

Oficio Nro. STHV-2022-0724-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2022

Asunto: Respuesta al Pedido de observaciones del proyecto de " Ordenanza que Reconoce y Regula la Prestación de Servicios de Atención Integral para Primera Infancia con Enfoque Educativo".

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Me refiero a su oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-2400-O de 28 de abril de 2022, mediante el cual pone en conocimiento el pedido de la señora Concejala Paulina Izurieta, Presidenta de la Comisión de Educación y Cultura, relacionado al Oficio Nro. GADDMQ-DC-IMMP-2022-0319-O, en el que solicita: "...se sirvan *"adicionar los aportes técnicos de sus distintas competencias"* al proyecto de *"Ordenanza que Reconoce y Regula la Prestación de Servicios de Atención Integral para Primera Infancia con Enfoque Educativo"*.

El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*

El artículo 65 del Código Orgánico Administrativo establece: *"La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado."*

Con base a las consideraciones expuestas, esta Secretaría, en el ámbito de sus competencias, manifiesta lo siguiente:

El proyecto de *"Ordenanza que Reconoce y Regula la Prestación de Servicios de Atención Integral para Primera Infancia con Enfoque Educativo"*, establece: *"Art. 12.- Equipamiento y Mobiliario. - El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la unidad de Bienes realizará un inventario de los predios municipales aptos para el desarrollo de la modalidad Centros de Desarrollo Infantil Integral, estos se remitirán al Comité interinstitucional de Primera Infancia para generar los convenios de uso tanto para la modalidad de atención directa cómo de ejecución indirecta."*

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) en el artículo 47, define los instrumentos de gestión del suelo, entre los cuales, se encuentra el Banco de Suelo que constituye uno de los instrumentos para regular el mercado de suelo, según el artículo 60 *eiusdem*.

El artículo 70 de la LOOTUGS establece que los Bancos de Suelo son: *"los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el organismo determinado por este para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo. Los distritos metropolitanos y los municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un banco de suelo. De igual manera lo podrán hacer, de acuerdo con su capacidad instalada, los demás municipios. Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. Los distritos metropolitanos y municipios pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan."*

Oficio Nro. STHV-2022-0724-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2022

El Concejo Metropolitano de Quito, el 13 de septiembre de 2021, aprobó la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, que *“Aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.”*

El Plan de Uso y Gestión del Suelo, en el Título IV, Capítulo III, Parágrafo VII, establece: *“El Banco de Suelo es un instrumento que identifica la reserva de suelo no utilizado de propiedad municipal, para disposición de la utilidad pública establecida por las determinaciones urbanísticas previstas en el presente documento normativo, administrado por el Operador Urbano a través de un registro georreferenciado. El desarrollo y actualización del inventario de bienes inmuebles para conformar el banco de suelo serán determinados por la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda.*

El uso y función del Banco de Suelo será el desarrollo de la reserva de suelo y priorizará la utilización de los bienes inmuebles para usos residenciales, de vivienda de interés social, equipamientos públicos y de servicios para el uso y goce de la ciudadanía...”

Lo antes citado se complementa con lo que establece el Subparágrafo III del referido parágrafo: “Conforme a la metodología de desarrollo del inventario de Banco de Suelo, las entidades municipales encargadas del registro y verificación de bienes inmuebles y catastro deberán generar reportes semestrales de los inmuebles nuevos que ingresen como propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y remitirán a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda.

La actualización de inmuebles se realizará y sistematizará en las fichas técnicas de aptitud del suelo de los inmuebles inventariados.”

De igual manera el literal a) correspondiente a “Proyectos a desarrollar en inmuebles del Banco de Suelo” del Subparágrafo IV *eiusdem* indica: *“Una vez determinado los usos potenciales de los inmuebles disponibles en el inventario del Banco de Suelo, y en concordancia con lo establecido en el Catálogo de Proyectos para el desarrollo urbano, los inmuebles del inventario del Banco de Suelo serán asignados para la consecución de los siguientes fines:*

1. Proyectos de construcción de infraestructura y equipamiento en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana...”

El literal b) correspondiente a “asignación del suelo” del Subparágrafo IV, Parágrafo VII, capítulo III, Título IV del Plan de Uso y Gestión del Suelo establece el procedimiento para la asignación de los inmuebles que forman parte del inventario del Banco de Suelo.

La disposición transitoria décimo séptima de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021 de 13 de septiembre de 2021, manda: *“En el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda desarrollará, previo la socialización correspondiente, las resoluciones e instructivos necesarios para la aplicación de los Instrumentos de Gestión de Suelo.”* En ese sentido, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se encuentra en desarrollo del instructivo para la aplicación del Banco de Suelo como instrumento de gestión.

Por otro lado, la disposición final, *eiusdem*, 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”.*

Cabe señalar que el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que sustituye el Título I “Del Régimen

Oficio Nro. STHV-2022-0724-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2022

Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial” se encuentra en tratamiento, y contiene determinaciones sobre el Banco de Suelo.

En base a las consideraciones expuestas, se recomienda que el proyecto de “*Ordenanza que Reconoce y Regula la Prestación de Servicios de Atención Integral para Primera Infancia con Enfoque Educativo*” se adecue a la normativa nacional y metropolitana vigente en relación al instrumento del Banco de Suelo consagrado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, que cuenta con un procedimiento para el inventario de bienes municipales, la determinación de su vocación y la asignación de los bienes para proyectos municipales.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en función de sus atribuciones y competencias, únicamente se ha pronunciado sobre aquellos aspectos de la propuesta de ordenanza que le corresponden.

El proyecto de “*Ordenanza que Reconoce y Regula la Prestación de Servicios de Atención Integral para Primera Infancia con Enfoque Educativo*” hace referencia a la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana en varios articulados, por lo que se sugiere que el proyecto de ordenanza también sea puesto en conocimiento de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-2400-O

Copia:

Señora Arquitecta
Adriana Lucía Ávila Santacruz
Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico - Funcionaria Directiva 5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Señor Abogado
Mizraim Enrique Tufiño Loza
Servidor Municipal 11
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Señora
Evelyn Alexandra Román Caicedo
Servidor Municipal 6
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Señorita Doctora
Guicela María Paladines Pineda
Responsable Jurídica - Funcionaria Directivo 6
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Oficio Nro. STHV-2022-0724-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Mizraim Enrique Tufiño Loza	mt	STHV-DMDU	2022-05-13	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV	2022-05-13	

