

Oficio Nro. STHV-2022-1593-O

Quito, D.M., 07 de octubre de 2022

Asunto: Ratificación de Informe a la no oposición del predio No. 776681- Centro Educativo "Salomón"

Señor Ingeniero
Carlos Andrés Yépez Díaz
Director Metropolitano
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
En su Despacho

De mi consideración:

En referencia al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3800-O, de fecha 4 de octubre de 2022, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles hace referencia al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5320-O, que contiene la Resolución No. 013-CPP-2022, emitida por el Concejal Marco Collaguazo, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO, donde resuelve: "(...) *Solicitar a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, recabe los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, en el plazo de 08 días, con el objeto que se aclare si el predio es un "bien de dominio privado" o "bien de dominio público", y se haga constar la fecha de solicitud de la extensión del plazo de comodato.*"

En este sentido la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó *"se ratifique o rectifique el Informe Técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0122, de fecha 15 de julio de 2022, respecto a la no oposición a la planificación territorial del "Centro Educativo Salomón", referente a la modificatoria de la resolución en virtud de la extensión del plazo de comodato, del predio No. 776681, para que se pueda ampliar su comodato, mismo que fue remitido a esta Dirección Metropolitana en el Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0533-O, de fecha 18 de julio de 2022, por la SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA – DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO."*

Al respecto, se informa lo siguiente:

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización - **COOTAD** dispone en su artículo 447 sobre la Declaratoria de utilidad pública que, *"Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.*

Oficio Nro. STHV-2022-1593-O

Quito, D.M., 07 de octubre de 2022

Las empresas públicas o mixtas de los gobiernos autónomos descentralizados que requirieran la expropiación de bienes inmuebles, la solicitarán a la máxima autoridad ejecutiva correspondiente, con los justificativos necesarios. (...). El énfasis resaltado me corresponde.

La ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo – **LOOTUGS**, en el numeral 3 del artículo 11 señala que se “(...) **Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. (...)**”

El Código Municipal en el literal c del artículo 3522 respecto al procedimiento de la Entrega de Bienes en Comodato señala “*La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda determinará si el proyecto está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector.*”

La Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, 13 de septiembre de 2021 que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito y que en su disposición final establece: “*La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente*”.

En ese contexto, con base en las competencias de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, me permito **ratificar** el Informe Técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0122, respecto a la no oposición a la planificación territorial del “Centro Educativo Salomón”, el cual concluye que: “*En función a lo mencionado con el PMDOT a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme el Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente y el Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, como los instrumentos de planificación del DMQ que contienen la normativa urbanística, se concluye que el predio No. 776681 donde se implanta el “Centro Educativo Salomón”, en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial establecida para el sector.*”

Cabe recalcar que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, bajo el marco jurídico señalado, únicamente se pronuncia sobre la planificación territorial y la normativa urbanística, el análisis de comodato y plazos del mismo corresponderá al órgano metropolitano competente.

Oficio Nro. STHV-2022-1593-O
Quito, D.M., 07 de octubre de 2022

Información que se pone en consideración para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - FUNCIONARIO
DIRECTIVO 3**
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2022-3800-O

Anexos:

- resolución_no_013-cpp-2022-signed.pdf
- resolución_no_013-cpp-2022-signed.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2022-0122_DMGBI_no oposición_Centro Educativo Salomón.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta
Karina Belén Suárez Reyes
Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo - Funcionaria Directiva 5
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Señora Arquitecta
Lorena Monserrat Carranza Claudio
Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Señorita Arquitecta
Estéfany Patricia Dávila Flores
Servidor Municipal 12
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Estéfany Patricia Dávila Flores	ed	STHV-DMPPS	2022-10-06	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MEME	STHV	2022-10-07	

