

**Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA (EPMHV)  
Arq. MARÍA CRISTINA GOMEZJURADO JARAMILLO  
GERENTE GENERAL**

**CONSIDERANDO:**

**Que** 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.”;

**Que** el artículo 227 ibidem, dispone que: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;

**Que** de conformidad a lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, es atribución del Gerente aprobar y modificar los reglamentos internos que requiera la empresa, excepto el señalado en el numeral 8 del artículo 9 de la Ley;

**Que** mediante Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001 – 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, se 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;

**Que** mediante Disposición General Décimo Sexta de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001 – 2021 se designa a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda como el Operador Urbano a cargo de la ejecución de los instrumentos de planificación y gestión que le correspondan conforme sus competencias;

**Que** la Disposición Transitoria Décimo Novena de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001 – 2021 establece que “En el plazo de noventa (90 días) contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda preparará los instructivos para la creación del Catálogo de Proyectos de Desarrollo Urbano para inversión de la Concesión Onerosa de Derechos. Dicho instructivo se aprobará un día después de la entrada en vigencia del Régimen de Suelo.”;

## **Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

**Que** la Disposición Final de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001 – 2021 establece que dicho instrumento entrará en vigor al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana sustitutiva del 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;

**Que** el documento del Plan de Uso y Gestión de Suelo, en el Título IV, sobre los instrumentos de gestión y financiamiento del suelo; Capítulo IV, de los instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano; Subpárrafo VI del Operador Urbano, establece que, para cumplir con sus fines y objetivos, este deberá, entre otras cosas: “24. Estructurar la propuesta de los proyectos o fases de proyectos que conformarán el Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano. 25. Desempeñar las actividades que le corresponden en la Comisión Técnica del Banco de Suelo y en la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano.”

**Que** el subpárrafo XI ibidem, de la comisión técnica del catálogo de proyectos para el desarrollo urbano, establece que la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano estará conformada por la entidad encargada de territorio hábitat y vivienda, la entidad encargada de la planificación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y el Operador Urbano, y será la encargada de la revisión, priorización y aprobación de los proyectos y fases de proyectos que conforman el Catálogo de Proyectos para su ejecución;

**Que** el subpárrafo XII ibidem establece que La Comisión Técnica determinará la priorización de ejecución de los proyectos que forman parte del Catálogo a través de resolución; así como, que dichos proyectos serán financiados con los valores recaudados por pago de la concesión onerosa de derechos;

**Que** mediante Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 publicada en registro oficial Edición Especial N.º 602 de 11 de noviembre de 2022, sustitutiva del Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, publicada en Registro Oficial, Edición Especial, No. 902 de 07 de mayo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; se aprueban los instrumentos complementarios que ponen en vigencia el Plan de Uso y Gestión del Suelo;

**Que** los artículos 2266.139 al 2266.144 del Capítulo VI de la Gestión del Suelo; Sección II De la Gestión Urbana; Párrafo I del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, reformado por la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 del Régimen Administrativo del Suelo, contiene las disposiciones que regulan los lineamientos y aplicación del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano;

**Que** mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2022-0526-O de 15 de septiembre de 2022, se invitó a los Órganos Metropolitanos y Empresas Públicas Metropolitanas a registrar los proyectos

## **Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

elaborados por estas entidades para la conformar el Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano 2022.

**Que** mediante memorando No. EPMHV-GOU-2022-0107-M de 15 de noviembre de 2022, la arquitecta María Cristina Gomezjurado, Gerente de Operación Urbana, remite al señor Gerente General Subrogante, para: “(...) aprobación y elevación a resolución” el proyecto de “...RESOLUCIÓN QUE CONTIENE EL INSTRUCTIVO PARA LA CREACIÓN DEL CATÁLOGO DE PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO PARA INVERSIÓN DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS.” Mediante sumilla de 24 de noviembre de 2022, la Gerente de Operación Urbana indica al Gerente General Subrogante: “De acuerdo a su disposición, se ha adjuntado documento revisado que incorpora ajustes realizados durante reunión de trabajo del 23 de noviembre.”

**Que** mediante sumilla de 24 de noviembre de 2022, inserta en el memorando No. EPMHV-GOU-0107-M, el señor Gerente General Subrogante dispone a la Dirección de Asesoría Jurídica y de Patrocinio: Autorizado, proceder conforme norma legal vigente. (...)”

**Que** mediante Resolución Nro. EPMHV-GG-2022-0078-R de 29 de noviembre de 2022, la EPMHV en su calidad de Operador Urbano expidió: “LA RESOLUCIÓN QUE CONTIENE EL INSTRUCTIVO PARA LA CREACIÓN DEL CATÁLOGO DE PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO PARA INVERSIÓN DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS”. La cual establece “(...) las directrices para la presentación, evaluación, priorización de los proyectos que formarán parte del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano (CPDU) así como los flujos de proceso para su ejecución”.

**Que** mediante memorando Nro. GADDMQ-EPMHV-DEP-2023-0019-M de 28 de febrero de 2023, la Dirección de Ejecución de Proyectos, en cumplimiento de las atribuciones como administrador del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano del MDMQ según lo estipulado en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la EPMHV, pone en conocimiento de la Gerencia de Operación Urbana el Informe de Factibilidad Urbana Nro EPMHV-GOU-DEGS-2023-003-IT que contiene la evaluación urbana de los proyectos presentados por los Órganos Metropolitanos y Empresas Públicas Metropolitanas en respuesta a la convocatoria realizada en septiembre del 2022 para presentar las propuestas que puedan integrarse al Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano (CPDU).

**Que**, el 8 de junio 2023, mediante Acción de Personal No. 40, la arquitecta María Cristina Gomezjurado Jaramillo, asume las funciones de Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda;

**Que**, con base en los resultados presentados en el Informe de Factibilidad Urbana Nro EPMHV-GOU-DEGS-2023-003-IT, se ha evidenciado que es necesario mejorar/corregir/reformar la Resolución Nro. EPMHV-GG-2022-0078-R, “LA RESOLUCIÓN QUE CONTIENE EL INSTRUCTIVO PARA LA CREACIÓN DEL

## **Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

CATÁLOGO DE PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO PARA INVERSIÓN DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS”, con el fin de asegurar la incorporación de un mayor número de proyectos que estén acorde a lo establecido en el PMDOT y PUGS 2021-2033 y que puedan ser financiados con los recursos que la EPMHV | Operador Urbano recaude por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos.

**Que**, mediante memorando No. GADDMQ-EPMHV-DEGS-2023-0087-M, de fecha 02 de diciembre de 2023, el director de Estudios y Gestión de Suelo pone en conocimiento de esta gerencia “(...) la propuesta de resolución sustitutiva de la Resolución Nro. EPMHV-GG-2022-0078-R que contiene el Instructivo para la operación del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano.” El director señala que esta propuesta “(...) ha sido elaborada en coordinación con la Dirección de Ejecución de Proyectos, la Dirección de Asesoría Jurídica y Patrocinio y la Dirección Financiera, con el fin de que pueda ser revisada y posteriormente remitida a la Gerencia General para su aprobación”;

**Que**, con memorando No. GADDMQ-EPMHV-GOU-2023-299-M de 4 de diciembre de 2023 dirigido a la Gerente General, Arq. María Cristina Gomezjurado Jaramillo, el Gerente de Operación Urbana, Mgs Rubén Paredes Cortez manifiesta lo siguiente: “(...) pongo en su conocimiento la propuesta de resolución para su revisión y posterior envío a la Dirección de Asesoría Jurídica y Patrocinio, con la finalidad de que se dé el trámite respectivo y pueda entrar en vigencia la reforma al instrumento legal con el instructivo de creación del Catálogo de Proyectos de Desarrollo Urbano, conforme disponen los artículos 2266.139 a 2266.144 de la ordenanza No. 044-2022 que aprueba el Régimen de Suelo; así como los artículos 2546 a 2551 del Código Municipal”;

**Que**, con comentario inserto en la hoja de ruta del sistema Sitra correspondiente al memorando No. GADDMQ-EPMHV-GOU-2023-299-M de 4 de diciembre de 2023, la Gerente General dispone al Director de Asesoría Jurídica y Patrocinio: “revisión y elaboración de resolución”;

En uso de sus facultades legales y estatutarias; y, de conformidad con las consideraciones expuestas y lo dispuestas en el numeral 8 del artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas,

### **EXPIDE:**

**LA RESOLUCIÓN SUSTITUTIVA DE LA RESOLUCIÓN QUE CONTIENE EL INSTRUCTIVO PARA LA CREACIÓN DEL CATÁLOGO DE PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO PARA INVERSIÓN DE LOS RECURSOS RECAUDADOS POR EL PAGO DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS.**

### **CAPÍTULO I GENERALIDADES**

## **Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

**Artículo 1.-OBJETO.** - La presente resolución tiene como objeto determinar las directrices para la presentación, evaluación, priorización y ejecución de los proyectos que formarán parte del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano (CPDU) así como los flujos de proceso para su ejecución.

**Artículo 2.-ÁMBITO DE APLICACIÓN.** - Las disposiciones de esta resolución se aplicarán a todos los procesos de postulación, evaluación, priorización e implementación de los proyectos presentados por Órganos Metropolitanos o Empresas Públicas Municipales como iniciativas para conformar el CPDU.

**Artículo 3.-CATÁLOGO DE PROYECTOS PARA EL DESARROLLO URBANO (CPDU).** - Es un repositorio de proyectos urbanos arquitectónicos, cuya ejecución se financia con los recursos recaudados por el pago de la Concesión Onerosa de Derechos y cuyo fin es redistribuir de manera equitativa los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano aportando de esa manera al ejercicio del derecho a la ciudad.

### **CAPÍTULO II DE LOS TIPOS DE PROYECTOS**

**Artículo 4.-CATEGORÍAS DE PROYECTOS QUE CONFORMAN EL CPDU.** – Con el fin de cumplir con lo establecido en el marco normativo vigente, se han establecido dos categorías generales:

Categoría 1: Vivienda de Interés Social

Las propuestas que se postulan bajo esta categoría tendrán como objetivo, incrementar la disponibilidad de viviendas asequibles en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) para personas y familias de bajos y medios ingresos que enfrentan dificultades para acceder a viviendas adecuadas, con el fin de mejorar su calidad de vida y garantizar su derecho a una vivienda digna.

Categoría 2: Sistema Públicos de Soporte.

Las propuestas que se postulan bajo esta categoría deben contribuir a fomentar un entorno urbano inclusivo, sostenible y seguro en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), mejorando la calidad de vida mediante la creación y rehabilitación de espacios públicos, dotación de infraestructura, fortalecimiento de equipamientos esenciales y acciones para aumentar la resiliencia y reducir la vulnerabilidad de la población y ecosistemas en el DMQ frente a amenazas, contribuyendo de esta manera a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y garantizar el derecho a la ciudad.

## **Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

En cada categoría se incluirán subcategorías y diferentes tipos de proyectos que serán susceptibles de financiamiento mediante los recursos generados por la Concesión Onerosa de Derechos. Estas subcategorías y tipos de proyectos se detallarán en las Bases Técnicas establecidas para la presentación de proyectos en cada convocatoria.

**Artículo 5.-DE LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS PARA LA INCLUSIÓN DE PROYECTOS AL CPDU.** - Con base en lo establecido en el marco normativo municipal vigente, los proyectos que serán presentados por los Órganos Metropolitanos y Empresas Públicas Metropolitanas para ser parte del CPDU deberán considerar lo siguiente:

- La visión de desarrollo establecida en el Plan Metropolitano de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial.
- El Modelo Territorial Deseado.
- Las centralidades establecidas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial.
- Los Polígonos de Intervención Territorial con tratamiento urbanístico definido como prioritario.
- Intervenciones territoriales definidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios.

â

**Artículo 6.-DE LOS PROPONENTES DE PROYECTOS PARA CONFORMAR EL CPDU.** - Solo los Órganos Metropolitanos y Empresas Públicas Metropolitanas competentes para implementar los tipos de proyectos especificados en las bases técnicas de cada convocatoria podrán postular proyectos o fases para ser incluidos en el CPDU.

De acuerdo con el Artículo 2548 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los órganos municipales y empresas metropolitanas habilitadas para proponer proyectos al Catálogo son:

- El órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda;
- El órgano responsable de la planificación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
- Las administraciones zonales a través del órgano responsable de la coordinación territorial y participación ciudadana; y,
- Demás Órganos Metropolitanos y Empresas Públicas Metropolitanas competentes, de acuerdo con el tipo de proyecto.

â

Las personas naturales, jurídicas privadas, academia o de la economía popular y solidaria, así como las entidades de Asistencia Técnica calificadas por el ente Rector Nacional de Hábitat y Vivienda, podrán presentar propuestas a los órganos municipales y empresas metropolitanas

## **Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

habilitadas para proponer proyectos al Catálogo. Una vez que cuenten con su aval y patrocinio, estas entidades serán las responsables de postular la propuesta para su consideración en el CPDU. Para ello, deberán cumplir con lo establecido en el Título V de las Empresas Públicas Metropolitanas, Capítulo I del Régimen Común de las Empresas Públicas Metropolitanas, Sección V Régimen de Colaboración Público-Privada y de la Economía Popular y Solidaria de las Empresas Públicas Metropolitanas.

En todos los casos de modelos de gestión asociativos, los Órganos Metropolitanos y Empresas Públicas Metropolitanas serán los responsables del proyecto.

### **CAPITULO III CONVOCATORIAS PARA LA PRESENTACION DE PROYECTOS**

**Artículo 7.-DE LAS CONVOCATORIAS.** – Con el fin de identificar los proyectos que formaran parte del CPDU, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en su rol como Operador Urbano del DMQ, promoverá la presentación de proyectos bajo el mecanismo de Convocatorias, programando hasta dos convocatorias anuales.

La Gerencia de Operación Urbana elaborará las bases técnicas destinadas a la presentación de proyectos, estableciendo directrices acordes a las distintas categorías y tipos de proyectos que podrán postularse. Posteriormente, se someterá este documento a la consideración de la máxima autoridad EPMHV / Operador Urbano para obtener su aprobación.

Previo a la elaboración de las bases técnicas de la convocatoria, la Dirección Financiera del Operador Urbana/EPMHV, informará sobre el monto recaudado disponible por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos para dicha convocatoria.

**Artículo 8.-DEL FORMULARIO DE FACTIBILIDAD DE PROYECTOS.** - Una vez aprobadas las bases técnicas de la convocatoria, la Dirección de Planificación a través de la Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicaciones (TIC) automatizará el formulario de factibilidad de proyectos, el que tendrá que ser desarrollado en coordinación con la Gerencia de Operación Urbana.

Dicho formulario deberá ser publicado en la página WEB de la EPMHV / Operador Urbano, para que se puedan registrar las postulaciones.

La Dirección de Planificación de la EPMHV / Operador Urbano a través de la Unidad de TIC serán los responsables de la implementación y mantenimiento de la base de datos y el repositorio digital donde se almacenará la información técnica que se presenten en las convocatorias de proyectos del CPDU.

**Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

**Artículo 9.-DE LA SOCIALIZACIÓN DE LAS BASES TÉCNICAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA FORMAR PARTE DEL CPDU.** – Una vez que el formulario de factibilidad de proyectos se encuentre operativo, la EPMHV / Operador Urbano a través de la Dirección de Comunicación y Marketing pondrá en conocimiento de los Órganos Metropolitanos y Empresas Públicas Metropolitanas y sociedad civil en general, las bases técnicas y cronograma de la Convocatoria para presentar los proyectos que deseen formar parte del CPDU.

**CAPÍTULO IV  
POSTULACIÓN DE PROYECTOS**

**Artículo 10.-DE LA POSTULACIÓN DE PROYECTOS.** - La presentación de proyectos para formar parte del CPDU se realizará en línea mediante el formulario de factibilidad de proyectos y los documentos adicionales que se soliciten en el mismo, con base en lo establecido en las bases técnicas de la convocatoria, el cual se encontrará disponible en la página web de la EPMHV / Operador Urbano.

**Artículo 11.-DE LA FORMULACIÓN DE LOS PROYECTOS.** - Todo proyecto presentado deberá cumplir con las directrices emitidas por la EPMHV / Operador Urbano, a través de las bases técnicas establecidas en la convocatoria, la normativa establecida vigente en el DMQ referente a: ocupación, usos y edificabilidad, y demás normativa técnica vigente a nivel nacional y municipal.

El cumplimiento de la normativa técnica aplicable a los proyectos será de responsabilidad de los Órganos Metropolitanos o Empresas Públicas Metropolitanas que formulen la propuesta.

Las propuestas que no cumplan con los lineamientos establecidos para la inclusión de proyectos al CPDU serán descalificadas de manera automática.

**Artículo 12.-DE LA BASE DE COSTOS REFERENCIALES DE LA CONSTRUCCIÓN DEL DMQ (BCQ).** - La EPMHV / Operador Urbano, en coordinación con las Empresas Públicas Metropolitanas que, con base en sus competencias ejecutan obra en el DMQ, consolidará la Base de Costos Referenciales de la Construcción del DMQ (BCQ), misma que contará con los análisis de precios unitarios y especificaciones técnicas para la elaboración de los presupuestos referenciales de los proyectos que deseen formar parte del CPDU.

La BCQ será de acceso público y será actualizada cada 6 meses por parte de cada Empresa Pública Metropolitana y Órganos Metropolitanos con base en su competencia, siendo la Gerencia Técnica de la EPMHV / Operador Urbano la encargada de administrar este repositorio.

## **Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

**Artículo 13.-DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL.** – Los presupuestos referenciales de las propuestas presentadas para formar parte del CPDU se desarrollarán utilizando los análisis de precios unitarios y las especificaciones técnicas detalladas en el BCQ.

En el caso de proyectos priorizados que serán ejecutados por los Órganos Metropolitanos y Empresas Públicas Metropolitanas con la COD recaudada, el presupuesto contemplará el porcentaje correspondiente de costos indirectos estipulados en el BCQ.

En el caso de proyectos priorizados que serán ejecutados a través del pago en especie de la COD, se empleará el presupuesto definido a nivel de costos directos, establecidos con base en el BCQ.

**Artículo 14.-DEL USO DE LOS RECURSOS GENERADOS POR LA COD.** – Los recursos generados a través de la COD servirán para financiar:

1. El desarrollo de todos los diseños definitivos necesarios para llevar a cabo la construcción del proyecto, incluida la fiscalización. Estos valores no podrán exceder el porcentaje establecido en el PUGS para estas actividades.
2. La ejecución de las obras de los proyectos o fases de proyectos priorizados para formar parte del CPDU.

## **CAPÍTULO V EVALUACIÓN Y SELECCIÓN**

**Artículo 15.-DEL PROCESO DE SELECCIÓN.** – El proceso de selección de las propuestas que serán implementadas con los recursos provenientes de la COD estará dividido en 5 fases:

**Fase 1 de Precalificación:** Verificación de cumplimiento de requisitos establecidos en las bases técnicas elaboradas para cada convocatoria.

**Fase 2 de Ponderación:** Determinación de la puntuación de cada propuesta presentada, en función de los criterios y puntajes establecidos para la evaluación, según la categoría o subcategoría del proyecto, los cuales constarán como anexo a las bases técnicas de cada convocatoria.

**Fase 3 de la Selección:** De las propuestas mejor puntuadas se seleccionarán aquellas que pasarán a la fase de desarrollo o a la fase de priorización, según el siguiente detalle:

## Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R

Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023

- Perfiles de proyectos y anteproyectos pasan a la Fase de desarrollo.
- Diseños definitivos pasan directamente a la Fase de priorización.

â

**Fase 4 de Desarrollo:** Los Perfiles de proyectos elegidos en la fase de selección, se incorporarán en el Banco de Ideas, con el fin de que si existe alguna entidad municipal o actor externo que esté interesado en apoyar al desarrollo de esas propuestas, se pueda coordinar con el ente proponente el desarrollo del anteproyecto, que podrá ser presentado en la siguiente convocatoria.

Los anteproyectos elegidos en la fase de selección, deberán ser elevados a diseños definitivos, cuyos costos podrán ser financiados según lo establecido en el Numeral 1 del Artículo 14 del presente instructivo.

**Fase 5 de Priorización:** Una vez concluidos los estudios definitivos de los anteproyectos seleccionados, se realizará la priorización de los proyectos a ser implementados bajo la siguiente consideración:

a. Proyectos con implementación inmediata: Aquellos proyectos a los que se transferirán de manera inmediata los recursos disponibles para ejecución de obras correspondientes a la COD recaudada y destinada para la convocatoria.

b. Proyectos que se implementarán mediante pago en especie: Aquellos proyectos que estarán en el Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano y serán ejecutables mediante el pago en especie de la COD.

Los estudios definitivos deberán contar con todos los insumos técnicos requeridos, informes y licencias municipales que corresponda para la ejecución de obras.

Las Secretarías del DMQ competentes, según corresponda, serán los responsables de la emisión del informe favorable o informe preceptivo, requerido por el Órgano Metropolitano o Empresa Pública Metropolitana responsable para ejecutar las obras del proyecto seleccionado.

La responsabilidad de cumplimiento con los requisitos y procesos para la obtención de permisos y licencias es del Órgano Metropolitano o Empresa Pública Metropolitana promotora del proyecto.

**Artículo 16.-DE LA EVALUACIÓN.** - La Gerencia de Operación Urbana será la encargada de evaluar las iniciativas presentadas para formar parte del CPDU con base en los lineamientos establecidos en las bases técnicas de cada convocatoria.

**Artículo 17.-DE LA FICHA TÉCNICA DE FACTIBILIDAD.** - La Gerencia de Operación Urbana elaborará la "Ficha técnica de factibilidad" de cada propuesta en coordinación con las

**Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

otras áreas de la EPMHV / Operador Urbano, según lo establecido en la Tabla 2.

Tabla 2: Coordinación de actividades de evaluación

GERENCIA	DIRECCIÓN	EVALUACIÓN
Gerencia Operación Urbana	Dirección de Ejecución de Proyectos	Coordinación y responsable de la elaboración de la Ficha Técnica de Factibilidad. Evaluación: Propuesta Técnica (Arquitectónica)
	Dirección de Estudios y Gestión de Suelo	Evaluación: Lineamientos territoriales vinculados a la planificación territorial establecida en el PMDOT y PUGS.
	Dirección de Gestión Social	Evaluación: Modelo de participación ciudadana.
Gerencia Técnica	Dirección de Gestión Técnica	Evaluación: Propuesta Técnica (Ingenierías), presupuesto y especificaciones técnicas.
	Dirección de Negocios	Evaluación: Financiera - Económica

Elaborado por: DEGS 2023

**Artículo 18.-DE LA METODOLOGÍA PARA LA PONDERACIÓN DE PROYECTOS. -**

El análisis de ponderación de los proyectos se llevará a cabo mediante un análisis multicriterio, evaluando el cumplimiento de los lineamientos territoriales establecidos en el marco jurídico metropolitano vigente para la inclusión de proyectos en el CPDU y el nivel de desarrollo y calidad de los componentes propios del proyecto.

**Artículo 19.-DE LOS CRITERIOS A SER EMPLEADOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS PRESENTADAS PARA FORMAR PARTE DEL CPDU. -**

En cumplimiento de los lineamientos establecidos en el marco normativo municipal vigente para la inclusión de proyectos en el CPDU y con el objetivo de garantizar una evaluación objetiva y transparente de las propuestas que han superado la fase de precalificación, se establecen los siguientes criterios a ser empleados durante el proceso de evaluación en la fase de ponderación.

**CRITERIOS PARA LA PONDERACIÓN DE PROYECTOS- LINEAMIENTOS TERRITORIALES.**

Gráfico 1: Criterios a ser considerados para la ponderación del cumplimiento de los Lineamientos Territoriales



Elaborado por: DEGS 2023

**a. LAS CENTRALIDADES ESTABLECIDAS EN EL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Se define a la centralidad como “un núcleo urbano multifuncional, denso y diverso, donde se concentran gran variedad de actividades, servicios, personas y flujos socioeconómicos” (Plan de Uso y Gestión de Suelo, 2021)

Para este criterio se tomarán en consideración las intervenciones planteadas dentro de las centralidades establecidas en el PUGS, las cuales han sido clasificadas con base a la intensidad de las dinámicas urbanas que se desarrollan al interior de estas, en tres tipos:

- Centralidad Metropolitana: son aquellos territorios que agrupan las principales entidades de gestión pública equipamientos y sitios de utilidad general son territorios de alta atracción de población flotante (urbana y rural) ya que son las mayores prestadoras de bienes y servicios y generadoras de empleo.
- Centralidad Zonal: son territorios que se caracterizan por atraer a grandes grupos de población de la zona ya que contienen una alta oferta de servicios y equipamientos de carácter zonal, áreas productivas y centros de trabajo concomitantes fortalecen las actividades logísticas, de aprovisionamiento y administrativas.
- Centralidad Sectorial: son territorios consolidados o por consolidar que no atraen necesariamente población de otros sectores de la ciudad, presta cierto tipo de actividad especializada

## **Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

â

### **b. LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT) CON TRATAMIENTO URBANÍSTICO PRIORITARIO.**

Los Polígonos de Intervención Territorial, son las áreas urbanas o rurales definidas por el Plan de Uso y Gestión de Suelo a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico cultural.

Para este criterio se tomarán en consideración las intervenciones planteadas dentro de los siguientes polígonos:

- Los Polígonos de Intervención Territorial (“PIT”) con tratamiento prioritario en suelo urbano son: Conservación, renovación, mejoramiento integral, mejoramiento gradual y protección urbanística.
- Los Polígonos de Intervención Territorial (“PIT”) con tratamiento prioritario en suelo rural son: Desarrollo, conservación (reforestación y soberanía alimentaria), ocupación sostenible y ocupación restringida.

â

### **c. ARTICULACIÓN CON OTRAS INTERVENCIONES TERRITORIALES IMPULSADAS POR EL MDMQ**

Los proyectos presentados para formar parte del CPDU deberán demostrar articulación con aquellos proyectos de escala urbano-arquitectónica, consideradas dentro del planeamiento territorial y de desarrollo contemplado en el PMDOT, componente urbanístico del PUGS, o de los planes urbanísticos complementarios.

Dentro de este criterio se considerarán, las propuestas que forman parte o tienen cierto nivel de vinculación a:

- Proyectos institucionales contemplados en el PMDOT 2021 – 2033
- Planes Intervenciones Territoriales determinados en el PUGS 2021 - 2033
- Proyectos desarrollados por Órganos Metropolitanos o Empresas Públicas Metropolitanas, que se encuentren en ejecución o han sido ejecutados.

â

### **d. TIPOS DE PROYECTOS**

Dentro de este criterio se considerará aquellos proyectos que se enmarquen en las Categorías determinadas en el artículo 4 y coadyuven a alcanzar el Modelo Territorial Deseado establecido en el PMDOT.

## **CRITERIOS PARA LA PONDERACIÓN DE PROYECTOS– PROYECTO**

Gráfico 2: Criterios a ser considerados para la evaluación del Proyecto



Elaborado por: DEGS 2023

#### **f. EVALUACIÓN TÉCNICA**

La evaluación técnica implica una revisión integral de las propuestas presentadas, con el objetivo de asegurar su viabilidad y calidad. Es fundamental que, además de cumplir con las normas técnicas de arquitectura y urbanismo, así como los estándares urbanísticos y normas de construcción vigentes, las propuestas respondan de manera adecuada a la generación de espacios accesibles, inclusivos y libres de discriminación de género, que mantengan una adecuada relación con el funcionamiento de la ciudad y el uso colectivo, que aprovechen de manera eficaz los recursos del entorno para potenciar la sostenibilidad.

Además, se evaluará el grado en el que las propuestas contribuyen a reducir el riesgo de desastres, mitigar el cambio climático y minimizar el impacto de amenazas relacionadas con el clima y la contaminación ambiental.

#### **g. EVALUACIÓN FINANCIERA-ECONÓMICA**

Dentro de este criterio se analizarán modelos financieros y económicos propuestos, que pongan en evidencia los beneficios de la implementación del proyecto.

#### **h. PARTICIPACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA**

Dentro de este criterio se analizarán los modelos propuestos para el fortalecimiento de la gobernanza y empoderamiento de los usuarios beneficiarios del proyecto, que promuevan su sostenibilidad en el tiempo.

**Artículo 20.-DE LA PONDERACIÓN DE LAS VARIABLES.** – Dentro de los dos grupos de criterios se asignará un valor normalizado a cada variable, como se muestra en el Gráfico 3.

**Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

Los valores variarán con base en la categoría y subcategoría a la que se esté postulando la iniciativa.

Gráfico 3.- Puntaje del Valor Normalizado

	Criterios	Variable	Valor Normalizado
Lineamientos Territoriales	 Centralidades	Metropolitana	● (1 - 5)
		Zonal	● (1 - 5)
		Sectorial	● (1 - 5)
	 PIT'S con tratamiento urbanístico definido como prioritario.	Cluster A	● (1 - 5)
		Cluster B	● (1 - 5)
		Cluster C	● (1 - 5)
	 Articulación con otras Intervenciones Territoriales impulsadas por el MDMQ	Proyectos PMDOT	● (5)
		Intervenciones PUGS	● (3)
		Proyectos E. Municip.	● (1)
	 Tipos de proyectos	Tpo A	● (1 - 5)
Tipo B		● (1 - 5)	
Tipo C		● (1 - 5)	
Proyecto	 Técnica (Arquitectura - Ingeniería)		● (1 - 5)
	 Financiero - Económico		● (1 - 5)
	 Participación y Corresponsabilidad ciudadana		● (1 - 5)

Elaborado por: DEGS 2023

**Artículo 21.-DE LOS PESOS DE CADA CRITERIO.** - Para la determinación de los pesos dados a los criterios, se empleará el Método de las Jerarquías Analíticas (MJA) o Analytic Hierarchy Process (AHP), que se basa en el desarrollo de prioridades, en este caso, la importancia para invertir los recursos recaudados por la COD, en proyectos urbanos que coadyuven a alcanzar el Modelo Territorial Deseado planteado en el PMDOT vigente.

Se realizará una comparación entre criterios para determinar el nivel de jerarquía, con base en el objetivo y las metas que se buscan alcanzar con el desarrollo del proyecto.

A cada parámetro se asignará un puntaje entre 1 y 9 de acuerdo con el nivel de importancia de la relación de pares analizados según se indica en la Tabla 3, para lo cual se ponderará en función de aquel criterio que tenga mayor relevancia para alcanzar el objetivo propuesto.

Tabla 3: Parámetros usados para la calificación / cuantificación de la concordancia

**Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

<b>NIVEL DE IMPORTANCIA</b>	<b>DEFINICIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
1	Igual Preferencia	Los dos criterios (x, j) contribuyen de igual manera al objetivo
3	Moderadamente Importante	Preferencia leve de un elemento sobre otro
5	Fuertemente Importante	Preferencia fuerte de un elemento sobre otro
7	Importancia muy fuerte o demostrada	Mucha más preferencia de un elemento sobre otro. Predominancia demostrada
9	Importancia extremadamente fuerte	Preferencia clara y absoluta de un elemento sobre otro

Fuente: Mendoza, A., Solano, C., Palencia, D., & Garcia, D. (2019). Aplicación del proceso de jerarquía analítica (AHP) para la toma de decisión con juicios de expertos. *Ingeniare. Revista Chilena de Ingeniería*, 27(3), 348–360.

<https://doi.org/10.4067/S0718-33052019000300348>.

Elaborado por: DEGS 2022

Estos valores de concordancia deberán ser ingresados en la “MATRIZ DE COMPARACIÓN DE CRITERIOS” Gráfico 4, convirtiendo esta evaluación subjetiva en un conjunto de pesos lineares.

Gráfico 4: Matriz de comparación de criterios

**Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

	C1	C2	C3	C4
C1	1A (C1/C1)	1B (C1/C2)	1C (C1/C3)	1D (C1/C4)
C2	2A (C2/C1)	2B (C2/C2)	2C (C2/C3)	2D (C2/C4)
C3	3A (C3/C1)	3B (C3/C2)	3C (C3/C3)	3D (C3/C4)
C4	4A (C4/C1)	4B (C4/C2)	4C (C4/C3)	4D (C4/C4)
TOTAL	5A	5B	5C	5D

Fuente: Mendoza, A., Solano, C., Palencia, D., & Garcia, D. (2019). Aplicación del proceso de jerarquía analítica (AHP) para la toma de decisión con juicios de expertos. *Ingeniare. Revista Chilena de Ingeniería*, 27(3), 348–360.

<https://doi.org/10.4067/S0718-33052019000300348>.

Elaborado por: DEGS 2022

Para calcular el puntaje tanto del grupo de criterios de los lineamientos territoriales como de los criterios específicos del proyecto, se llevará a cabo la multiplicación del valor normalizado asignado a cada variable por el peso del criterio correspondiente. Esto generará los subtotales, que se sumarán para obtener el resultado final, que representa el puntaje correspondiente a cada grupo de criterios, tal como se ilustra en el Gráfico 5.

Gráfico 5: Ponderación propuestas para formar parte del CPDU.

**Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

	Criterios	Variable	Valor Normalizado	Peso del Criterio	Puntos	
Lineamientos Territoriales	 Centralidades	Metropolitana	● (1 - 5)	α	P1	
		Zonal	● (1 - 5)			
		Sectorial	● (1 - 5)			
	 PITS con tratamiento urbanístico definido como prioritario.	Cluster A	● (1 - 5)	β	P2	
		Cluster B	● (1 - 5)			
		Cluster C	● (1 - 5)			
	 Articulación con otras Intervenciones Territoriales impulsadas por el MDMO	Proyectos PMDOT	● (5)	γ	P3	
		Intervenciones PUGS	● (3)			
		Proyectos E. Municip.	● (1)			
	 Tipos de proyectos	Tpo A	● (1 - 5)	δ	P4	
Tipo B		● (1 - 5)				
Tipo C		● (1 - 5)				
<b>Sub - total Lineamientos Territoriales</b>					<b>Σ<sub>1</sub></b>	
Proyecto	 Técnica (Arquitectura - Ingeniería)		● (1 - 5)	Φ	P1	
		 Financiero - Económico		● (1 - 5)	Δ	P2
			 Participación y Corresponsabilidad ciudadana		● (1 - 5)	Θ
<b>Sub - total Proyecto</b>					<b>Σ<sub>2</sub></b>	

Elaborado por: DEGS 2023

Finalmente, para obtener el puntaje total del proyecto, se realizará una ponderación entre la suma de puntos obtenidos dentro del grupo de criterios considerados para los lineamientos territoriales y los criterios propios del proyecto.

Se establece que, conforme al marco jurídico vigente, los lineamientos territoriales tendrán un peso preponderante del 0.7, mientras que el proyecto tendrá un peso del 0.3.

El puntaje total del proyecto se obtiene multiplicando el subtotal de puntos de los lineamientos territoriales por 0.7 y sumándolo al resultado de multiplicar el subtotal de puntos obtenidos por el proyecto por 0.3.

Esta combinación nos proporciona el puntaje total del proyecto. (Ver Gráfico 6)

Gráfico 6: Formula de cálculo de pontaje total del proyecto

**Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

$$\text{Puntaje Total del Proyecto} = \left( \sum_1 \times 0,7 \right) + \left( \sum_2 \times 0,3 \right)$$

Elaborado por: DEGS 2023

**Artículo 22.-DEL INFORME DE FACTIBILIDAD.** – Una vez finalizadas las Fichas Técnicas de Factibilidad, que incluyen la ponderación de las propuestas presentas en la convocatoria, la Gerencia de Operación Urbana elaborará el Informe de Factibilidad.

Este informe será puesto en consideración de la máxima autoridad de la EPMHV / Operador Urbano para su aprobación y posterior remisión al órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda solicitando la convocatoria para la sesión de la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano, donde se seleccionarán las propuestas que pasarán a la fase de desarrollo o a la fase de ejecución.

**Artículo 23.-DE LA SELECCIÓN Y PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS.** – La Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano, fundamentándose en el informe de factibilidad elaborado por la EPMHV / Operador Urbano, emitirá la resolución en la que selecciona las propuestas que avanzarán a la fase de desarrollo, de acuerdo con lo establecido en la Fase 4 del Artículo 15 del presente instructivo.

Asimismo, mediante resolución, determinará los proyectos que, una vez concluida la fase de desarrollo, serán implementados según lo establecido en el mismo artículo para la fase de priorización.

Esta comisión será conformada por:

## **Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

- La máxima autoridad del ente rector de las políticas de territorio hábitat y vivienda o su delegado, quien lo presidirá.
- La máxima autoridad del ente encargado de la planificación del GADDMQ o su delegado,
- La máxima autoridad del EPMHV / Operador Urbano, o su delegado

La normativa que regule el funcionamiento de la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano deberá ser emitida por este organismo en la primera sesión. Las convocatorias a la Comisión Técnica del CPDU las realizará la máxima autoridad del ente rector de las políticas de territorio, hábitat y vivienda, toda vez que cuente con la información e insumos proporcionados por el EPMHV / Operador Urbano.

### **CAPÍTULO VI EJECUCIÓN**

**Artículo 24.-NOTIFICACIÓN.** - Después de que la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano emita las resoluciones correspondientes a las fases de selección y priorización, según lo establecido en el Artículo 16 de este instructivo, la máxima autoridad de la EPMHV notificará los resultados de la selección y priorización a los Órganos Metropolitanos y Empresas Públicas Metropolitanas que hayan participado en la convocatoria.

**Artículo 25.-SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO CON ÓRGANOS METROPOLITANOS MUNICIPALES O EMPRESAS PÚBLICAS METROPOLITANAS.** – Una vez que la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano emita la resolución seleccionando las propuestas que avanzarán a la fase de desarrollo, la máxima autoridad de la EPMHV procederá a solicitar la suscripción de un convenio de cooperación interinstitucional con los Órganos Metropolitanos y a las Empresas Públicas Metropolitanas cuyas propuestas hayan sido seleccionadas. El propósito del convenio es justificar el traspaso de los recursos para:

- En una primera instancia el desarrollo de los diseños definitivos necesarios para llevar a cabo la construcción del proyecto.
- En una segunda instancia, y con base a la resolución emitida por la Comisión en la fase de priorización, la transferencia de recursos para la ejecución del proyecto.
- 

En este convenio se especificarán las condiciones de traspaso de los recursos, tiempo para el desarrollo de estudios y ejecución del proyecto y la restitución de los recursos en caso de incumplimiento, mecanismos de supervisión y seguimiento, y demás aspectos necesarios para

## **Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

su ejecución.

La Dirección de Asesoría Jurídica y Patrocinio de la EPMHV será la encargada de elaborar dicho convenio, el cual será remitido inmediatamente al Órgano Metropolitano o Empresa Pública Metropolitana promotora del proyecto priorizado para el trámite de suscripción correspondiente.

**Artículo 26.-ASIGNACIÓN DE RECURSOS.** - Como requisito para la suscripción del convenio, la Dirección Financiera del EPMHV / Operador Urbano emitirá la certificación de disponibilidad presupuestaria con el monto que va a ser transferido al Órgano Metropolitano o Empresa Pública Metropolitana; previa obtención de la certificación POA emitida por parte de la Dirección de Planificación. Estos documentos se incorporarán de manera obligatoria en el texto del convenio.

### **CAPÍTULO VII VIGENCIA DE LOS PROYECTOS EN EL CPDU**

**Artículo 27.-VIGENCIA.** - El tiempo de vigencia de los proyectos que han sido priorizados para el CPDU, cuya fuente de financiamiento para la ejecución es la modalidad del pago en especie de la Concesión Onerosa de Derechos, se extenderá hasta el lanzamiento de la siguiente convocatoria o por un período de 1 año, contado a partir de la notificación de priorización del proyecto en la convocatoria correspondiente.

**Artículo 28.-ACTUALIZACIÓN.** - Los proyectos priorizados para el CPDU, cuya fuente de financiamiento para la ejecución es la modalidad de pago en especie de la Concesión Onerosa de Derechos y que no han sido implementados en el tiempo de vigencia establecido en el Artículo 27 del presente instructivo, podrán ser actualizados. En este caso, la EPMHV consultará al Órgano Metropolitano o Empresa Pública Metropolitana promotora confirmar si mantiene su interés en que el proyecto priorizado permanezca en el CPDU.

En caso de tener una respuesta afirmativa, la entidad proponente deberá actualizar los costos y especificaciones técnicas conforme a la información actualizada en el BCQ y presentar nuevamente el proyecto en la siguiente convocatoria. Este proyecto mantendrá su estatus prioritario para una implementación inmediata con los recursos de la COD recaudada en esa convocatoria.

### **CAPÍTULO VIII PAGO EN ESPECIE**

## **Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

**Artículo 29.-PAGO EN ESPECIE.** - Cuando un administrador opte por pagar la COD mediante la entrega, cesión o actuación de obras a favor del MDMQ, éste deberá seleccionar uno o varios de los de los proyectos priorizados equivalentes al valor que se debe cancelar, que forman parte del CPDU.

La máxima autoridad de la EPMHV / Operador Urbano notificará a los Órganos Metropolitanos o Empresas Públicas Metropolitana autora del proyecto y solicitará a la Dirección de Asesoría Jurídica y Patrocinio del EPMHV / Operador Urbano, la elaboración del contrato entre el Administrado y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en el que se estipularán, además de las cláusulas de rigor, las condiciones para ejecución del proyecto, garantías y sanciones en caso de incumplimiento.

**Artículo 30.-GARANTÍAS.** - Cuando un administrado opte por pago en especie de la concesión onerosa de derechos, este deberá rendir garantías bancarias por el valor correspondiente al proyecto.

Alternativamente, se podrá firmar un documento en el que, como propietario de los bienes inmuebles que han accedido a la COD, autorice el bloqueo por garantía de las claves catastrales de los predios, que conforme su avalúo catastral, sean equivalentes al costo del proyecto que se comprometa a ejecutar, los predios a ser bloqueados serán determinados por el administrado.

La EPMHV / Operador Urbano solicitará a la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial se realice el bloqueo de las claves catastrales de los predios seleccionados, los cuales, una vez que el Órgano Metropolitano o Empresa Pública Metropolitana responsable de la ejecución del proyecto del catálogo así como la fiscalización, remita a la EPMHV / Operador Urbano un informe de terminación de obra en el que se indique que la misma ha sido concluida a satisfacción y en cumplimiento de la normativa legal vigente, en ese momento el EPMHV / Operador Urbano dispondrá a la Dirección Metropolitana de Catastro la liberación definitiva de las claves catastrales.

### **CAPÍTULO IX SEGUIMIENTO**

**Artículo 31.-SUPERVISIÓN.** - La EPMHV / Operador Urbano realizará la supervisión general de los proyectos del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano, excepto de aquellos que haya sido proponente, para estos casos, la supervisión será efectuada por las administraciones zonales.

**Artículo 32.-ADMINISTRACIÓN.** – Los convenios que se suscriban con Órganos

## **Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

Metropolitanos o Empresas Públicas Metropolitanas cuyas propuestas han sido priorizadas para su implementación, ya sea con los recursos de la COD recaudados para la convocatoria o mediante el pago en especie, requerirán obligatoriamente de la designación de un administrador que se encargará de velar por el cabal cumplimiento de las estipulaciones de estos convenios.

Los Órganos Metropolitanos o Empresas Públicas Metropolitanas que no cumplan con la ejecución de las obras acordadas no podrán presentar propuestas en las siguientes convocatorias.

**Artículo 33.-FISCALIZACIÓN.** - Los Órganos Metropolitanos o Empresas Públicas Metropolitanas cuyas propuestas han sido priorizadas para su implementación, ya sea con los recursos de la COD recaudados para la convocatoria o mediante el pago en especie, serán los encargados ejecutar la fiscalización.

### **CAPÍTULO X RECUPERACIÓN DE LOS RECURSOS**

**Artículo 34.-DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS (CEM).** - La Dirección Metropolitana Financiera del GADDMQ transferirá al EPMHV / Operador Urbano los valores recaudados por concepto de la contribución especial de mejoras de aquellas obras que hayan sido construidas con recursos transferidos por el EPMHV / Operador Urbano, como órgano encargado de la operación urbana, como parte del Catálogo de Proyectos de Desarrollo Urbano.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.** - Encárguese a la Gerencia de Operación Urbana la ejecución, socialización y registro de la presente resolución, así como la consecución de los documentos necesarios para su ejecución.

**SEGUNDA.** - Un porcentaje correspondiente al menos al 30% de los valores recuperados por la CEM de los proyectos financiados por COD, deberán ser destinados para financiar los mecanismos de acceso a la vivienda que la EPMHV está impulsando (Alquiler Social, Derecho de Superficie u otros).

**TERCERA.** - La Dirección de Planificación y la Dirección Financiera de la EPMHV, ejecutarán las mesas técnicas de trabajo con los delegados de los Órganos Metropolitanos y Empresas Públicas Metropolitanas habilitadas para proponer proyectos al CPDU, para establecer los procesos requeridos para la transferencia de recursos a las entidades cuyos

**Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

proyectos han sido priorizados para ser financiados con los recursos recaudado por la COD.

**CUARTA.** - Encárguese a la Dirección de Planificación y la Dirección Financiera de la EPMHV, coordinar las acciones que sean necesarias con la Dirección Metropolitana Financiera y la Dirección Metropolitana Tributaria del GADDMQ, así como con las instancias que correspondan de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMOP, para operativizar lo dispuesto en el capítulo X del presente instrumento.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** - La Dirección de Planificación de la EPMHV, en el plazo de 60 días, deberá actualizar y elaborar los flujogramas y manuales de procesos que deriven de la aplicación de la presente resolución.

**SEGUNDA.** - La Gerencia Técnica de la EPMHV, en el plazo de 30 días, deberá en coordinación con la Dirección de Planificación y la Unidad de TIC establecer los procesos para la actualización y creación de los rubros de la base de costos referenciales de la construcción del DMQ, previsto en esta resolución.

**TERCERA.** - La Gerencia de Operación Urbana de la EPMHV, en el plazo de 30 días, elaborará todos los documentos, formularios, fichas e insumos requeridos para la aplicación de la presente resolución.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA.** - Deróguese la Resolución No. EPMHV-GG-2022-0078-R que contiene el Instructivo para la creación del catálogo de proyectos de desarrollo urbano para inversión de los recursos recaudados por el pago de la concesión onerosa de derechos, emitida el 29 de noviembre de 2022.

**DISPOSICIÓN FINAL.** - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición y deberá ser publicada en la página web de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Comuníquese y publíquese.

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Mgs. María Cristina Gomezjurado Jaramillo  
**GERENTE GENERAL**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**

**Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R**

**Quito, D.M., 05 de diciembre de 2023**

Referencias:

- GADDMQ-EPMHV-GOU-2023-0299-M

Copia:

Señor Abogado

Jaime Francisco Morán Paredes

**Director de Asesoría Jurídica y Patrocinio**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE  
ASESORÍA JURÍDICA Y DE PATROCINIO**

Señora Ingeniera

Johanna Marcela Chuico Guaman

**Directora de Planificación**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE  
PLANIFICACIÓN**

Señor Magíster

Guillermo Wladimir Taco Lasso

**Gerente Técnico**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA TÉCNICA**

Señor Licenciado

Andres Gabino Reliche Contreras

**Director de Comunicación y Marketing**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE  
COMUNICACIÓN Y MARKETING**

Señor Ingeniero

Luis Danilo Flores Coello

**Director Financiero**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCION  
FINANCIERA**

