante oficio Nro. STHV-2020-1015-O, de fecha 01 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 "**Bodegas BOPP DEL ECUADOR S.A.**".
- Con oficio Nro. STHV-2021-0125-O, de fecha 08 de febrero de 2021, el Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Arq. Ingrid Aquino, representante de PUAE "**BODEGAS BOPP DEL ECUADOR S.A.**", las actas de Mesa Técnica con el criterio sobre la viabilidad del proyecto de la referencia.
- Mediante oficio Nro. STHV-2021-0329-O, de fecha 09 de abril de 2021, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Arq. Ingrid Aquino, representante de PUAE PRINTOPAC CÍA. LTDA., y "**Bodegas BOPP DEL ECUADOR S.A.**"; la solicitud de aceptación del Acta de Mesa Técnica.
- Con oficio Nro. STHV-2021-1633-E, de fecha 10 de mayo de 2021, la Arq. Ingrid Aquino, responsable del estudio del PUAE "**BODEGAS BOPP DEL ECUADOR S.A.**", remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la propuesta de pago por Concepto de Concesión Onerosa de Derechos del PUAE.
- Mediante oficio Nro. STHV-2021-2163-E, de fecha de registro 23 de junio de 2021, el señor Johny Farah Al Alam Khalilieh, representante Legal de "**Bodegas BOPP DEL ECUADOR S.A.**", remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el formulario para el cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD).
- 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 "**Bodegas BOPP DEL ECUADOR S.A.**"; el cual fue atendido con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UEV-2022-0093-M, de fecha 04 de febrero de 2022.
- 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.
- 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

Oficio Nro. STHV-2022-1812-O

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

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.

- Mediante oficio Nro. STHV-2022-00658-O, de fecha 09 de mayo de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda comunicó al señor Jhony Farah Al Alam Khalilieh, 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 BOOP DEL ECUADOR.**”, 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 (...)
- Con oficio Nro. STHV-2022-1594-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 “BOOP DEL ECUADOR S.A” 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-2022-0658-O, se solicita gentilmente su pronunciamiento respecto a la continuidad o no del presente proceso (...)”; el promotor con oficio Nro. STHV-2022-2373-E comunicó lo siguiente: “(...) no es posible para la Empresa a la que represento realizar el pago dela concesión, por tanto, informamos a Usted, que no continuaremos con el trámite del PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL BOPP DEL ECUADOR (...)

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 (...)”.

El artículo 101 de Eficacia del acto administrativo: “(...) El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin

Oficio Nro. STHV-2022-1812-O

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

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: “(...)

Oficio Nro. STHV-2022-1812-O

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

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 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 BOPP DEL ECUADOR, comunicó que no era posible realizar el pago de la concesión onerosa de derechos y que no continuará con el trámite del PUAE, con oficio Nro. STHV-2022-2373-E, por lo cual se da por terminado el proceso administrativo respectivo por desistimiento.

Adjunto a la presente sírvase encontrar el expediente del proyecto.

Lo que se remite para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-2022-1812-O

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

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-2022-0658-O

Anexos:

- 1. Oficio SG-0938 A (20 de marzo de 2019. GODC 2019-034261 (SGC a STHV).pdf
- 2. Oficio SGC-2019-1115 (05 de abril de 2019).pdf
- 3. Oficio STHV-2019-0261-E Memoria y documentos PUAE Bodegas BOPP.pdf
- 4. Convocatoria Mesa Tecnica Oficio STHV-2020-0975-O.pdf
- 4.1. Orden_del_día_25_de_noviembre_2020.pdf
- 4.2. Acta_mesa_tecnica UNO_puae_bopp_printopac (sin votacion).pdf
- 5. Convocatoria Mesa Tecnica oficio STHV-2020-1015-O.pdf
- 5.1. orden_del_día_printopac_bodegas_bopp_9_dic_2020.pdf
- 5.2. Acta_mesa_tecnica (DOS)_puae_bopp_printopac_(con viabilidad suscrita por Planificacion).pdf
- 6. Oficio STHV-2021-0125-O (oficio de viabilidad de Mesa Tecnica a promotor_08_02_2021).pdf
- 7. Oficio_STHV-2021-0329-O (STHV solicita aceptacion de acta).pdf
- 8. STHV-2021-1633-E (propuesta COD BOOP DEL ECUADOR).pdf
- 8.1. Propuesta_de_pago_COD BOPP DEL ECUADOR 05_05_2021.pdf
- 9. Oficio STHV-2021-2179-E Formulario cod.pdf
- 9.1 formulario_para_el_cálculo_de_cod_-_bopp_del_ecuador_s.a.-signed.pdf
- 10. STHV-DMPPS-2022-0038-M (solicitud actualizacion COD enero 2022).pdf
- 10.1. GADDMQ-STHV-DMC-UEV-2022-0093-M (respuesta actualizacion COD e febrero 2022).pdf
- 10.2 informe_técnico_no._dmc-uev-2022-090-signed.pdf
- 11. Oficio STHV-2022-0453-O Actualizacion indices CUS.pdf
- 12. Oficio STHV-2022-0461-O (convocatoria 25 de marzo de 2022).pdf
- 12.1. ACTA DE MESA TECNICA COD SAN JOSE BOOP Y PRINTOPAC (FIRMAS DELEGADOS).pdf
- 12.2. IT-STHV-DMPPS-2022-0057_PUAE BOOP_ Calculo de COD_VF.pdf
- 12.3. ANEXO COD-PUAE BOPP DEL ECUADOR 23.03.2022.pdf
- 13. Oficio STHV-2022-0658-O (comunicacion COD a promotor).pdf
- Movilidad SM-2021-1826 de SM a STHV 06 de agosto de 2021.pdf
- Movilidad STHV-2021-0778-O de STHV a SM 20 de julio 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
- 2.1. Territorio IT con favorabilidad BOPP DEL ECUADOR Y PRINTOPAC 25.01.2021.pdf
- 3. Movilidad Oficio No.SM-1632-2018 (03_09_2018) e IT con favorabilidad BOPP DEL

Oficio Nro. STHV-2022-1812-O

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

ECUADOR.pdf

- 1. Memoria_PUAE BOPP DEL ECUADOR.pdf
- 2. Memoria y documentos PUAE Bodegas BOPP.pdf
- 3. Oficio del Promotor certificando que son bodegas de almacenamiento 03_08_2021.pdf
- 15_memoria_descriptiva_proyecto_bodegas__bopp_del_ecuador_s.a..pdf
- formulario_para_el_cálculo_de_cod_-_bopp_del_ecuador_s.a.-signed.pdf
- Nombramiento del Gerente General de la Compañía BOPP DEL ECUADOR S. A..pdf
- Oficio que remite el Nombramiento Gerente de BOPP DEL ECUADOR S. A..pdf
- PRESENTACIÓN PUAE BODEGAS BOPP DEL ECUADOR S.A..pdf
- STHV-2022-1594-O (solicitud pronunciamiento STHV a promotor BOOP).pdf
- sthv-2022-2373-e.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta

Karina Belén Suárez Reyes

Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo - Funcionaria Directiva 5

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

Jhony Farah Al Alam Khalilieh

ASOCIACIÓN ECUATORIANA DE PLÁSTICOS

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	

