

Oficio Nro. STHV-2020-0837-O

Quito, D.M., 13 de octubre de 2020

Asunto: Respuesta a insistencia cumplimiento de resolución 096-CUS-2020. Ref. Exp. 65

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-3281-O de 25 de septiembre de 2020 con el cual, por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicita que se atienda de manera urgente la resolución de la Comisión de Uso Suelo No. 096-CUS-2020 adoptada en sesión de 31 de agosto de 2020, notificada mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-3077-O de 9 de septiembre de 2020; le manifiesto lo siguiente:

Antecedentes

Con Resolución No. 096-CUS-2020, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria No. 055 del lunes 31 de agosto de 2020 resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que en el término de 8 días realice las modificaciones en la ordenanza con las precisiones técnicas respecto a trazados viales planteados en el informe de la Administración Zonal No. AMZT-DGT-TV/2020/333 de 3 de junio de 2020 y las consideraciones respecto a la Norma Técnica de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

La Administración Zonal Tumbaco, el 3 de junio de 2020, con oficio No. GADDMQ-AZT-2020-1069-O, remite el Informe Técnico (Ref. Memorando No. GADDMQ-AZT-UGU-2020-0020-M y oficio No. STHV-DMPPS-2020-0300-O) con las observaciones y recomendaciones a la propuesta del sistema vial del Plan Especial de la Zona Central de Pifo.

Revisada la Memoria Técnica del Plan Especial Zona Central Pifo, Mapa No. 14: Sistema Vial y cotejado con la información de la Base Vial de la Administración Zonal, actualizada a mayo de 2020, se indica lo siguiente:

1. Dentro del Mapa No. 14: Sistema Vial, se establecen 4 tipos de vías: 1. Existente, 2. Existente a proyectarse, 3. Propuestas y 4. Arteriales.
2. De las vías que se grafican como existentes y que no se encuentran dentro de la base vial de la Administración Zonal, por ejemplo: dentro de la hoja catastral 20133, en el predio No. 5133277, se grafican 8 vías, que no se establecen como vías públicas.
3. También se establecen vías existentes, de anchos diferentes a los aprobados. Por ejemplo: La calle con nomenclatura Oe2b y S1G se encuentra aprobada a un ancho de 8,00 m; mientras que en el Mapa No. 14 se establece de 10,00 m.
4. La calle con nomenclatura N1H se encuentra aprobada a 6,00 m de ancho mientras que en el Mapa No. 14 se establece de 12,00 m de ancho.
5. La calle con nomenclatura Alfredo Gangotena, está consolidada a anchos variables: 10,00 m, 12,00 m, 13,00m y 16,00 m, dentro de la Base Vial con varios tramos ya aprobados mediante procesos Administrativos de habilitación del suelo y de acuerdo al Mapa No. 14 se establece todo con un ancho de 12,00 m.
6. La calle con nomenclatura Oe2 se encuentra aprobada a 10,00 m de ancho, mientras que en el Mapa No. 14

Oficio Nro. STHV-2020-0837-O

Quito, D.M., 13 de octubre de 2020

- se establece 12,00 m de ancho.
7. También se establecen vías existentes, de anchos diferentes a los aprobados. Por ejemplo: La calle con nomenclatura Oe2b y S1G se encuentra aprobada a un ancho de 8,00 m; mientras que en el Mapa No. 14 se establece de 10,00 m.
 8. La calle con nomenclatura N1H se encuentra aprobada a 6,00 m de ancho mientras que en el Mapa No. 14 se establece de 12,00 m de ancho.
 9. La calle con nomenclatura Alfredo Gangotena, está consolidada a anchos variables: 10,00 m, 12,00 m, 13,00m y 16,00 m, dentro de la Base Vial con varios tramos ya aprobados mediante procesos Administrativos de habilitación del suelo y de acuerdo al Mapa No. 14 se establece todo con un ancho de 12,00 m.
 10. La calle con nomenclatura Oe2 se encuentra aprobada a 10,00 m de ancho, mientras que en el Mapa No. 14 se establece 12,00 m de ancho.
 11. De las vías que se grafican como propuestas, existen vías que se proponen con anchos que no se encuentran determinados dentro de la normativa legal vigente; Cuadro N° 1 y Cuadro N° 6 de las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. Ejemplo de esto vías propuesta de ancho de 8.40m.
 12. También se establecen vías existentes, de anchos diferentes a los aprobados. Por ejemplo: La calle con nomenclatura Oe2b y S1G se encuentra aprobada a un ancho de 8,00 m; mientras que en el Mapa No. 14 se establece de 10,00 m.

Criterio Técnico

1. El Sistema Vial del proyecto de ordenanza del Plan Especial de la Zona Central de la parroquia de Pifo (Anexo 7), establece 4 categorías: 1. Existente, 2. Existente a proyectarse, 3. Propuestas y 4. Vías arteriales perimetrales que conforman el área de estudio (E-35 y By Pass de la E-35).
2. Las vías que se grafican como existentes y que no se encuentran dentro de la base vial de la Administración Zonal correspondiente al predio No. 5133277, son parte del trazado vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San Javier, aprobado mediante Ordenanza Metropolitana.
3. Al ser una propuesta, el plan especial considera mejorar la conectividad y movilidad tanto peatonal como vehicular de la trama vial existente, que permita una mejor conexión con todos los barrios y sectores del área de estudio. Esto implica plantear en algunos casos dar continuidad a las secciones viales existentes y en las vías existentes proyectadas o propuestas. En todos los casos subsiguientes de inconsistencias con la base vial de la Administración Zonal, numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 y 13; respecto a los anchos o secciones diferentes por trazados viales aprobados, se coordinará con la Administración a fin de determinar la pertinencia o no de mantener la sección o ancho propuesto.
4. Para la calle con nomenclatura Alfredo Gangotena que está consolidada con anchos variables (10,00 m, 12,00 m, 13,00m y 16,00 m), podrá marcarse en el mapa respectivo de la memoria técnica del proyecto de ordenanza del plan (Anexo 8), como sección variable, la cual se deberá homologar con la información de la Administración Zonal.
5. Respecto a las vías que no cumplen con secciones viales establecidas en Cuadro No. 1 y Cuadro No. 6 de las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, se debe indicar que la sección de 8.40 m es una propuesta vial que se articula con las propuestas y vías existentes del sector, como es el caso de la propuesta vial que se encuentra en el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial denominado San José.
6. Como parte del sistema vial del plan se han graficado las vías existentes y existentes a proyectarse, todas forman parte del sistema vial local del plan, sin embargo hay vías que no han sido regularizadas con el trazado vial respectivo. Otro grupo de vías son las propuestas que no tienen trazado vial, ni han sido aperturadas o abiertas, pero que son parte esencial para complementar y estructurar el sistema vial local del plan.

Recomendación

El Plan Especial de la Zona Central de Pifo cuyo objetivo principal es consolidar el sistema vial del área de estudio, recomienda incorporar en el proyecto de ordenanza del plan una Disposición General que permita

Oficio Nro. STHV-2020-0837-O

Quito, D.M., 13 de octubre de 2020

articular técnica y legalmente las vías aprobadas mediante Resolución del Concejo Metropolitano y aquellas que sean producto de habilitación del suelo a través de procesos administrativos debidamente documentados.

El texto de la Disposición General propuesta es la siguiente:

"A fin de establecer cuáles son los tramos de vías que han sido aprobadas a través de Resoluciones del Concejo y/o con procesos administrativos de habilitación del suelo, todas las vías existentes y propuestas que formen parte del Plan Especial de la Zona Central de Pifo, (Anexo 7: Secciones Viales y Jerarquía Vial), se deberá coordinar con la Administración Zonal respectiva, a fin de definir con la documentación de respaldo, la pertinencia de ratificar o rectificar su implementación de las vías constantes en el Anexo 7 del presente plan".

Por otro lado, en relación a las modificaciones y actualizaciones realizadas al Plan Espacial de la Zona Central de la Parroquia de Pifo, adjunto al presente los documentos del Proyecto de Ordenanza, Memoria Técnica y Anexos respectivos para su revisión y fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2020-3281-O

Anexos:

- 5_resolucion_016-cus-2020.pdf
- Anexo 7. secciones viales y jerarquía corregido.jpg
- GADDMQ-SGCM-2020-3077-O.pdf
- resolucioIn_nro._096-cus-2020.pdf
- Documentos referencia.zip
- 20201003_Proj Ord_Plan Especial Pifo_VF.pdf
- 20201003_ANEXO 14_MEMORIA TÉCNICA_PEZCP_VF.pdf
- 20201003_Anexos Mapas_PEZCP.zip

Copia:

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión

Señor Arquitecto
Mauricio Ernesto Marin Echeverria
Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo

Señora Arquitecta
Claudia Beatriz Páez Bimos
Servidora Municipal 13

Señorita Arquitecta

Oficio Nro. STHV-2020-0837-O

Quito, D.M., 13 de octubre de 2020

Karina Belén Suárez Reyes
Jefa Unidad de Planeamiento

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Belén Suárez Reyes	ks	STHV-DMPPS	2020-09-28	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV	2020-10-13	