

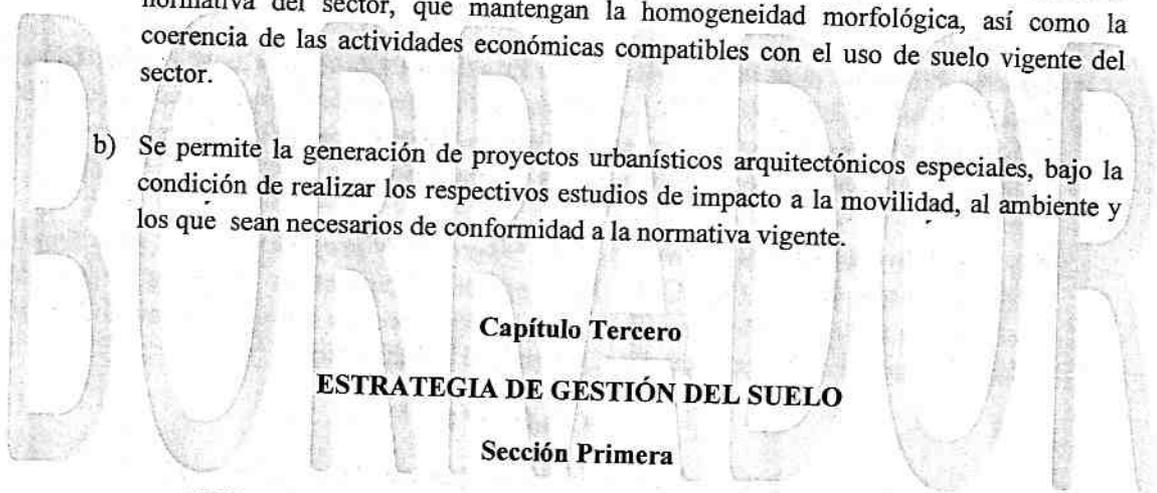
- a) Previo a cualquier proyecto donde no se presenten procesos previos de urbanización y vaya a ser transformado para incorporarse a la estructura urbana existente, deberá garantizar la dotación de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

Art. 36.- Normas específicas para la gestión de sectores de renovación.- La gestión de las unidades se realizará mediante las siguiente norma generale:

- b) Se permite la implementación de proyectos urbanos y arquitectónicos de acuerdo a la normativa del sector, así como las actividades económicas que sean compatibles con el uso de suelo vigente que mejoren la infraestructura vial, servicios públicos, espacio público y equipamientos y que mejoren la imagen urbana del sector.

Art. 37.- Normas específicas para la gestión de sectores de sostenimiento.- La gestión de las unidades se realizará mediante las siguiente normas generales:

- a) Se permite la implementación de proyectos urbanos y arquitectónicos de acuerdo a la normativa del sector, que mantengan la homogeneidad morfológica, así como la coherencia de las actividades económicas compatibles con el uso de suelo vigente del sector.
- b) Se permite la generación de proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, bajo la condición de realizar los respectivos estudios de impacto a la movilidad, al ambiente y los que sean necesarios de conformidad a la normativa vigente.



Capítulo Tercero

ESTRATEGIA DE GESTIÓN DEL SUELO

Sección Primera

OBJETIVOS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

Art. 38.- Objetivos de la estrategia de gestión urbanística y de suelo.- Son objetivos de la estrategia de gestión urbanística y de suelo facilitar y promover la ejecución del modelo de ordenamiento territorial propuesto en el Plan Especial, mediante el uso de instrumentos de gestión territorial y del financiamiento del desarrollo urbano que permitan implementar los programas y proyectos programados, así como de asegurar la participación justa del DMQ en los beneficios generados por la norma urbanística.

Con el fin de lograr un desarrollo urbano coherente con la capacidad de carga del territorio, tanto del aspecto físico ambiental, así como precautelar los asentamientos humanos en zonas de riesgo se establecen las siguientes actuaciones estratégicas de la gestión del suelo:

- a) Definir programas y proyectos para asegurar la correcta dotación de sistemas públicos de soporte acordes a la implementación por fases;
- b) Instrumentación de las actuaciones urbanísticas y definición de mecanismos de viabilidad financiera.
- c)

049

Sección Segunda

PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL PLAN ESPECIAL ZONA CENTRAL DE PIFO

Art. 39.- Fases para la ejecución de los Programas y proyectos para el Plan Especial Zona Central de Pifo (PEZCP).- Los programas y proyectos a ejecutarse en el PEZCP tendrán un cronograma de implementación a diez (10) años a partir de la sanción de la presente ordenanza, distribuidos en fases de ejecución, las cuales se detallan en el cuadro No.7 descrito a continuación.

Cuadro N° 7

Simbología para las fases de ejecución de los programas PEZCP

Fase	Nivel de prioridad	Cronograma de implementación
1	Prioridad 1 y 2	Año del 1 al 5
2	Prioridad 3 y 4	Año 6 al 10

Art. 40.- Prioridad para la ejecución de los Programas y proyectos para el Plan Especial Zona Central de Pifo (PEZCP).- Los programas y proyectos a ejecutarse en el PEZCP contenidos en las fases descritas en el artículo anterior tendrán una prioridad en su ejecución, las cuales se detallan en el cuadro No. 8 descrito a continuación.

Art. 41.- Prioridad para la ejecución de los Programas y proyectos para el Plan Especial Zona Central de Pifo (PEZCP).- Los programas y proyectos a ejecutarse en el PEZCP contenidos en las fases descritas en el artículo anterior tendrán una prioridad en su ejecución, las cuales se detallan en el cuadro No. 8 descrito a continuación.

Cuadro N° 8

Simbología de las prioridades para la ejecución de programas PEZCP

Prioridad puntaje	Prioridad	Definición Técnica	Definición Económica
1.1-4	Muy Alta	Determinante para desarrollo urbano y objetivos estratégicos	Determinante para comunidad
2.1 - 3	Alta	Importante para desarrollo urbano y objetivos estratégicos	Importante para comunidad
1.1-2	Media	Medianamente importante para Objetivos estratégicos	Medianamente importante
1	Baja	Sin injerencia en objetivos estratégicos	No es considerado por comunidad

Art. 42.- Programas para el Plan Especial Zona Central de Pifo.- En base a los objetivos estratégicos del Plan Especial Zona Central de Pifo, en el marco del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Estrategia de Resiliencia para el Distrito Metropolitano de Quito, se establecen los programas y proyectos territorializados con sus respectivos responsables de diseño y ejecución, detallados en el siguientes cuadro:

Cuadro N° 9

Cuadro No. 9 Listado general de programas y proyectos (no priorizados)

No.	Programa/Proyecto	Responsables
1	Proyecto de implementación de la zona de pacificación o zona 30.	STHV Adm. Zonal Sec. De Movilidad EPMMOP
2	Programa de optimización y mejoramiento de la estructura vial de la zona central de Pifo.	STHV Adm. Zonal Sec. De Movilidad EPMMOP
3	Proyecto de construcción de ciclo vía.	STHV Adm. Zonal Sec. De Movilidad EPMMOP
4	Programa de optimización para el uso de las áreas verdes y equipamientos de propiedad pública.	STHV Adm. Zonal EPMMOP
5	Programa de agricultura urbana (huertos urbanos) y turismo agroecológico.	Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, CONQUITO-AGRUPAR
6	Parque Recreativo Calluma.	Adm. Zonal EPMMOP
7	Parque Recreativo Primavera Centro.	Adm. Zonal EPMMOP
8	Plaza San Javier	Adm. Zonal EPMMOP
9	Parque Recreativo Oriente	Adm. Zonal EPMMOP
10	Programa de arborización y recuperación de canales de riego.	Adm. Zonal EPMMOP Secretaría del Agua, Junta de Regantes

Sección Tercera

INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y DEFINICIÓN DE MECANISMOS DE VIABILIDAD FINANCIERA

Art. 43.- Instrumentos de planeamiento y gestión de suelo aplicados al área del Plan Especial Zona Central de Pifo.-El plan especial Zona Central de Pifo utilizará los siguientes instrumentos urbanísticos con la finalidad de viabilizarla adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de los objetivos del plan especial:

1. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y beneficios.
2. Instrumento para intervenir en la morfología urbana y la estructura predial.
3. Instrumentos para regular el mercado de suelo.
4. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.
5. Instrumentos para la gestión del suelo en asentamientos de hecho.

: 048

Art. 44.- Financiamiento del Plan.- La viabilidad financiera del Plan Especial Zona Central de Pifo, se utilizarán los siguientes instrumentos:

- a) Concesión Onerosa de Derechos (COD)
- b) Contribución Especial por Mejoras (CEM)
- c) Fondos Municipales a través de los presupuestos participativos en el A.Z. Tumbaco.
- d) Fondos Municipales a través de los presupuestos destinados a las Empresas Públicas Metropolitanas.

Estos instrumentos se aplicaran simultánea y progresivamente tomando en cuenta la referencia generada en el modelo de gestión del plan y su manejo que estará a cargo del Gestor del Plan Especial.

De existir nuevas formas de financiamiento durante la consolidación del plan estas podrán ser incorporadas siendo el Gestor del Plan Especial el encargado de reglamentar dicho instrumento así como su incorporación al sistema de reparto financiero en base a la normativa vigente para el efecto.

Art. 45.- Suelo creado por redistribución del COS-TOTAL.- En lotes que se encuentren dentro del límite geográfico de este plan y que contengan afectaciones viales, podrán entregar el suelo donde se desarrollen dichas afectaciones a favor de la Municipalidad, a cambio de transferir el total del potencial edificatorio (COS TOTAL) del área afectada, a otro sector del mismo terreno donde se desarrolle un proyecto, sin que medie pago alguno entre las partes. Esta transferencia se la realizará mediante un acuerdo debidamente legalizado entre el propietario del lote y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gestionado a través del Gestor del Plan Especial.

Art. 46.- Distribución territorial de los costos del Plan Zona Central de Pifo.- La distribución de los costos para la ejecución de los programas y proyectos del Plan Zona Central de Pifo se realizará conforme a los siguientes niveles territoriales:

- a) **Nivel del Distrito Metropolitano de Quito.-** Conformado por todo el territorio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- b) **Nivel Local:** Conformado por el área geográfica del Plan Especial Zona Central de Pifo.

Art. 47.- Gestión del Plan Especial.- Se delega a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la Gestión del Plan Especial, la cual elaborará los respectivos procesos administrativos, que permitan coordinar y viabilizar la ejecución de lo previsto en el presente plan.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Las entidades municipales competentes en materia de planificación presupuestaria, en coordinación con el Gestor del Plan Especial, en función de la planificación establecida en el presente instrumento, asignarán el presupuesto respectivo para la ejecución de los programas y proyectos según las fases y prioridades establecidas.

SEGUNDA.- Las entidades municipales actualizaran sus bases de datos conforme a lo establecido en la presente ordenanza.

TERCERA.- La sanción de la presente ordenanza constituye el anuncio del proyecto para toda el área geográfica que cubre el Plan Especial Zona Central de Pifo.

CUARTA.- En cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad se establece un plazo de 3 años a partir de la sanción de la presente ordenanza, para la ejecución de obras y de urbanización conforme a la normativa vigente, a los lotes bajo el instrumento de declaración de desarrollo y construcción prioritaria. De no desarrollarse ningún proyecto en el transcurso de este tiempo el Operador Urbano notificará al Concejo Metropolitano con el fin de que ese lote o lotes sean rematados según lo establece la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS).

QUINTA.- Para los sectores del plan que por efecto del cono de aproximación del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, donde se permita una altura mayor a tres pisos, deberán presentar un informe previo de la autoridad competente en materia de aeronáutica.

SEXTA.- Para los aspectos no regulados en esta Ordenanza, rigen las disposiciones de carácter general contenidas en los códigos municipales para el Distrito Metropolitano de Quito y las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: En el plazo de 90 días a partir de la sanción de la presente ordenanza la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda conformará la Unidad de Gestión del Plan Especial Zona Central de Pifo y delegará sus funciones respectivas.

SEGUNDA: En el plazo de 90 días a partir de la sanción de la presente ordenanza la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá la resolución administrativa respectiva, que permita el incremento de un piso en base a lo dispuesto en la presente ordenanza y el suelo creado por redistribución del COS TOTAL.

QUINTA.- Encárguese a la EPMMOP, en un plazo de 6 meses a partir de la sanción de esta ordenanza, presentar en la planificación a corto, mediano y largo plazo para diseño, presupuesto y construcción de las obras delegadas en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

ANEXOS:

Anexo 0.- Plano de Ubicación del Plan Especial en la Parroquia de Pifo.

Anexo 1.- Plano de Delimitación geográfica del Plan Zona Central de Pifo.

Anexo 2.- Plano del Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana.

Anexo 3.- Plano de la Red Verde Urbana, Ciclovía y Corredor Ecológico

Anexo 4.- Plano del Sistema de Equipamientos.

Anexo 5.- Plano del Sistema Vial.

Anexo 6.- Plano de Piezas urbanísticas

Anexo 7.- Planos de Piezas Urbanísticas

Anexo 8.- Plano de Clasificación del suelo

Anexo 9.- Plano de Tratamientos urbanos y rurales.

Anexo 10.- Plano de Usos de suelo

Anexo 11.- Plano de Condiciones de Ocupación y Edificabilidad (zonificación).

Anexo 12.-Memoria Técnica del Plan Especial Zona Central de Pifo.

BORRADOR

Oficio N°: SG- **C374**
Quito D.M., 02 JUL 2019
TICKET GDOC: 2019-036276

Doctor
Jorge Yunda Machado
ALCALDE METROPOLITANO
Presente. -

Asunto: Información Proyecto de Ordenanza "plan Especial de la Zona Centro de Pifo (PEZCP).

De mi consideración:

Por medio del presente en atención al oficio No. A 0201 de 10 de mayo de 2019, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, ex Alcalde Metropolitano, mediante el cual remite el proyecto de Ordenanza "Plan Especial de la Zona Central de Pifo (PEZCP)", para que sea puesto en conocimiento de la Comisión Permanente que corresponda, previo tratamiento en el seno del Concejo Metropolitano; al respecto me permito manifestar a usted que la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074 de 08 de marzo de 2016, en su artículo 13, manifiesta lo siguiente:

"(...) Artículo 13.- Procedimiento para el tratamiento de ordenanzas. - Para el tratamiento y aprobación de ordenanzas se observará el siguiente procedimiento:

a) el proponente de la iniciativa remitirá, mediante oficio, el texto propuesto a la Secretaría General del Concejo que incluya el nombre de la comisión a la que se lo deberá enviar para el procesamiento adecuado. La Secretaría General, luego de verificar el cumplimiento de las formalidades en el texto propuesto y en un plazo máximo de 8 días, enviará formalmente la propuesta al, presidente o la presidenta de la comisión correspondiente, para su procesamiento.

Para que el texto de la propuesta pueda ser procesado, debe contener una exposición de motivos, los considerandos constitucionales y legales y el articulado con las disposiciones generales, transitorias, reformatorias y derogatorias, según el caso amerite. (...)" (El subrayado me corresponde)

Considerando la normativa vigente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia no cumple con los requisitos establecidos, por lo que devuelvo el expediente en

referencia para que se incorpore la exposición de motivos necesaria para que continúe el trámite pertinente.

Muy atentamente,



Abg. Carlos Alomoto Rosales



SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado	M. Caleño	GC	2019.06.28	RC
Revisado	D. Ortiz	PGC	2019.06.28	DB

- Ejemplar 1: Alcaldía Metropolitana (Expediente original en 56 hojas)
- Ejemplar 2: Archivo (copia de antecedente)
- Ejemplar 3: Despacho Secretaría General del Concejo

Ticket#2019-036276 — OF.1321-PLAN ESPECIAL ZONA CENTRAL DE PIFO

Información del ticket

Antigüedad: 102 d 23 h
 Creado: 21/03/2019 - 10:44
 Creado por: Tamayo Maldonado Carlos Roberto
 Estado: cerrado con éxito
 Bloqueo: bloqueado
 Prioridad: 3 normal
 Cola: ALCALDIA METROPOLITANA: Despacho de Alcaldía

Identificador del cliente: HÁBITAT Y VIVIENDA

Tiempo contabilizado:	0
Propietario:	Alcaldía Gestión
Documental	

Información del cliente

Nombre: SECRETARÍA DE TER[...]
 Apellido: HÁBITAT Y VIVIENDA
 Identificador de usuario: Arq. Jacobo Herdo[...]
 Correo: sincorreos8524@gma[...]
 Teléfono: 3952300
 Calle: García Moreno N2-[...]
 Ciudad: Quito
 País: Ecuador

Localidad
 Tickets abiertos (cliente) (267)

Artículo #15 – Actualización del propietario!

Creado: 02/07/2019 - 10:28 por Hernandez Villaiba Gladys Marili
 De: Gladys Marili Hernandez Villaiba
 Asunto: Actualización del propietario!
 Adjunto (MAX 8MB): 2019-SGC-0374.pdf, 1.1 MBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

VA ALCALDÍA METROPOLITANA SGC 0374 DE 02-07-2019

*Secretaría de Territorio,
 Habitat y Vivienda
 favor se derribe el Proyecto de
 Ordenanza "Plan especial de la Zona
 Central de Pifo."*

*Pubenzamaria Fuentes Flores
 03-07-2019*



Nº DE TRÁMITE: 10:42
 FECHA DE INGRESO: 02 JUL 2019
 RECIBIDO POR: *Carolina Cordero*
 INF. 3952300-EXT 12304/12320

Artículo #14 – Actualización del propietario!

Creado: 02/07/2019 - 10:27 por Hernandez Villaiba Gladys Marili
 De: Gladys Marili Hernandez Villaiba
 Asunto: Actualización del propietario!

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

FAVOR DESPACHAR

Artículo #13 – Actualización del propietario!

Creado: 27/06/2019 - 16:00 por Alomoto Rosales Carlos Fernando (SECRETARIO)
 De: Carlos Fernando (SECRETARIO) Alomoto Rosales
 Asunto: Actualización del propietario!
 Adjunto (MAX 8MB): 30_ALCALDIA-PLAN_ESPECIAL_ZONA_CENTRAL_PIFO-OF_A_201-_PLANOS-PARTE_2.PDF, 1.5 MBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

Sumillado a Maricela Caleño

Artículo #12 – Actualización del propietario!

INFORME DE BÚSQUEDA DE DOCUMENTACIÓN No. 003-2019

PARA: Abg. Carlos Alomoto
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

DE: Ing. Alex Paladines Maldonado
COORDINADOR DE LA UNIDAD DE GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVO

ASUNTO: Proyecto de Ordenanza Plan Especial de la Zona Central de Pifo

FECHA: 25 de junio de 2019

Por medio del presente pongo en su conocimiento que se localizó el Expediente de Proyecto de Ordenanza Plan Especial de la Zona Central de Pifo, G-Doc. No. 2019-036276, contenido en 54 hojas útiles, en los archivos de esta Unidad. Dicho expediente había sido recibido por un exfuncionario de esta dependencia el 10 de mayo de 2019, sin embargo este fue archivado en la carpeta incorrecta lo cual no permitió el trámite correspondiente. Se remite el mismo para su debida reasignación y continuación del trámite respectivo.

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Recibido
 25-06/19
(Signature)

(Signature)
 Ing. Alex Paladines Maldonado

COORDINADOR DE LA UNIDAD DE GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

44 SG
 -106

(Signature)
 Recibido
 28/06/19

(Signature)
 27/06/19
 10439
 1-113

QUITO

ALCALDÍA

Quito, 10 MAY 2019
Oficio No. **A** 0201

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2019-036276

Asunto: Proyecto de Ordenanza "Plan Especial de la Zona Central de Pifo (PEZCP)"

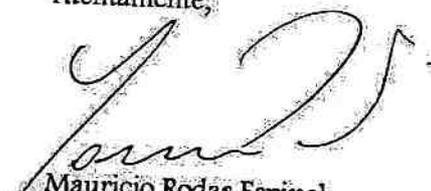
De mi consideración:

Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-01321, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, remite el "Proyecto de Ordenanza "Plan Especial de la Zona Central de Pifo (PEZCP)"

Con el antecedente expuesto, en ejercicio de la atribución prevista en los artículos 60, d) y 90 d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, presento el proyecto de ordenanza a efectos de que sea puesto a conocimiento de la Comisión Permanente que corresponda, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitano.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO
mep

Adjunto: lo indicado

043

10 MAY 2019

Man Cy
Damas: Preparar para
sujeto de
Pension Equitas
2 días

26-06/19

Quito, 10 MAY 2019

Oficio No. **A** 0201

2019-036276

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2019-036276

Asunto: Proyecto de Ordenanza "Plan Especial de la Zona Central de Pifo (PEZCP)"

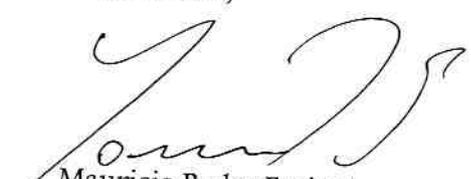
De mi consideración:

Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-01321, el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, remite el "Proyecto de Ordenanza "Plan Especial de la Zona Central de Pifo (PEZCP)"

Con el antecedente expuesto, en ejercicio de la atribución prevista en los artículos 60, d) y 90 d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, presento el proyecto de ordenanza a efectos de que sea puesto a conocimiento de la Comisión Permanente que corresponda, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitano.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO
mep

Adjunto: lo indicado

10/4/2019

2019-036276 - Ampliación - Ticket - GDOC™

Ticket#2019-036276 — OF.1321-PLAN ESPECIAL ZONA CENTRAL DE PIFO

Información del ticket

Antigüedad: 20 06 h
 Creado: 21/03/2019 - 10:44
 Creado por: Tamayo Maldonado Carlos Roberto
 Estado: abierto
 Bloqueo: bloqueado
 Prioridad: 3 normal
 Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

Identificador del cliente: HÁBITAT Y VIVIENDA

Tempo contabilizado: 0
 Propietario: Pezantes de Janon María Eugenia

Información del cliente

Nombre: SECRETARÍA DE TER[...]
 Apellido: HÁBITAT Y VIVIENDA
 Identificador de usuario: Arq. Jacobo Herdo[...]
 Correo: sincorreos8524@gma[...]
 Teléfono: 3952300
 Calle: García Moreno N2-[...]
 Ciudad: Quito
 País: Ecuador

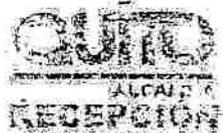
Localidad
 Tickets abiertos (cliente) (382)

Artículo #7 – Actualización del propietario!

Creado: 10/04/2019 - 17:31 por Rosero Ivonne
 De: Ivonne Rosero
 Asunto: Actualización del propietario!
 Adjunto (MAX BMB): 2019-SGC-1179.pdf, 101.9 KBytes

*Obs: Oficio para firma
 Sr. Alcalde
 18.04.2019*

VA OFICIO SGC-2019-1179 DOCTORA MARIA EUGENIA PEZANTES



No TRAMITE: 09:03
 FECHA DE INGRESO: 11 ABR 2019
 RECIBIDO POR: Lilian Sánchez
 INF 3952300 EXT 12334 - 12320

Artículo #6 – Actualización del propietario!

Creado: 10/04/2019 - 17:27 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
 De: Diego Sebastian Cevallos Salgado
 Asunto: Actualización del propietario!

VIENE OFC 1179

SEC GENERAL

A0201

Artículo #5 – Nota

Creado: 10/04/2019 - 16:18 por Hernandez Villalba Gladys Marili
 De: Gladys Marili Hernandez Villalba
 Para: Diego Sebastian Cevallos Salgado
 Asunto: Nota
 2019-SGC-1179.pdf, 2.3 MBytes

1041

Oficio No.: SG- 1179
Quito D.M., 10 ABR 2019
Ticket GDOC: 2019-036276

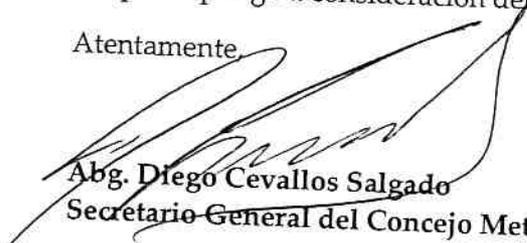
Señora
María Eugenia Pesántez
Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía
Presente

*Asunto: Plan Especial de la Zona
Central de Pifo*

De mi consideración:

En atención a su oficio No. SPA-MEP-2019-1020, de 5 de abril de 2019, recibido en esta Secretaría General en la misma fecha, por el cual remite el Plan Especial de la Zona Central de Pifo, una vez revisada la documentación anexa a su oficio se determina que se trata de un proyecto de Ordenanza, por lo tanto, conforme la normativa metropolitana vigente constante en la Resolución No. C 074, de 8 de marzo de 2016, la iniciativa de un proyecto normativo solo puede corresponder al Alcalde o los Concejales, motivo por el cual devuelvo a usted la información en referencia con el fin de que se ponga a consideración del señor Alcalde, previo envío al órgano legislativo.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-04-10	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Copia para conocimiento:
Ejemplar 4: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

040

Página 1 de 1

Mano
05/04/2019

Oficio No. SPA-MEP-2019-1020
DM Quito, - 5 ABR 2019

Señor
Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

Ticket GDOC No. 2019-036276

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines pertinentes, adjunto al presente se servirá encontrar el Oficio No. STHV-DMPPS-1321, suscrito por el señor Jacobo Herdoiza, Secretario Metropolitano de Territorio, Hábitat y Vivienda, quien remite el Plan Especial de los ejes viales y sectores de la zona central de la parroquia de Pifo con uso de suelo (M) Múltiple, que para efectos de su desarrollo se lo denominó PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO (PEZCP).

Sin otro particular por el momento me suscribo de usted.

Atentamente,

Mano
María Eugenia Pesantez

María Eugenia Pesantez
Secretaria Particular
Despacho Alcaldía

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA 05 ABR 2019 HORA: 6:10 p

Nº HOJAS - 51 -

Recibido por: *01238*

Adjunto: 50 FOJAS UTILES TRAMITE ORIGINAL
Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	V. Maldonado	GDA	2019-04-04	
Revisión:	M. Guerrero	GDA	2019-04-04	

039

OF.1321-PLAN ESPECIAL ZONA CENTRAL DE PIFO

Impreso por Carlos Roberto Tamayo Maldonado (carlosr.tamayo@quito.gob.ec), 21/03/2019 - 10:44:48

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	21/03/2019 - 10:44:40
Cola	ALCALDIA METROPOLITANA	Creado por	Tamayo Maldonado Carlos Roberto
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	HÁBITAT Y VIVIENDA		
Propietario	mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon)		

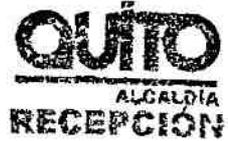
Información del cliente

Nombre: SECRETARÍA DE TERRITORIO
Apellido: HÁBITAT Y VIVIENDA
Identificador de usuario: Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños
Correo: sincorreos524@gmail.com
Teléfono: 3952300
Calle: García Moreno N2-57 y Sucre
Ciudad: Quito
País: Ecuador

Artículo #1

De: "SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA" <sincorreos524@gmail.com>
Para: ALCALDÍA METROPOLITANA
Asunto: OF.1321-PLAN ESPECIAL ZONA CENTRAL DE PIFO
Creado: 21/03/2019 - 10:44:41 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): 1321.pdf (4.5 MBytes)
1321anexos.pdf (5.3 MBytes)
1321mapas.pdf (3.8 MBytes)
1321mapas2.pdf (4.6 MBytes)
1321ordenanza.pdf (6.9 MBytes)

ADJUNTO EL DETALLE CON COPIA A S.GENERAL DE ALCALDIA



No TRÁMITE: _____
FECHA DE INGRESO: 21 MAR 2019
RECIBIDO POR: _____
INF 3952300 EXT 12004 - 12320

A conocimiento Concejo Del.
22.08.2019

JORD

Oficio No. STHV-DMPPS- 1321
DM Quito,

21 MAR 2019

Doctor
Mauricio Rodas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad a la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 210, sancionada el 12 de abril de 2018, la cual establece que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Administración Zonal correspondiente y el GAD Parroquial, elaborarán un Plan Especial de los ejes viales y sectores de la zona central de la parroquia de Pifo con uso de suelo (M) Múltiple para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.

Dando cumplimiento a lo antes expuesto, adjunto para su conocimiento el Plan Especial de los ejes viales y sectores de la zona central de la parroquia de Pifo con uso de suelo (M) Múltiple, que para efectos de su desarrollo se lo denominó **PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO (PEZCP)**, contenido en los siguientes documentos:

- Memoria Técnica del PEZCP;
- Proyecto de ordenanza y
- 13 Mapas

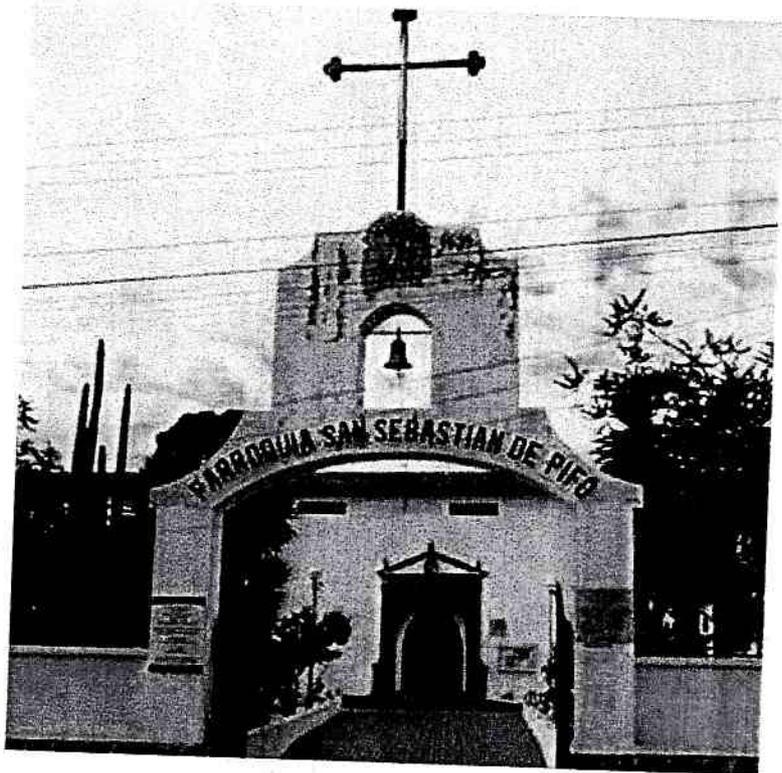
Atentamente,


Arq. Jacobo Herdoiza
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

C.c. Abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA - UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. P. Ortega	DMPPS	2019-03-20	
Revisado por:	Arq. V. Tapia	DMPPS	2019-03-20	

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



PLAN ESPECIAL DE LA ZONA
CENTRAL DE PIFO
MEMORIA TÉCNICA

PLAN ESPECIAL DE LOS EJES VIALES Y
SECTORES DE LA ZONA CENTRAL DE
LA PARROQUIA DE PIFO CON USO DE
SUELO (M) MÚLTIPLE

Quito, enero de 2018

Contenido

1.	Síntesis de la situación actual (diagnóstico)	4
1.1	Datos generales de la parroquia de Pifo:	4
1.2	Demografía de la parroquia de Pifo	4
2.	El sector de estudio:	5
3.	Zonas de influencia del eje comercial con uso de suelo (M) Múltiple.-	6
3.1	Zona de influencia inmediata o directa y no inmediata (Zona Central)	6
4.	Límite del plan especial	7
5.	Clasificación de suelo en el área del Plan Especial de la Zona Central de Pifo.....	8
6.	Uso de Suelo Vigente PUOS-2017 (OM 192)	9
7.	Forma de ocupación y edificabilidad (zonificación):	10
8.	Cono de aproximación y zonas de ruido del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre .	10
9.	Áreas Históricas y Bienes Patrimoniales:.....	11
10.	Actividades económicas en el sector con uso de suelo Múltiple tipología CZ1A con LUAE:.....	11
11.	Estructura urbana del área de estudio:	11
10.1	Sistemas urbanos:.....	12
12.	Matriz de Problemas y Potencialidades	12
12.	Modelo Territorial	14
12.1	El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial	14
12.2	Ámbito de aplicación	14
12.3	Principios rectores del modelo	15
12.4	Objetivo General.....	15
13.	PROPUESTA TERRITORIAL DEL CENTRO DE PIFO	16
13.1	Piezas Urbanísticas	16
13.2	Clasificación Del Suelo	18
13.3	Tratamientos Urbanísticos	19
13.4	Usos de Suelo Principal	20
13.6	Sistema Vial y transporte	24
13.7	Zona 30 o de pacificación de tráfico y Red Verde Urbana	28
13.8	La Red Verde Urbana RVU	29
14.	Programas y Proyectos	30
14.1	Programas y Proyectos del Plan de la Zona Central de Pifo	31
15.	Modelo Económico y de Gestión.....	32

15.1 Estructura del modelo de gestión..... 33

15.2 Definición de programas/proyectos, responsables y costos 33

15.3 Priorización de proyectos y definición de fases de ejecución 34

16. Unidades de actuación urbanística 35

17. Análisis de cargas y beneficios..... 36

18. Escenarios de financiamiento por concesión onerosa de derechos 37

19. Ejecución estimada de proyectos por año 37

20. Unidad de Operación de Planes Especiales..... 38

21. Proceso presupuestario y de gestión del MDMQ..... 38

22. Gestión actual en el MDMQ 38

23. Propuesta de incorporación de la gestión de recursos para Planes Especiales en el MDMQ..... 39

24. Conclusiones generales:..... 39

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1 Población censal en el DMQ y Administración Zonal Aeropuerto..... 2

Cuadro 2 Proyecciones de población 2

Cuadro 3 Áreas de influencia..... 3

Cuadro 4 Clasificación del suelo 11

Cuadro 5 Actividades Económicas..... 13

Cuadro 6 Matriz de problemas y potencialidades..... 13

Cuadro 7 Objetivos Estratégicos..... 14

Cuadro 8 Forma de ocupación y edificabilidad 23

Cuadro 9 Jerarquía vial y longitudes 26

Cuadro 10 Fases para la ejecución de programas y proyectos PEZCP 30

Cuadro 11 Prioridades para la ejecución de programas y proyectos PEZCP 30

Cuadro 12 Listado general de programas y proyectos (fases 1 y 2)..... 31

Cuadro 13 Proyectos viales y servicios básicos (Fase 1)..... 31

Cuadro 14 Proyectos recreativos y de áreas verdes (Fase 1)..... 32

Cuadro 15 Programas y proyectos priorizados 32

Cuadro 16 Priorización técnica y social 33

Cuadro 17 Priorización técnica-valoración cualitativa 34

Cuadro 18 Priorización social-valoración cualitativa 34

Cuadro 19 Priorización social-valoración cualitativa 35

Cuadro 20 Análisi de cargas y beneficio por UAU 36

Cuadro 21 Escenarios del COD para financiamiento..... 37

Cuadro 22 Participación del COD 37

Cuadro 23 Recaudación por COD para financiamieneto por año 38