

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

Informe preceptivo y obligatorio.-

El numeral 4 del artículo IV.1.25 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el DMQ, con relación a los Planes Especiales señala:

“4. Estos planes se realizarán por iniciativa metropolitana, a través de la Administración Zonal correspondiente y la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda; o, por iniciativa privada. La Secretaría sectorial realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.”

La Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo (DMPPS), de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 210, desarrolló el estudio técnico del área central de Pifo, en particular el eje y sectores con uso de suelo múltiple (M).

En términos generales el Plan Especial de los ejes viales y sectores de la zona central de la parroquia de Pifo con uso de suelo (M) múltiple, el mismo que para efectos de su desarrollo se denominó “Plan especial de la Zona Central de Pifo”. El plan tiene tres componentes principales que son: Diagnóstico de la Situación Actual, el Modelo Territorial y el Modelo de Gestión.

Los resultados obtenidos en el Plan Especial de la Zona Central de Pifo, de conformidad con el marco jurídico en materia de ordenamiento territorial y gestión de suelo, el Plan Especial orienta las potencialidades y virtudes encontradas en el territorio, y promueve el mejoramiento de los aspectos deficitarios, a través de un rol claro y complementario en la parroquia de Pifo en el marco del Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) y del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del MDMQ.

La memoria técnica del Plan Especial de la Zona Central de Pifo (PEZCP), la cual es parte de los documentos del plan, contiene la síntesis del mismo, la cual permite tener una visión general del desarrollo de los tres componentes mencionados (Diagnóstico de la Situación Actual, el Modelo Territorial y el Modelo de Gestión). Los mapas anexos son el resultado del análisis de cada uno de los componentes del plan, que además constituyen parte del modelo territorial. A partir del ámbito de aplicación del plan, los objetivos planteados y el desarrollo de sus componentes, se estructuró el proyecto de ordenanza como instrumento legal complementario para la aprobación del Plan Especial de la Zona Central de Pifo.

Coordinación realizada con la Administración Zonal y el GAD Parroquial.-

Con relación a la coordinación realizada con la Administración Zonal y el GAD Parroquial, conforme lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0210 sancionada el 12 de abril de 2018”, informa:

Con fecha 7 de junio de 2018, a las 17H00, en las instalaciones del GAD de la parroquia de Pifo, se llevó a cabo la presentación del Diagnóstico del Plan Especial de los ejes viales y

sectores de la zona central de la parroquia de Pifo con uso de suelo múltiple, además de una explicación del marco general del Plan de Uso y Ocupación el Suelo (PUOS).

Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-2018-03723 de fecha 31 de julio de 2018, se convocó a la mesa de trabajo para la presentación de la propuesta del Modelo Territorial y la propuesta preliminar del modelo de gestión del plan especial.

Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-2018-03293 de fecha 6 de julio de 2018, se convocó a la mesa de trabajo para la presentación del Modelo Territorial Deseado, realizado el 10 de julio de 2018 en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Las diferentes convocatorias permitieron realizar reuniones, mesas de trabajo y recorridos para la coordinación y socialización del Plan Parcial de los ejes viales y sectores de la zona central de la parroquia de Pifo con uso de suelo (M) Múltiple. Además se realizaron varias reuniones informales con representantes del GAD de Pifo, funcionarios de la Administración Zonal y otros actores presentes en el sector de estudio. De igual manera se presentó el plan en la Comisión de Desarrollo Parroquial.

Conclusiones y recomendaciones:

Los resultados obtenidos en el Plan Especial de la Zona Central de Pifo, de conformidad con el marco jurídico en materia de ordenamiento territorial y gestión de suelo, fortalece y orienta las potencialidades y fortalezas encontradas en el territorio, además permite promover y racionalizar los aspectos deficitarios, a través de la asignación de un rol claro y funcional del área central de la parroquia de Pifo.

El Plan Especial de la Zona Central de Pifo se plantea como un instrumento complementario de planificación del territorio, el cual está establecido en la ley y la normativa municipal vigente.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. P. Ortega	DMPPS	2020-02-26	
Revisado por:	Arq. V. Tapia	DMPPS	2020-02-26	