

Fecha: **02 FEB 2018** Hora **15:33**

N°. HOJAS **- CUATRO -**  
Recibido por: 

Abogado  
Diego Cevallos Delgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente. -

2016-531890


El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia de Pifo saluda a usted y aprovecha la oportunidad para desearle éxitos en sus delicadas funciones.

Desde el año 2014 que entró en ejercicio de gestión pública el Gobierno de la Parroquia de Pifo, ha venido bregando el cambio de uso de suelo de múltiple por residencial, demostrada la alta peligrosidad que ha significado el asentamiento de bares, cantinas, billares y discotecas sobre el centro histórico y vía principal de acceso a nuestra jurisdicción, sin resultados favorables hasta la presente fecha pese a haber la disposición del señor Alcalde de atender este justo requerimiento ante el cual la Secretaria de Territorio, convocó a que hagamos una revisión del PUOS, ceremoniosamente se firmaron acta de acuerdo y supuestamente en la reforma se contemplaría nuestra petición, pero el desencanto se reflejó cuando se publicó la ordenanza y se había relegado el planteamiento del Gobierno Parroquial, dándonos como respuesta que había existido un **error de omisión**, pero que de inmediato íbamos a trabajar en un informe donde técnicamente se demuestre que este tipo de negocios estaban afectando la convivencia diaria de los ciudadanos de Pifo, y que la salida eminente de esta actividad de bares, cantinas, billares y karaokes no afectaría a otro tipo de negocios y actividades comerciales, realizado este informe se nos recibiría en comisión general como efectivamente así se realizó el día lunes 2 de octubre del 2017 en donde la Comisión de Suelo nos escuchó la exposición, avizó la demanda y clamor expuesta y supo indicarnos que con el estudio de manera inmediata se incorporaría en la siguiente reforma de la ordenanza.

Una vez más sentimos el desdén y la falta de atención a nuestro pedido, un reclamo que no necesita de recursos económicos sino de voluntad y que lamentablemente esta falta de decisiones han costado la vida de tres personas, de lo cual responsabilizamos de los hechos de inseguridad que entorno de esta falta de atención seguirá costando a nuestros moradores.

Conocemos que con oficio No. STHV-DMPPS-5272 de fecha 18 de septiembre del 2017 suscrita por la Arquitecta María Gonzales Directora Metropolitana de Políticas y Planteamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Habitación y Vivienda, remitió el informe, del cual supongo no ha sido revisado y peor aún resuelto para que sea implementado en esta última incorporación de temas no resueltos por falta de conocimiento del Concejo Metropolitano, hecho por el que solicito se digne coordinar con quien corresponda y se nos informe sobre el estado de este delicado problema ya que entre nuestros moradores están colmados y están organizados para ejercer el derecho a la resistencia para saber de forma definitiva los intereses que motivan a que no se escuche nuestro reclamo y prevalezca los intereses minoritarios de 24 propietarios de bares, karaokes, cantinas, billares y discotecas.

En la seguridad de que nuestro requerimiento tendrá una oportuna contestación le expreso mi profunda gratitud.

Atentamente,



Lic. Ángel Vega  
PRESIDENTE GAD PIFO



c.c	Dr. Jorge Albán	Concejal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Dra. Soledad Benítez	Concejal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Lic. Susana Castañeda	Concejal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

c.c	Srta. Carla Cevallos	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Dra. Daniela Chacón	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Abg. Eduardo Del Pozo	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Dr. Pedro Freire	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Ab. Sergio Garnica	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Dr. Mario Granda	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Sr. Mario Guayasamín	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Ing. Anabel Hermosa	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Lda. Luisa Maldonado	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Dra. Renata Moreno	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Ing. Carlos Páez	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Ing. Marco Ponce	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Eco. Luis Reina	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Ab. Renata Salvador	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Sra. Karen Sánchez	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Lic. Eddy Sánchez	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Mgst. Patricio Ubidia	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
c.c	Sra. Ivone Von Lippke	Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS	
	HORA: 14:15	
QUITO	15 SEP 2017	
	Firma: [Firma]	
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:	

ALCALDÍA  
*Comisión de Uso de Suelo*  
 Suono 15/09/2017  
 Oficio No. STHV-DMPPS-5272  
 DM Quito,  
 Ticket GDOC-2016-531890

**Abogado**  
**Diego Cevallos Salgado**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
 Presente

**De mi consideración:**

En atención al oficio No. SGC-2017-2529 de fecha 11 de septiembre de 2017, mediante el cual por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y conforme lo establece el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, remiten el oficio No. 236-GADPPS-2017, suscrito por el Lic. Ángel Vega, Presidente del GAD Pifo, a fin que se remita para conocimiento de la Comisión el informe técnico correspondiente a las conclusiones y recomendaciones pertinentes.

Cabe mencionar que la STHV ha mantenido reuniones con el GAD de Pifo, quienes expusieron la problemática principalmente en torno a los lugares de diversión ubicados en el centro de la parroquia, además en coordinación con la esta Secretaría, realizó el levantamiento y registro de todas las actividades económicas implantadas en el sector con uso de suelo Múltiple.

Con lo antes expuesto adjunto a la presente sírvase encontrar, el informe técnico y documentos de apoyo para el análisis realizado del sector de la parroquia de Pifo con uso de suelo Múltiple (M).

Atentamente,

*María de L. González*

Arq. María González  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto al informe la siguiente documentación:

- Carpeta con el catastro de los locales comerciales ubicados en el sector con uso de suelo Múltiple, realizado por el GAD de Pifo.
- Matriz con el registro de las actividades económicas en uso de suelo Múltiple.
- Mapas (3) con la información del análisis en el sector con uso de suelo Múltiple.

CC. para conocimiento:  
 Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

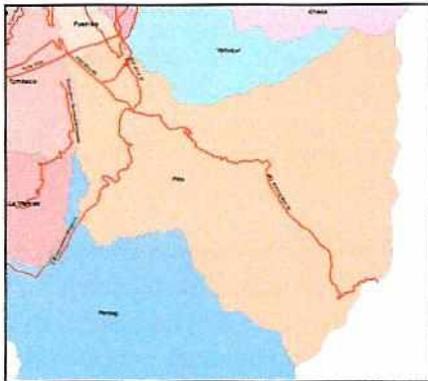
Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	P. Ortega	DMPPS	2017-09-14	[Firma]

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

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EXISTENTES EN USO DE SUELO  
MÚLTIPLE (M) DE LA PARROQUIA DE PIFO

1. Objetivo:

Determinar desde el punto de vista del ordenamiento del territorio, cuales son las actividades económicas implantadas en el eje principal de acceso y en torno al parque central de la parroquia de Pifo en uso de suelo múltiple (M) y en particular las que corresponden a la tipología CZ1A.

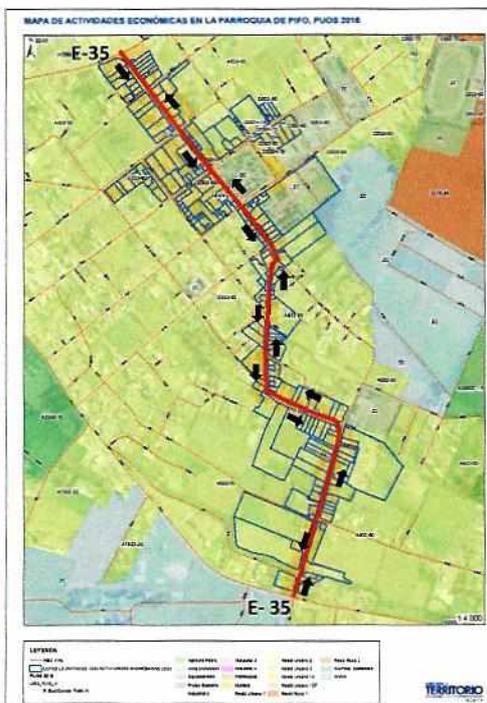


Área central de Pifo

Ubicación de la parroquia de Pifo:

Pifo está ubicado en el extremo nororiental del Distrito Metropolitano y forma parte de la Administración Zonal Tumbaco conjuntamente con Cumbaya, Tumbaco, Puembo, Tababela, Yaruqui, Checa y El Quinche.

Su posición geográfica es estratégica ya que se encuentra en el punto interconexión entre el Norte del País y la región Amazónica, esto es posible gracias a dos importantes vías como son la E-35 (Perimetral Regional) y la E-20 (Vía a Salgolquí y la Amazonía).

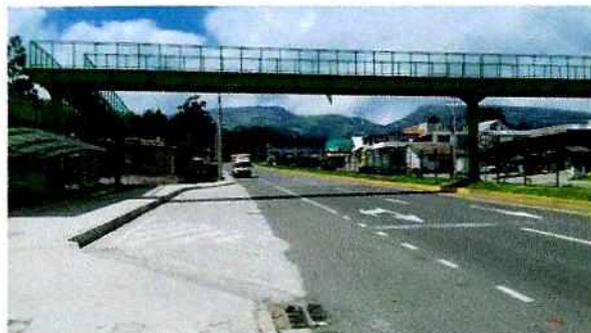


2. El sector de análisis:

El análisis establece como límite toda el área central de la parroquia con uso de suelo Múltiple (M), que arranca en la E-35 (Perimetral Regional), por la calle Gonzalo Pizarro, pasando la plaza central de la parroquia que continúa hacia el sur por la calle Tulio Garzón, se enlaza con la calle Amazonas hasta conectarse nuevamente con la E-35 (Tramo hacia el redondel que comunica con las vías hacia Sangolquí y Papallacta). A lo largo de todo este eje se incluyen tramos de varias calles transversales (Juan Mantilla, Rafael Delgado, Alfredo Gangotena, Francisco de Orellana y calle s/n).



Ingreso y salida desde la E-35 (Perimetral Regional)



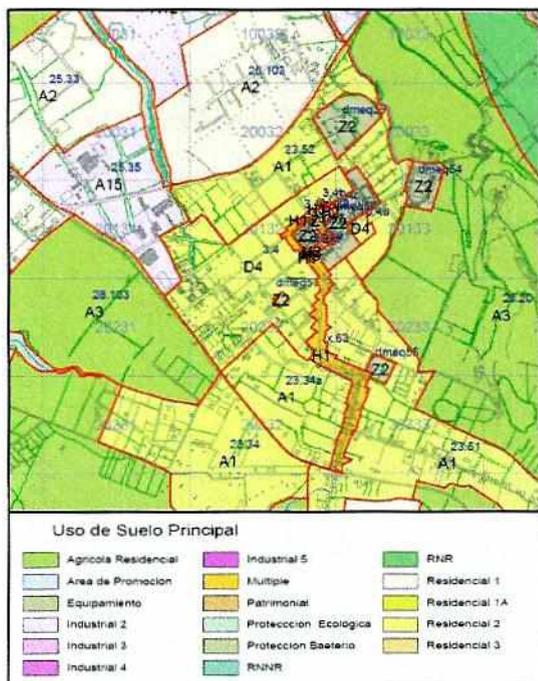
Salida a la E-35 (Vía a Sangolquí y Papallacta)

### 3. Situación actual:

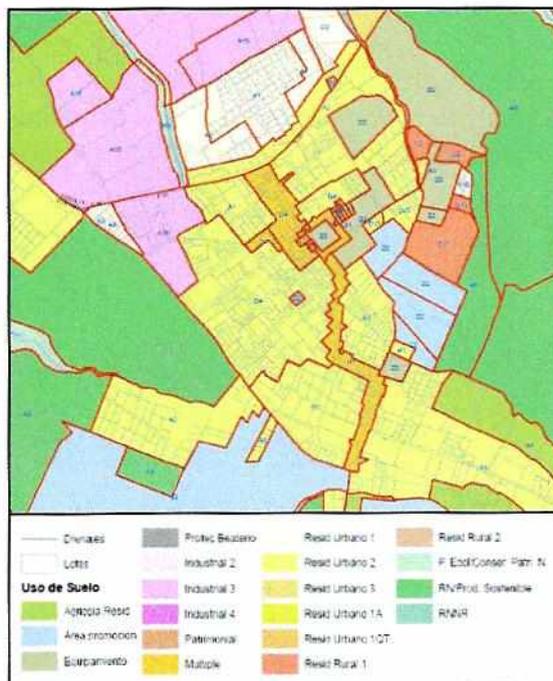
#### 3.1 Evolución del Uso de Suelo en la parroquia de Pifo:

El área central de la parroquia de Pifo, considerado como el sector de origen de apareamiento de la parroquia, con el trazado colonial en damero, como parte de los procesos de planificación histórica, se establece como la zona de mayor consolidación edilicia, densidad de población y del apareamiento y concentración de actividades comerciales y de servicios, combinadas con usos de vivienda y equipamientos barriales y sectoriales, a partir de este momento los centros históricos de las parroquias incluido los bienes patrimoniales se destinaron como núcleos de actividades múltiples.

PUOS-2008 (OM 031)



PUOS-2011 (OM 041) y PUOS-2016 (OM 127)



Fuente: STHV  
Elaboración: Equipo DMPPS

La actualización del PUOS 2008, aprobado con Ordenanza Metropolitana 031, le asigna uso de suelo Múltiple (M) desde la vía Interoceánica (actual E-35), a todos los lotes frentistas a partir del ingreso por la calle Amazonas continuando por la calle Tulio Garzón, hasta la plaza central de la parroquia en todo su perímetro.

A partir del PUOS del año 2011 (OM 171), se incrementa el área de uso de suelo Múltiple (M) a partir de la vía principal denominada Vía Interoceánica (actual E-35, Perimetral Regional), vía que articula todas las parroquias del Nuevo Aeropuerto, a partir de esta vía se genera un eje comercial de ingreso principal al centro de la parroquia, pasando por el entorno de la plaza central hasta la calle Amazonas que se enlaza nuevamente con la E-35. Dadas las características de un desarrollo urbano creciente y la dinámica comercial y de servicios de la parroquia, el uso de suelo Múltiple (M), se mantiene hasta el PUOS-2016, aprobado mediante OM No. 127 el 25 de julio de 2016.

De acuerdo al Cuadro No. 12 de Uso de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad de la OM 127, son compatibles en uso de suelo Múltiple (M), los equipamientos, comercios y servicios de escala barrial, sectorial y zonal, incluso comercios de escala de ciudad y metropolitano (CM2 y CM4), así como las actividades económicas con tipología de Comercio Zonal, centros de diversión (CZ1A) (Bares, billares con venta de licor, cantinas, discotecas, salas de proyección para adultos).

#### Regulaciones Vigentes, Compatibilidades por Uso Principal de Suelo:

Uso Principal	Actividades económicas		
	Actividades /establecimientos	Prohibidas	Permitidas
Residencial urbano 3 (RU3)	Zonas de uso residencial en las que se permite comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial, zonal y metropolitano, industrias de bajo impacto.	Bares, billares con venta de licor, cantinas, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos (CZ1A). Las homologadas del PUOS y las constantes en el CIU.	
Múltiple (M)	Usos diversos residenciales, equipamientos, comercios y servicios de carácter barrial, sectorial zonal, de ciudad y metropolitanos e industrias de bajo impacto.		Bares, billares con venta de licor, cantinas, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos (CZ1A). Las homologadas del PUOS y las constantes en el CIU.

Fuente: STHV  
Elaboración: Equipo DMPPS

#### 3.2 Uso de suelo vigente PUOS 2016:

De acuerdo a los planos de uso de suelo constantes en el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), todos los lotes frentistas al acceso principal (calle Gonzalo Pizarro) hacia el parque central de la parroquia de Pifo se configura como un eje con uso de suelo Múltiple además de dos manzanas aledañas hacia el lado este del eje y alrededor de la plaza central de la parroquia.



Calle Gonzalo Pizarro, acceso desde la E-35



Calle Gonzalo Pizarro, eje comercial



Discoteca en la planta alta de un edificio



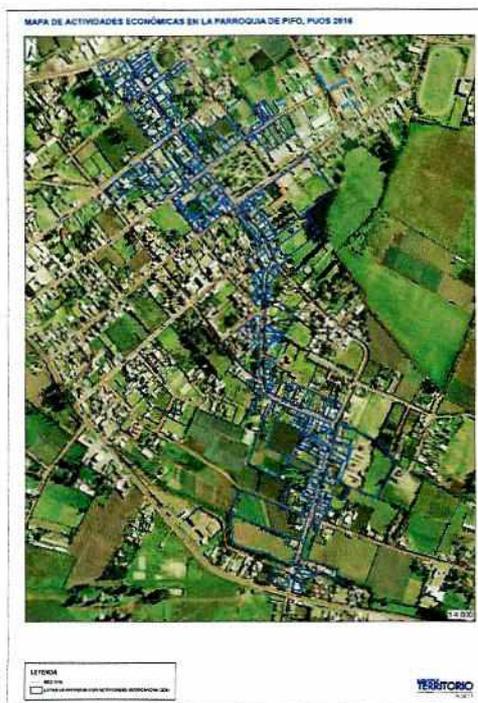
Parque central, continúa la calle Tulio Garzón

#### 4. Levantamiento de actividades económicas en el sector con uso de suelo Múltiple:

A partir de la E-35 (Perimetral Regional), partiendo del acceso principal, la calle Gonzalo Pizarro, que constituye el eje principal comercial de la parroquia, pasando la plaza central de la parroquia que continúa hacia el sur por la calle Tulio Garzón, se enlaza con la calle Amazonas hasta volver a enlazarse con la E-20. A lo largo de este eje comercial se cruza por varias calles transversales (Juan Mantilla, Rafael Delgado, Alfredo Gangotena, Francisco de Orellana y calle s/n) hasta la plaza central de la parroquia, las cuales también concentran una gran cantidad de actividades económicas.

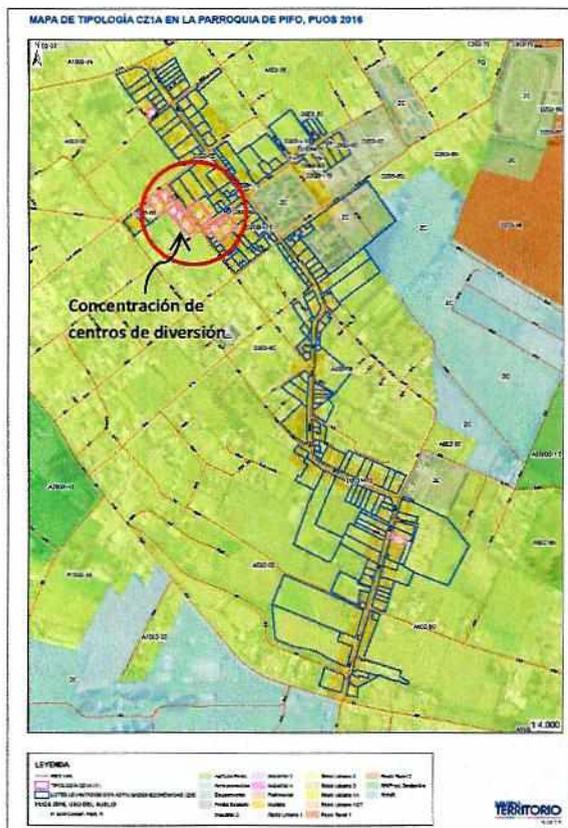
No. de predios (lotes)	Uso actual	Actividad económica	%
71	Vivienda, 4 lotes con locales vacíos y 4 lotes baldíos	Vivienda	34,47
135	Comercios, servicios y equipamientos	Equipamientos de servicios sociales y públicos, comercios y servicios de tipología barrial, sectorial y zonal	65,53
<b>Total</b>	206		100

De la información levantada por el GAD de Pifo en todo el sector central de la parroquia con uso de suelo Múltiple, de un registro total de 206 predios que representan el 100 % de lotes, de los cuales 71 (34,47 %) registran únicamente vivienda, 4 son lotes con locales sin ocupación y 4 son lotes baldíos. Lo que determina que 135 predios que representan el 65.53 %, tienen alguna actividad económica o equipamiento.



No.	No. Predio	No. de locales	Actividad Económica
1	113736	0	Bar discoteca, Karaoke, Oficina de la Coop. de Taxis Servi Turis
2	113638	1	Karaoke
3	220331	1	Karaoke, Vivienda
4	526737	4	Pizza, Servicio de taxis, Discoteca, Venta de audios
5	122766	2	Karaoke, Bar
6	105472	3	Karaoke, Discoteca/Karaoke, Discoteca
7	114245	3	Discoteca, Discoteca, Panadería y pastelería
8	671962	1	Billar y cantina
9	121730	3	Discoteca, Gimnasio, Centro PIKA
10	110790	11	Karaoke, Karaoke, Restaurante/Cantina, Discoteca, Billares, Restaurante/Cantina, Discoteca, Peña Bar, Frutería y legumbres, Balanceados, Discoteca
11	373849	2	Cantina, Tienda

Del registro de las LUAE entregadas en la parroquia de Pifo en el año 2016, se obtiene que 11 tienen como actividad económica: Actividades de preparación y servicio de bebidas para su consumo inmediato en discotecas (con suministro predominante de bebidas), es decir actividades con tipología CZ1A. No se encuentran registros de LUAE entregadas en el año 2017.



## 5. Descripción del problema:

Del total de predios (135) con alguna actividad económica o equipamiento, 11 (8 %) tienen tipología de Comercio zonal, centros de diversión (CZ1A) (Bares, billares con venta de licor, cantinas, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos) compatibles en uso de suelo Múltiple (M). En estos 11 predios se concentran 23 locales con actividades económicas de tipología de comercio zonal (CZ1A), que incluyen restaurantes con venta licor.

Considerando que de los 135 predios, 11 tienen actividad económica con tipología CZ1A, lo que determina que 124 predios (92 %), constituyen equipamientos de servicios sociales y públicos, comercios y servicios de tipología barrial, sectorial y zonal compatibles con uso de suelo Residencial urbano 3 (RU3).

De manera paralela al desarrollo de la parroquia, en los últimos años registra una creciente proliferación de conflictos sociales, principalmente vinculados al problemas de seguridad ciudadana (tráfico de estupefacientes, robo e inseguridad, violencia callejera, consumo de alcohol en el espacio público, ocupación arbitraria del espacio público con ventas ambulantes y estacionamientos); dinámicas que han generado polarizaciones entre los distintos grupos de interés (residentes, comerciantes y propietarios de los centros de diversión) y que están coadyuvando al desprestigio del sector y su consecuente pérdida de potencialidades vinculadas al turismo, la cultura y la conservación patrimonial, la residencia, el espacio público, entre otros aspectos.

Una de las causas que ha sustentado la proliferación de actividades económicas, que se sitúa al origen de los problemas descritos en el párrafo anterior, está relacionada a los usos de suelo vigentes en el eje principal de acceso al centro de la parroquia, y dos manzanas aledañas al este eje, codificado en el PUOS como Múltiple (M) también presente en torno a la plaza central, que conlleva una gama de usos permitidos o compatibles como bares, billares con venta de licor, cantinas y discotecas; en definitiva establecimientos de diversión nocturna que, en vista de su alta concentración, están generando efectos colaterales indeseados que inciden en una disminución de la calidad de vida y en repercusiones en otros sectores económicos.

Cabe mencionar además, el incumplimiento de las distancias establecidas como condiciones específicas para la implantación de actividades de uso comercial y de servicios de los centros de diversión que corresponden a la categoría CZ1A, con relación a los equipamientos sociales, de educación y salud tanto barriales, sectoriales, zonales y de ciudad y metropolitanos, establecidas en el anexo del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), de la OM 127.

## 6. Propuesta de cambio de uso de suelo:

Los justificativos de la propuesta parten o tienen su sustento principal en el PMDOT, en los contenidos del Plan Estratégico de Desarrollo y en el análisis de las actividades económicas implantadas en el territorio, de lo cual se establece:

### Objetivo 3.1:

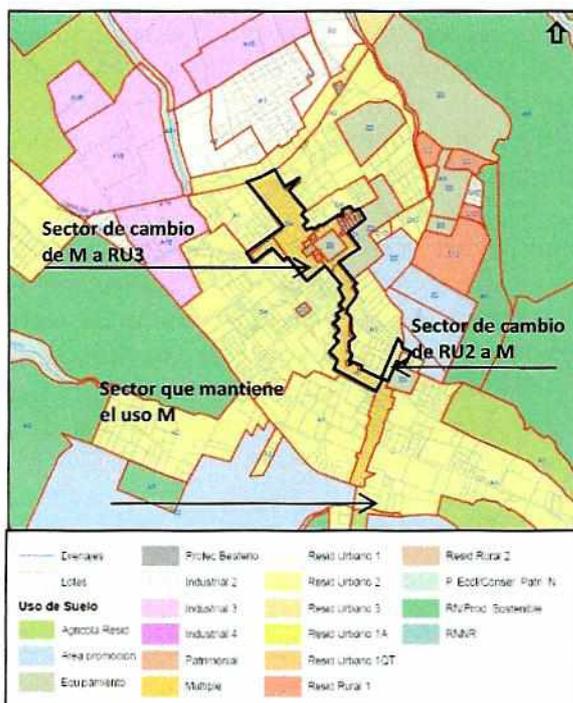
*La equidad territorial es una prioridad del gobierno local, para lo cual el municipio trabaja en el desarrollo productivo endógeno de sus zonas rurales, urbano marginal y urbano de manera incluyente, integral y sostenible.*

### Política 4 - Escala Zonal

*Constitución de una estructura multinodal de subcentralidades urbanas de equipamientos que favorezcan la densificación del tejido urbano existente y garanticen el acceso a servicios en todo el territorio urbanizado.*

### 6.1 Territorialización de la Política:

Las sub centralidad de Pifo (SUB-PIFO, PMDOT) que comparten una condición común con otras parroquias rurales y es el aumento de la densidad poblacional en los sectores más consolidados del área metropolitana, cada una de ellas está estrechamente vinculada con la realidad urbana específica de su dominio. Responden a la especificidad del contexto urbano en que se ubican en la dimensión de lo territorial, en la oferta de servicios y equipamientos existentes y deseables, y en la caracterización social. Se constituyen como el centro principal de cada zona.



### 6.2 Descripción de la propuesta:

El cambio de uso de suelo de Múltiple (M) a Residencial urbano 3 (RU3), contribuirá a reducir la saturación de actividades económicas de diversión, entretenimiento y recreación en un sector cuya vocación comercial se ve mermada por los constantes conflictos sociales, y que trascienden el ámbito de los espacios públicos en vista de que se desarrollan y ocurren igualmente en predios privados, precautelando el justo equilibrio que requiere mantenerse con la vocación turística y económica del sector.

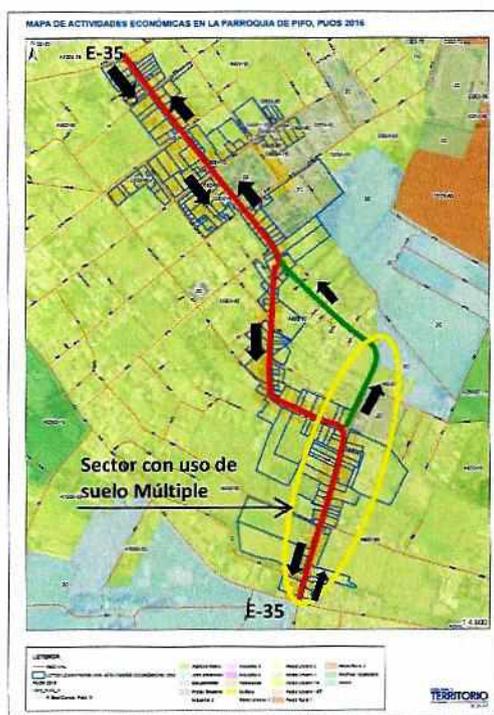
Su ubicación geográfica privilegiada, la vocación como centro parroquial, la cercanía al equipamiento metropolitano del Nuevo Aeropuerto Mariscal Sucre, el desarrollo de un importante sector industrial, comercial, cultural,

turístico y de nuevos asentamientos humanos, así como las conexiones con el sistema vial principal, configuran a esta parroquia como una centralidad local.

El sector propuesto para cambio de uso de suelo Múltiple (M) a Residencial urbano 3 (RU3), es el tramo comprendido a partir del acceso desde la E-35 (perimetral Regional) por la calle Gonzalo Pizarro, continuando por esta hasta la calle Tulio Garzón, hasta el enlace con la calle Amazonas, a partir de este punto se mantiene la calle Amazonas con el uso Múltiple (M).

Además se propone extender un tamo del eje Múltiple, es decir los lotes frentistas de la calle Amazonas a partir de la calle Tulio Garzón continuando hacia el norte hasta el cambio de dirección de esta calle, cambiar de RU2 a Múltiple, con la finalidad de mantener un eje en el cual se puedan implantar los nuevos centros de diversión y actividades económicas compatibles con este uso de suelo (tipología CZ1A) y aquellas actividades que por efecto del cambio de uso de suelo a RU3 no puedan seguir funcionando.

Las condiciones urbanísticas actuales de este sector se caracteriza por ser una zona con baja consolidación de viviendas y comercios, la extensión propuesta cambia el uso de suelo de Residencial urbano 2 (RU2) a Múltiple (M), propuesta que permitiría planificar el espacio público, zonas de estacionamientos, la circulación vehicular y peatonal, la imagen y el paisaje urbano, la adecuada implantación y construcción de nuevos establecimientos que garanticen el cumplimiento de las regulaciones y normativas requeridas para el buen funcionamiento de las actividades económicas tipificadas como CZ1A.



## 6.2 Movilidad y conectividad:

El eje de movilidad se presenta como un eje transversal dentro de la parroquia, ya que el mismo está en la capacidad de permitir el desplazamiento libre, de comunicación y distribución con otros sectores de la parroquia, convirtiéndose en un elemento dinamizador y articulador dentro y fuera del territorio.

La conectividad con el sistema vial principal configuran este sector de análisis y en particular el eje de uso Múltiple (calle Amazonas), como un sector comercial y turístico, ya que se crea una articulación vehicular directa con la E-35, y los sectores consolidados, así como con la plaza central de la parroquia.

Fuente: STHV  
Elaboración: Equipo DMPPS

### Conclusiones:

Considerando que de los 206 (100 %) predios levantados, 71 (34,47 %) registran únicamente vivienda, 4 son lotes con locales sin ocupación y 4 son lotes baldíos, 124 (60,19 %), constituyen equipamientos de servicios sociales y públicos, comercios y servicios de tipología barrial, sectorial y zonal compatibles con uso de suelo Residencial urbano 3 (RU3), y solamente el 5,34 % que equivale a 11 predios están clasificados dentro de las actividades económicas CZ1A.

El levantamiento de actividades económicas en el sector con uso de suelo Múltiple, 11 predios se concentran 23 locales con actividades económicas de tipología de comercio zonal (CZ1A), los cuales provocan conflictos sociales que contribuyen al desprestigio del sector y su consecuente pérdida de potencialidades vinculadas al turismo, la cultura y la conservación patrimonial, la residencia, el espacio público, es necesario considerar una revisión del uso de suelo vigente en el sector, que permita una mejor distribución y desconcentración de estas actividades.

En función de las condiciones urbanísticas actuales del sector en el cual se propone el cambio de uso de suelo, se caracteriza por ser una zona con baja consolidación de viviendas y comercios, la extensión propuesta cambia el uso de suelo de Residencial urbano 2 (RU2) a Múltiple (M), propuesta que permitiría planificar el espacio público, zonas de estacionamientos, la circulación vehicular y peatonal, la imagen y el paisaje urbano.

A partir de la configuración de este eje vial con uso Múltiple en la calle Amazonas y la conectividad de esta última con el sistema vial local y principal, permite una articulación vehicular directa con la E-35, lo que configura este sector como un nuevo polo de desarrollo para actividades comerciales, de diversión y turísticas.

Arq. Pablo Ortega  
**Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo**  
**Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda**

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	P. Ortega	DMPPS	2017-08-14	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN USO DE SUELO MÚLTIPLE - PARROQUIA PIFO						
NUM_PREDIO	PREDIO	NUM_LOCAL	NOMBRE DEL LOCAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA	NOMBRE CALLE	NUM_PISOS
651969	0	0	No es local comercial	No es local comercial borrar	s/n	0
121677	0	0	Pizzeria	Local sin nombre	s/n	0
116233	0	0	No es local comercial	No es local comercial borrar	s/n	0
102934	0	0	Comida rápida	Salchipapas, CDs, Comida de perro, panadería, carnicos	s/n	0
116860	0	0	Virgen del Quinche	Mini Market	s/n	0
651970	0	0	No es local comercial	No es local comercial borrar	s/n	0
113736	0	0	O'izi Bar, Servi Turis	Bar discoteca, Karaoke, Oficina de la Coop Taxis Servi Turis	s/n	0
120250	0	0	Servicio Turismo Comunitario	Servicio de taxis y busetas	s/n	0
377127	0	0	No es local comercial	No es local comercial borrar	s/n	0
114267	1	0	Terreno baldío	Lote baldío	s/n	0
368815	1	1	Iglesia, Local vacío	Iglesia	IGNACIO JARRIN MERA - ESTE	1
113638	1	1	Cristuam Bars	Karaoke	FRANCISCO DE ORELLANA - ESTE	1
369273	1	0	Parqueadero	Parqueadero	ALFREDO GANGOTENA - ESTE	0
105790	1	4	Local sin nombre, Local sin nombre, Los pollos del gordo Alberto, Electro hogar	Tatuajes, Shawarma, Restaurante, Venta de electrodomesticos	FRANCISCO DE ORELLANA - OESTE	1
102805	1	2	Local S/N, Cafeteria Thiago	Venta de accesorios de celular y, Cafeteria	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
111578	1	1	Compucel	Accesorios de celulares	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
105887	1	0	Vivienda	Vivienda	ALFREDO GANGOTENA - ESTE	0
537784	2	0	Vivienda	Vivienda	ALFREDO GANGOTENA - ESTE	0
113241	2	3	Librería, Ferrtaeria, Cebicharia Delicias	Venta de libros, FV, Comida costeña	FRANCISCO DE ORELLANA - ESTE	1
102150	2	3	Germany, Sonny, Local sin nombre	Salón de belleza, Servicio técnico, Frutería	FRANCISCO DE ORELLANA - OESTE	1
618680	2	4	Compucel, Bystolophone, Pafiaterds Potolin, El Cinenton	Panadería y bebidas, Accesorios de celulares, Venta de pañales, Art.de primera necesidd	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
220331	2	1	Karaoke, vivienda	Karaoke, Vivienda	IGNACIO JARRIN MERA - ESTE	1
54901	2	1	Global Renta car	Alquiler de carros	ALFREDO GANGOTENA - ESTE	1
108915	2	0	Vivienda	Vivienda	IGNACIO JARRIN MERA - OESTE	0
102803	2	1	Virgen del Quinche	Supermercado	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
116587	3	0	Vivienda	Vivienda	FRANCISCO DE ORELLANA - OESTE	0
526737	3	4	Local s/n, COOP. Taxi 20 de enero, Local s/n, Local s/n	Pizza, Servicio de taxis, Discoteca, Venta de audios	IGNACIO JARRIN MERA - ESTE	1
122766	3	2	Local s/n, NUNAMALTA	Karaoke, Bar	IGNACIO JARRIN MERA - OESTE	1
537782	3	0	Vivienda	Vivienda	ALFREDO GANGOTENA - ESTE	0
116223	3	2	Local sin nombre, Floristeria Jennys	Cafeteria, Venta de flores, Vivienda	FRANCISCO DE ORELLANA - ESTE	1
537840	3	1	La Parada	Abarrotes	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
618680	3	3	Fashion Silvia, Papitas y más, DN Soluciones	Almacén de ropa, Comida rápida, Mantenimiento y venta de computadoras	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
618816	3	1	VIVIENDA, Local s/n	Vivienda, Local	ALFREDO GANGOTENA - ESTE	0
54902	4	4	Local vacío, Local s/n, Local vacío, Local s/n	Local vacío, Bodega viveres, Internet, Abarrotes	ALFREDO GANGOTENA - ESTE	1
116584	4	2	Local s/n, Bodega de cerveza	Cyber/servicio técnico, Venta de cerveza	IGNACIO JARRIN MERA - OESTE	1
119613	4	3	Local sin nombre, Cebicheria altamar, Local sin nombre	Sastrería, Comida costeña, Restaurante	FRANCISCO DE ORELLANA - OESTE	1
106295	4	1	Vivienda, Miriam Guerrero	Vivienda, Peluquería	FRANCISCO DE ORELLANA - ESTE	1
526732	4	1	Local s/n	Rep. Maq. SINGER	IGNACIO JARRIN MERA - ESTE	1



NUM_PREDIO	PREDIO	NUM_LOCAL	NOMBRE DEL LOCAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA	NOMBRE CALLE	NUM_PISOS
102141	10	10	Bazar Hermanos JI, Local S.N, El Valle, Local S.N, Local S. N, Almacén VSG, Matrix, Papelca, Cellmark, Panadería El Rey	Bazar y papelería, regalos, Sala de recepciones, Centro odontológico, Confecciones, Almacén de ropa, electrodomésticos, Peluquería, Bazar y papelería, regalos, Accesorios de teléfonos, Panadería y pastelería	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
113019	10	4	Comercial Oña, Naturals Garden, Tercera los Compadres, Comercial San Luis	Bazar, Medicina Natural, Carnisería, Distribución de artículos de aseo personal	GONZALO PIZARRO - ESTE	2
530966	10	2	Local sin nombre, Local sin nombre	Lácteos, Venta de ropa y más	ALFREDO GANGOTENA - OESTE	1
102935	11	7	Artefacta, Local S.N, Video Club, Variedades Cardenisse, Asadero Jazmin, Novedades Natasha, La Perfección	Electrodomésticos, Venta de ropa china, Videos y películas, Bazar, Restaurante, Abarrotes, Peluquería	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
106324	11	2	Asadero Anita, Asadero Don Gato	Restaurante, Restaurante	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
106276	11	1	Comidas típicas Concueto	Picantería	ALFREDO GANGOTENA - OESTE	1
106323	12	5	Soto Delicias, Cafetería D'Carlo, Tía Cecy comercial, Local S/N, Cell Market	Comida rápida, Cafetería, Productos alimenticios y ferretería, Tercena, Venta de accesorios telefónicos y cabinas	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
110697	12	3	LOCAL S.N, Compucel, Local S.N	Papelaría y otros, Accesorios de celulares, Frutería	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
527037	12	2	Local sin nombre, Local sin nombre	Restaurante, Restaurante	ALFREDO GANGOTENA - OESTE	1
527038	13	0	VIVIENDA	Vivienda	ALFREDO GANGOTENA - OESTE	0
351121	13	4	Bazar y papelería Genesis, Mega System, Local S/N, Tercena Las Marías	Bazar y papelería, Servicio Técnico, Venta de mochilas, calzado y carteras, Tercena	GONZALO PIZARRO - ESTE	2
114227	13	5	Local S.N, Calzado Santiago, Comercial Verito, Local S.N	Almacén de ropa y calzado, Venta de calzado, Venta de ropa	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
0	14	2	Medias Roland, Almacenes Lucita	Lencería, Venta de ropa	GONZALO PIZARRO - ESTE	2
110789	14	2	LOCAL VACIO, Local sin nombre	Local vacío, Restaurante /cantina	ALFREDO GANGOTENA - OESTE	1
116236	14	6	Comercial Dina, M Y M, Farmacia Miranda, Panificadora Aren, Microbodega Rossy, Compusell	Venta de ropa y calzado, Venta de ropa y calzado, Venta de medicamentos, Pan y pastas, Abarrotes, Accesorio de celulares	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
0	15	1	Caricias	Lencería	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
119960	15	3	Comercial Oña, Local S.N, Local S.N	Supermercado, Venta de ropa y calzado, Venta de ropa y calzado	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
0	16	2	Papelaría Karina, Cebtro estético	Bazar y papelería, Peluquería	GONZALO PIZARRO - ESTE	2
530970	16	1	Ropitas Melanie	Pañales y otros	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
0	17	2	Local S/n, Restaurante Esperncita	Abarrotes, Restaurante	GONZALO PIZARRO - ESTE	2
107062	17	2	Burger Jr, Mini mercado Pifo	Comida rápida, Tienda de abarrotes	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
3520565	18	5	Irmio Estilos, Espuma y pañales, Comercial Jrdán René, Rexpan, Clínica odontológica	Peluquería, Micromercado, Venta de ropa, Panificadora, Atención médica	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
114225	18	5	Centro de copiado DGI, Balanceados Paty, Karol peluquería, Local S/N, Local S/n	Imprenta, Alimento para animales, Peluquería, Frutas y legumbres, Venta de agranel	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
122960	19	2	Diferencia, Christian Artículos	Venta de ropa, calzado y lencería, Venta de electrodomésticos	GONZALO PIZARRO - ESTE	2
257705	19	4	Ruiz Shopin, Sanz Peluquería, Venta al por mayor, Local S.N	Bazar, Peluquería y estilismo, Huevos, Minicafetería	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
119595	20	2	Claro, Local S.N	Accesorios de telef., Tienda de abarrotes	GONZALO PIZARRO - OESTE	0

NUM_PREDIO	PREDIO	NUM_LOCAL	NOMBRE DEL LOCAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA	NOMBRE CALLE	NUM_PISOS
433992	20	3	Ciber café, Farmaredes, PASAJE: Ginecología y Odontología	Cafetería y centro de computo, Farmacia, Atención médica	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
121674	21	3	Local S. N, Fundación Visual, Local S. N	Panadería, Ayuda Social, Frutería y otros	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
433993	21	4	Local Vacío, Sala de belleza Mary, Marmolería el Cisne, Farmacias económicas	Local Vacío, Peluquería, Lápidas, Farmacia	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
521792	22	2	Filpaza, Panificadora Pifo	Almacén de ropa, Pan y tortas	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
104443	22	3	Multiplásticos distribuidor, Chifa Niño Andy, Panadería Aleus	Venta de plásticos, Restaurante, Panadería y pastelería	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
102151	23	3	Gatea, Botones, Chocomanía	Ropa de niño, Insumos de confección, Cevichochos	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
106270	23	2	Zapatería Acosta, Comercial Guaranda	Arreglo de calzado, Venta de ropa y más	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
618817	24	2	Consultorio médico San Jose, Local S/N	Atención médica, Venta accesorios celular y cabinas	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
110673	24	4	La esquina floral, Lavandería Dry, Las parrilladas Pifo, Local vacío	venta de flores, Lavado de ropa, Comida, Venta de cobijas	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
152516	25	0	SOLAR VACIO	Lote vacío	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
118284	25	2	Peluquería Hms. Gómez, Local S/N	Peluquería, Abarrotes	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
104548	26	4	Telas y tijeras, Zona Pc, Local S/N, Tercena el Favotiro	Sastrería, Venta de computadoras, Venta de frutas y legumbres, Tercena	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
106334	26	2	Local S. N, Local S. N	almacén de ropa, Bazar	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
111870	27	2	Local S. N, Local S. N	Tienda de abarrotes, Bazar y taller de costura	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
608742	27	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
106280	28	4	Bazar Vicky, Local S. N, Local S. N, Makrocel	Bazar y papelería, Taller de motos, Gabinete de belleza, Internet	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
645683	28	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
119695	29	1	Marisol	Peluquería	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
116257	29	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
122301	30	2	VIVIENDA, Local vacío, Pinchos	Vivienda, Local vacío, Pícantería	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
436357	30	1	Tapicería	Confección y reparación	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
436359	31	4	Local S. N, Local S. N, Ofertas y remates, Local S. N	Tienda de abarrotes, Foto estudio, Compra venta y comisión, Panadería	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
280089	31	4	Local sin nombre, Local vacío, Local vacío, Local sin nombre	Restaurante, Local vacío, Local vacío, Bazar	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
426184	32	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
0	32	1	Local sin nombre	Asadero de Chanchos	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
0	33	1	Hornados Sambita	Hornados y caldos	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
1223452	33	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
223194	34	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
118283	34	2	Local sin nombre, Local sin nombre	Sastrería, Carnisería	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
587908	35	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
111204	35	3	Local vacío, Papelería Mil Colores, Vidriería Dal Vic	Local vacío, Papelería y Servicio de internet, Vidriería	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
792985	36	2	Paty Peluquería, Papelería M&K	Peluquería, Papelería	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
108630	36	2	Local vacío, Local sin nombre	Local vacío, Abarrotes	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
108628	37	1	Local vacío	Local vacío	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
792986	37	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
108631	38	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
106269	38	0	Local sin nombre	Abarrotes	GONZALO PIZARRO - OESTE	0

NUM_PREDIO	PREDIO	NUM_LOCAL	NOMBRE DEL LOCAL	ACTIVIDAD ECONOMICA	NOMBRE CALLE	NUM_PISOS
108633	39	0	Vivienda	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
111205	39	1	VULCANIZADORA	Enlantaje	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
108629	40	0	Vivienda	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
597254	40	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
1245285	41	1	Consultorio dental	Atención odontológica	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
631116	41	1	VIVIENDA, CEDISA	Vivienda, Centro Agropecuario	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
121178	42	1	Local sin nombre	Abarrotes	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
117506	42	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
113515	43	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
230054	43	1	Electrica MIS, Vivienda	Estructuras metálicas, Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
3537448	44	1	CARPINTERIA, VIVIENDA	CARPINTERIA, VIVIENDA	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
111876	44	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
111285	45	1	Picantería 45	Picantería	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
271087	45	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
108739	46	1	Local sin nombre	Comida rápida	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
106335	46	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
224328	47	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
113513	47	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
621349	48	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
118923	48	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
113080	49	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
102412	49	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
357999	50	2	Local vacío, Local sin nombre	Local vacío, Picantería	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
106434	50	0	SOLAR VACIO	Solar vacío	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
105743	51	1	VIVIENDA, VIVERES CRISTIAN	Vivienda, Viveres	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
372941	51	3	VIVIENDA, Local vacío, Local sin nombre, Picantería,	Vivienda, Local vacío, Abarrotes, Comida preparada,	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
102411	52	4	Local vacío, Local vacío, Local vacío, Local vacío	Vivienda, Terreno vacío	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
121965	52	1	LAVANDERIA SARAHÍ, VIVIENDA	Lavado de ropa	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
121966	53	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
632018	53	2	Local sin nombre, Local sin nombre	Servicios tributarios, Tienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
120131	54	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
632016	54	0	Vivienda	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
102384	55	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
117502	55	0	Vivienda	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
619713	56	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
373843	56	1	Local vacío	Local vacío	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
120251	57	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
373843	57	2	Local vacío, Local vacío	Local vacío, Local vacío	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
131016	58	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
225804	58	2	Iglesia, Local vacío	Iglesia, Local vacío	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
130821	59	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
225805	59	3	Local sin nombre, Local sin nombre, Local vacío	Centro de computo, Tienda, Local vacío	GONZALO PIZARRO - ESTE	1

NUM_PREDIO	PREDIO	NUM_LOCAL	NOMBRE DEL LOCAL	ACTIVIDAD ECONOMICA	NOMBRE CALLE	NUM_PISOS
225806	50	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
204493	60	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
121967	61	1	Local sin nombre, VIVIENDA	Confeccion de ropa deportiva, Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
373849	61	2	Local sin nombre, Local sin nombre	Cantina, Tienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
120132	62	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
373852	62	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
374635	63	2	Local sin nombre, Local vacio	Comida rápida, Local vacio	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
121285	63	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
133390	64	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
373857	64	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
122009	65	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
373863	65	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
373867	66	1	Depósito Calluma Cerveza	Venta de licor	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
114775	66	1	Local sin nombre, vivienda	Abarrotes, Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
111935	67	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
646710	67	1	Talabarteria	Monturas	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
373874	68	1	Deposito de huevos	Venta de huevos	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
373870	68	1	Local sin nombre	Abarrotes	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
430265	69	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
373877	69	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
0	70	0	TERRENO VALIDO	Lote valdido	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
430269	70	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
430277	71	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - OESTE	0
430194	71	0	TERRENO VALIDO	Lote valdido	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
430196	72	3	Local sin nombre, Local sin nombre	Tienda, Caninas telefónicas, Papelería	GONZALO PIZARRO - ESTE	1
602553	73	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
430198	74	0	VIVIENDA	Vivienda	GONZALO PIZARRO - ESTE	0
430202	75	1	Local sin nombre	Ferretería	GONZALO PIZARRO - ESTE	1