

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-3860-O

PROYECTO DE ORDENANZA DEL PLAN ESPECIAL
DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO
TRAZADO VIAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/485

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
25/11/2020	S. Salazar	TV	PERTENENCIA

1. INTRODUCCION

En atención a su oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-3860-O, de fecha 06 de noviembre de 2020; mediante el cual manifiesta: *"De conformidad con el literal d) del artículo 1.1.45 capítulo VII del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones del Secretario General del Concejo y el artículo 1.1.22 del referido cuerpo normativo; por disposición del concejal René Bedón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, me permito convocar a ustedes a la sesión No.065 - extraordinaria de la Comisión en mención, que tendrá lugar el día lunes 09 de noviembre de 2020, a continuación de la sesión conjunta extraordinaria Nro. 006, de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público, y Uso de Suelo, a través de la plataforma para reuniones virtuales "Teams" de Microsoft Office 365, con el fin de tratar el siguiente orden del día:*

- 1.- Conocimiento y aprobación del acta Nro. 046 del 29 de junio de 2020.*
- 2.- Comparecencia del Director Metropolitano de Catastro para informar sobre el avance de la Ordenanza de Categorización de Accidentes Geográficos.*
- 3.- Conocimiento y resolución del oficio Nro. STHV-2020-0837-O de 13 de octubre de 2020, suscrito por el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en relación al proyecto de ordenanza del Plan Especial de la Zona Central de la parroquia Pifo."*

2. ANTECEDENTES

2.1. NORMATIVA

El Artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador-CRE, señala: *"El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y a la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes"*.

El Artículo 364 de la CRE, establece las competencias exclusivas de los gobiernos municipales:

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 1 de 9
S. Salazar	F. Valencia	25/11/2020	

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-3860-O

PROYECTO DE ORDENANZA DEL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO TRAZADO VIAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/485

“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...).”

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: *“ Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); (...)h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (...) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público.”*

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, El Artículo 55, confiere como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: *“(…) c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...).”*

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, El Artículo 90 señala: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales”.*

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, El Artículo 91 establece: *“atribuciones y obligaciones de los*

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 2 de 9
S. Salazar	F. Valencia	25/11/2020	

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-3860-O

PROYECTO DE ORDENANZA DEL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO TRAZADO VIAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/485

Gobiernos Descentralizados municipales y metropolitano para el uso y gestión del suelo, le corresponden entre otras las siguientes atribuciones y obligaciones:

- 1. Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento de su circunscripción territorial y la normativa vigente.*
- 2. Aplicar los instrumentos de planeamiento urbanístico y las herramientas de gestión del suelo de forma concordante y articulada con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.”*

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; *“Artículo IV.1.25 los planes especiales como “instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la planificación urbanística de las parroquias, barrios o manzanas, o de sectores de planificación específicos, urbanos o rurales, que por su dinámica entren en contradicción con la normativa vigente”*

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; *“Artículo IV.1.25 los planes especiales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso y ocupación del suelo y edificación se establecen en el PMOT”*

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; SUB PARÁGRAFO II, CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO *“Artículo IV.1.72.- Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.*

Artículo IV.1.73.- Sistema vial.-

1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 3 de 9
S. Salazar	F. Valencia	25/11/2020	

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-3860-O

PROYECTO DE ORDENANZA DEL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO TRAZADO VIAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/485

afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable.

5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”.

2.2. ANTECEDENTES

La Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 210, reformativa de la Ordenanza Metropolitanas Nos. 127, 192, 432 y 060 del Distrito Metropolitano de Quito, establece que en *“el plazo de 120 días constados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Administración Zonal correspondiente y el GAD parroquial, elaborará un proyecto de 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”. En adelante para efectos de la presente ordenanza de denominará “Plan Especial de la Zona Central de Pifo”.*

3. DESARROLLO DEL INFORME

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA DEL PLAN

El área del Plan comprende el sector central de Pifo, se encuentra dentro de la parroquia rural de Pifo (Plan Especial de la Zona Central de Pifo), que es parte de la Zona Administrativa Tumbaco con los siguientes límites:

Norte: La Vía E-35 (Perimetral Regional)

Sur: La Vía E-35 (Perimetral Regional) y la E-20 (Sangolquí-La Amazonía)

Este: La Vía E-35 (By Pass Pifo-Yaruquí)

Oeste: La Vía E-35 (Perimetral Regional)

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 4 de 9
S. Salazar	F. Valencia	25/11/2020	

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-3860-O

PROYECTO DE ORDENANZA DEL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO TRAZADO VIAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/485

SISTEMA VIAL

Revisada la Memoria Técnica del Plan Especial Zona Central Pifo se manifiesta lo siguiente: *“Es el sistema estructurador del territorio, que permite una articulación adecuada entre sectores a través de las vías y su jerarquía; además promueve la utilización de transportes no motorizado y motorizado; y multimodales.*

El sistema vial propuesto en términos generales complementa la estructura vial existente de la zona central de Pifo como una solución integral que permita la conectividad y la accesibilidad entre todos los sectores y barrios de la zona.

Desde la perspectiva de la movilidad, Pifo está atravesada por la red vial estatal, provincial y cantonal, el sistema vial en Pifo sobre todo el sector central, configura un triángulo limitado por vías de características regionales de tipología Arterial que son:

- La E-35 Perimetral Regional
- La E-35 vía Valle de los Chillos y la región Amazónica.
- El By Pass Pifo-Yaruquí (E-35).

Estas vías constituyen importantes elementos estructuradores en el desarrollo tanto de la parte urbana central como la rural de la parroquia, vías que han configurado un sector que incluso desde el punto de vista de la conectividad y de articulación e integración urbana, se podrían considerar como una ruptura espacial.

La E-35 (Perimetral Regional), además de permitir la conectividad a nivel regional se ha constituido en la principal vía de conexión y articulación principal entre la ciudad central (Quito), las parroquias del Valle de Tumbaco (Cumbayá, Tumbaco), de la zona del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (Puembo, Pifo, Tababela, Yaruquí, Checa y El Quinche), así como hacia el Valle de Los Chillos y la Región Amazónica, esto a través de la variante de la E-35 (Perimetral Regional) que continua hacia el redondel donde nace la vía denominada E 20 (Perimetral Regional Amazónica).

El sistema de conectividad para el área del plan está conformado por la red de circulación vehicular, peatonal y de ciclovia las cuales contarán con soluciones a los cruces vehiculares y peatonales, estarán provistos de señalización horizontal y vertical y equipamiento urbano. El

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 5 de 9
S. Salazar	F. Valencia	25/11/2020	

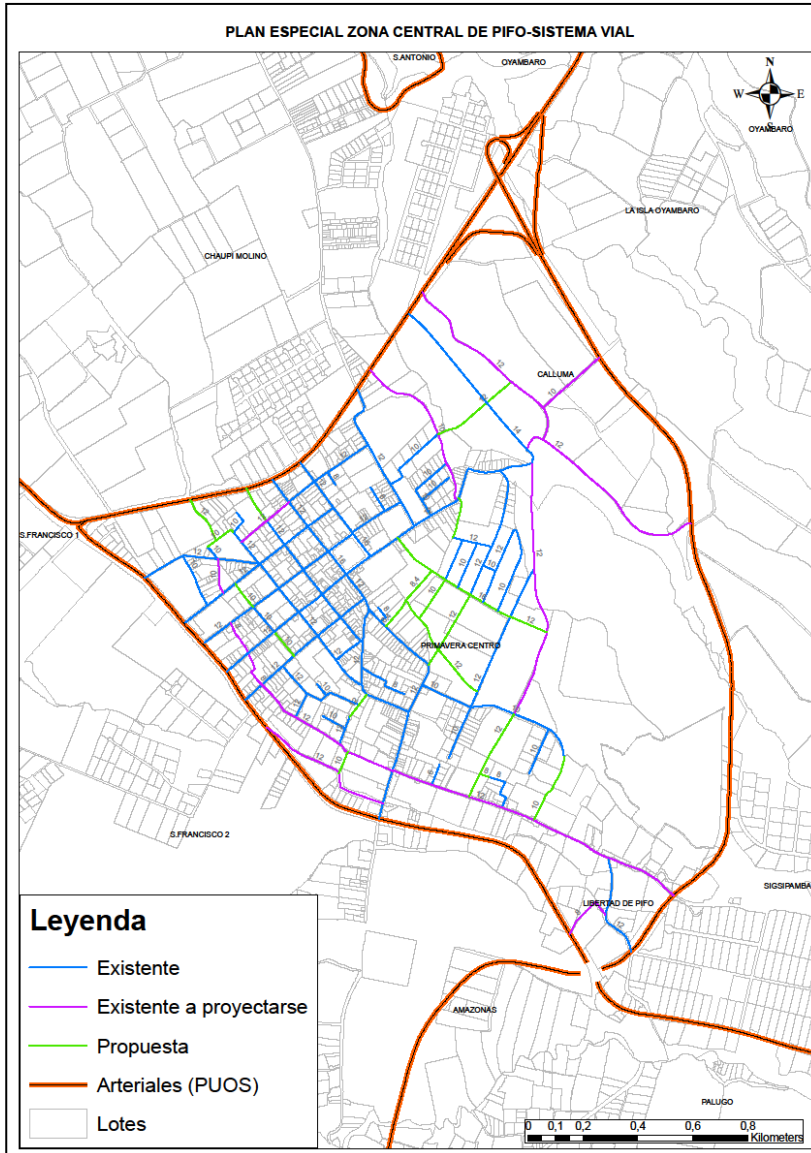
INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-3860-O

PROYECTO DE ORDENANZA DEL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO TRAZADO VIAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/485

El sistema de conectividad del plan se articulará con la red vial zonal y metropolitana mediante la construcción y habilitación de vías y puentes.



De forma general el sistema se compone de vías locales con jerarquías locales tipo C, D, E, F, G, conexiones viales que permiten la integración con los barrios y sectores de la zona central de Pifo. Se propone el mejoramiento de vías existentes a nivel de pavimento semi-rígido en vías locales, un nuevo acceso vehicular que permite mayor movilidad y transporte de personas, bienes y servicios y que se conecta la E-35 sur-norte.

Sobre la base del diagnóstico del estado vial actual y la jerarquización funcional establecida por las Normas de Arquitectura y Urbanismos de la Ord. 172, la propuesta vial se resume de la siguiente manera:

En las zonas consolidadas se ha tratado de mantener la sección existente a fin evitar afectaciones a la propiedad privada e impacto social en la zona; en las calles que ameritan prolongaciones se ha mantenido la sección homogénea, a fin de estructurar circuitos y conexiones con otras vías.”

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 6 de 9
S. Salazar	F. Valencia	25/11/2020	

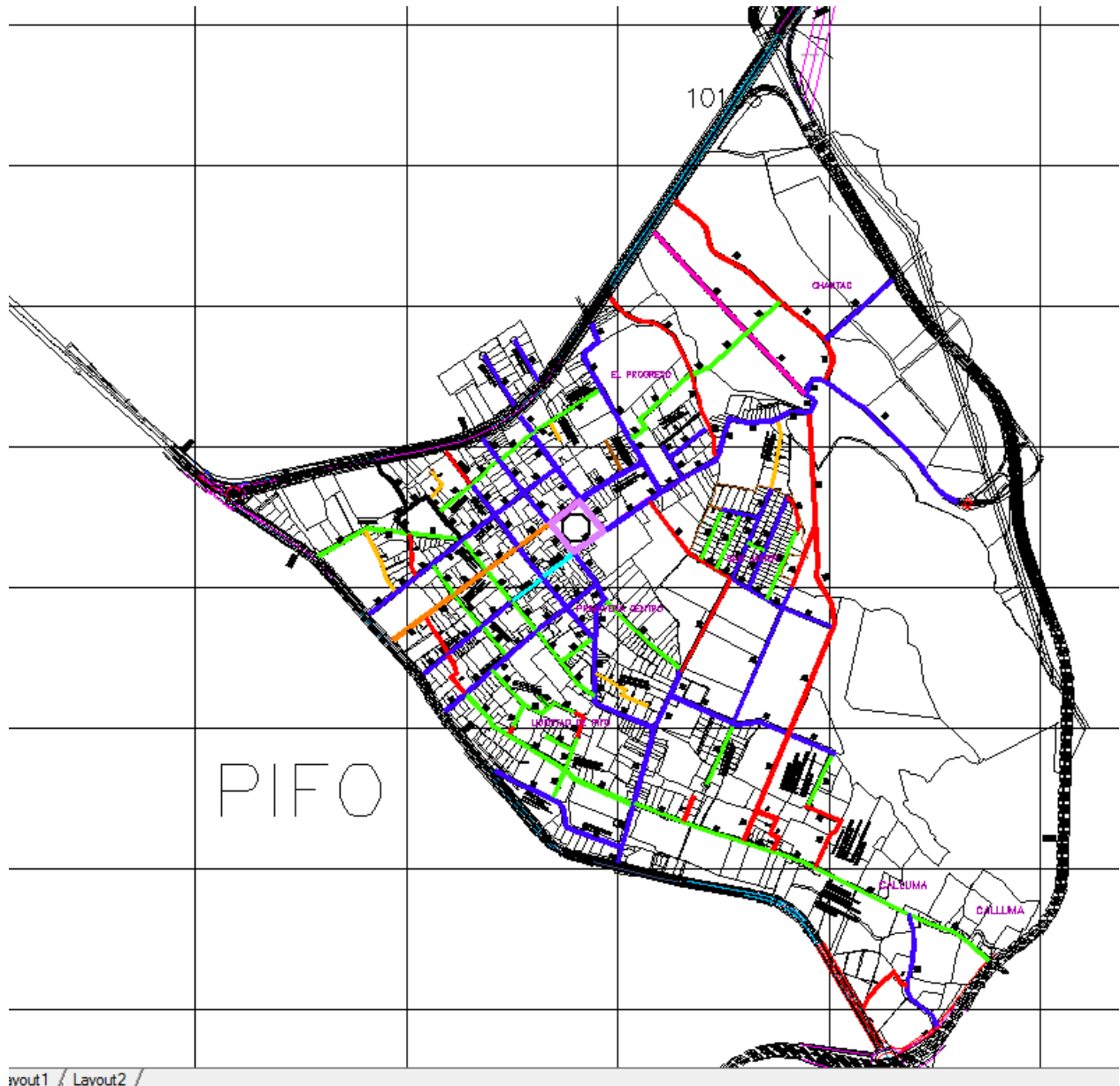
INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-3860-O

PROYECTO DE ORDENANZA DEL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO TRAZADO VIAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/485

Una vez realizada la inspección al sitio por parte de la Admnsitación Zonal con fecha 23 y 24 de noviembre, se establecen las vías existentes y vías a proyectarse. También se establece los diferentes polígonos de conectividad vial en el sector, lo que se determina en el siguiente plano:



ayout1 / Layout2 /

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 7 de 9
S. Salazar	F. Valencia	25/11/2020	

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-3860-O

**PROYECTO DE ORDENANZA DEL PLAN ESPECIAL
DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO
TRAZADO VIAL**

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/485

Siendo:

Color café: vías de 6,00 m de ancho.

Color amarillo: Vías de 8,00 m de ancho.

Color verde: Vías de 10,00 m de ancho.

Color celeste: Vías de 10,50 m de ancho.

Color azul: Vías de 12,00 m de ancho.

Color naranja: Vías de 13,00 m de ancho.

Color magenta: Vías de 14,00 m de ancho.

Color rosado. Vías de 16,00 m de ancho

Color rojo: Vías proyectadas de diferentes anchos, establecidos en el plano.

De las vías existentes, muchas de ellas cuentan ya con aprobación mediante procesos administrativos y otras se ha determinado el ancho de acuerdo a la consolidación en sitio.

Esta información ha sido cotejada con el plano propuesto por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Plano de Secciones Viales y Jerarquía Vial.

4.CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisado los sistemas informáticos, la documentación adjunta, los archivos manejados por la Unidad, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes, realizada la inspección a sitio y cotejado con la información proporcionada por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para el Plano de Secciones Viales y Jerarquía Vial, elaborado en conjunto con la Administración Zonal y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y de esta manera, se continúe con el proceso administrativo correspondiente.

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 8 de 9
S. Salazar	F. Valencia	25/11/2020	

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-3860-O

PROYECTO DE ORDENANZA DEL PLAN ESPECIAL
DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO
TRAZADO VIAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/485

5. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
F. Valencia	DGT	25-11-2020	
S. Salazar	TV	25-11-2020	

Elaborado por:

Nombre:

Arq. Salomé Salazar

Cargo:

Jefatura de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 9 de 9
S. Salazar	F. Valencia	25/11/2020	