

**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0300-O**

**Quito, D.M., 05 de abril de 2020**

**Asunto:** Observaciones al Plan Especial de la Zona Central de Pifo, Resolución No. 016-CUS-2020.

Señorita Abogada  
Laura Elizabeth Coello Fernandez  
**Administradora Municipal Zona Tumbaco**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-AZT-2020-0526-O ingresado con ticket No. GADDMQ-AZT-2020-0063-M, de fecha 12 de marzo de 2020 mediante el cual, luego de la reunión mantenida en esta Secretaría el día jueves 05 de marzo de 2020 dando cumplimiento a la Resolución No. 016-CUS-2020, de fecha 03 de febrero de 2020, la Administración Zonal Tumbaco remite las observaciones y recomendaciones al Plan Especial de la Zona Central de Pifo. Cabe mencionar que en la mencionada mesa de trabajo también asistió el representante de la Procuraduría Metropolitana y dos asesoras del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Luego de la presentación del Plan Especial de la Zona Central de Pifo, la Administración Municipal Tumbaco envía sus observaciones y recomendaciones a dicho plan.

1. Considerando que existen sectores en la con clasificación de suelo rural se incorporan a suelo urbano, para lo cual se requiere la autorización de la Entidad Agraria Nacional, conforme lo determinado en el artículo 113 de la LTRYTA En virtud de que dicha autorización dilataría la aprobación del plan, se replantea la propuesta en este sector de mantener el suelo con clasificación rural, para posteriormente en el marco del PUGS, analizar de este y otros sectores la incorporación a suelo urbano.
2. En lo que tiene que ver con los USOS DE SUELO Y ASIGNACIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD, el polígono con asignación Z2, área de Promoción, de conformidad a la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y su Reglamento, se determinarán asignaciones de uso de suelo y de ocupación y edificabilidad conforme lo determinado en el Art. 26 d el a mencionada ley.
3. En términos generales se revisará los contenidos de la sección sexta del proyecto de ordenanza, relativo a las Normas Específicas para la Gestión de los Tratamientos Urbanísticos, las mismas que deberán estar en concordancia con lo que señala la LOOTUGS.
4. Se acoge la recomendación de que el Art. 35 del proyecto de ordenanza del Plan Especial de la Zona Central de Pifo, Normas específicas para la gestión de sectores de desarrollo rural, que sea desarrollado de conformidad a lo que señala la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0300-O

Quito, D.M., 05 de abril de 2020

Ancestrales.

5. De acuerdo a la recomendación, en virtud de que el plan no fue posible aprobarlo el año anterior, es necesario actualizar las determinaciones de la distribución de cargas y beneficios en función al valor inicial del suelo conforme las AIVAs correspondientes al bienio 2019-2020 en el territorio donde se desarrolla el Plan Especial de la Zona Central de Pifo.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, estará a la espera respecto a las recomendaciones vinculadas al sistema vial propuesto en el marco del Plan Especial de la Zona Central de Pifo, de la misma manera con las observaciones por parte del despacho del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Cabe mencionar que también fueron acogidas las observaciones y recomendaciones realizadas por la Procuraduría Metropolitana respecto al proyecto de ordenanza del Plan Especial de la Zona Central de Pifo.

Finalmente una vez que se hayan realizado los ajustes necesarios, se hará llegar el documento final a la Administración Zonal y las instancias que correspondan.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro

**DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICAS DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-AZT-2020-0526-O

Copia:

Señor Doctor  
René Patricio Bedón Garzón  
**Concejal Metropolitano**

Dunker Morales Vela  
**Procurador Metropolitano**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Hernán Ortega Ramírez	phor	STHV-DMPPS	2020-03-23	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV-DMPPS	2020-04-05	

**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0300-O**

**Quito, D.M., 05 de abril de 2020**