

Memorando Nro. EPMHV-GT-2025-0566-M

Quito, D.M., 05 de noviembre de 2025

PARA: Sr. Arq. Alexander Wladimir Lafebre Quirola
Gerente General
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

ASUNTO: Solicitud de Autorización de Gasto: "Construcción de Parque Vecinal (Etapa I) y Pasaje Peatonal 1, UAU "La Y - Ex Estación" por USD 728.120,33

De mi consideración:

1. MARCO NORMATIVO.

El Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, entre las atribuciones y responsabilidades de la Gerencia Técnica y de la Dirección de Gestión Técnica establece lo siguiente:

“(...) 1.3.1.1. Gerencia Técnica.

Misión:

Aprobar la ejecución proyectos integrales de hábitat y vivienda, a través de la gestión articulada de las direcciones a su cargo, que permita asegurar el cumplimiento de los objetivos es y conforme a la planificación y políticas del Distrito Metropolitano de Quito.

Atribuciones y Responsabilidades:

- a) Articular con la Gerencia del Operador Urbano proyectos integrales de hábitat y vivienda.*
- b) Presentar al Gerente General las actividades relacionadas con la supervisión y control de la ejecución proyectos de hábitat y vivienda.*
- c) Aprobar informes de la gestión de las Direcciones a su cargo.*
- d) Presentar la formulación del Plan Anual de Contrataciones (PAC) y el Plan Operativo Anual (POA) de su área.*
- e) Coordinar la formulación de metodologías y/o lineamientos para el desarrollo y ejecución proyectos de hábitat y vivienda.*
- f) Aprobar, evaluar y controlar los presupuestos de cada proyecto y aprobar el presupuesto general de obras y estudios de los proyectos de hábitat y vivienda.*
- g) Aprobar indicadores de medición de la gestión y de resultados, respectivamente de su área.*
- h) Validar el Plan de Negocios.*

Memorando Nro. EPMHV-GT-2025-0566-M

Quito, D.M., 05 de noviembre de 2025

- i) Autorizar descuentos, bonificaciones y promociones dentro de los límites establecidos a su cargo.*
- j) Autorizar los perfiles de proyectos presentados por la Dirección de Negocios.*
- k) Aprobar las estrategias de comercialización de bienes inmuebles de la EPMHV así como bienes inmuebles del Banco de Suelo.*
- l) Presentar informes técnicos o administrativos, cuando le sean requeridos por el Gerente General y/o Directorio, y*
- m) Ejercer las demás funciones, representaciones y delegaciones que le asigne el Gerente General.”*

En el mismo contexto, con referencia a la Dirección de Gestión Técnica la norma ibidem, establece:

1.3.1.1.1. Dirección de Gestión Técnica.

Misión:

Desarrollar, gestionar, ejecutar y administrar proyectos de hábitat y vivienda conforme a la planificación.

Atribuciones y Responsabilidades:

- a) Desarrollar los estudios especializados de ingenierías de los proyectos de hábitat y vivienda conforme los proyectos arquitectónicos entregados por la Gerencia de Operación Urbano.*
- b) Gestionar los permisos y licenciamientos para la habilitación de suelo y construcciones correspondientes, de ser el caso.*
- c) Elaborar los cuadros técnicos correspondientes a las propiedades horizontales de los proyectos de vivienda a ejecutar.*
- d) Gestionar ante las autoridades correspondientes para la aprobación de los cuadros técnicos de las propiedades horizontales de los proyectos de vivienda a ejecutar.*
- e) Ejecutar los proyectos de hábitat y vivienda de acuerdo con las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas dictadas por los órganos rectores locales y nacionales.*
- f) Elaborar términos de referencia para la ejecución de proyectos de hábitat y vivienda.*
- g) Desarrollar análisis de costos, presupuestos, cronogramas de procesos constructivos de proyectos de hábitat y vivienda de la EPMHV.*
- h) Brindar asesoría y asistencia técnica en el ámbito de su competencia; y,*
- i) Ejercer las demás funciones, representaciones y delegaciones que le asigne el jefe inmediato o la Máxima Autoridad.*

2. ANTECEDENTES.

Mediante Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2025-0124-R de 09 de julio de 2025, el

Memorando Nro. EPMHV-GT-2025-0566-M

Quito, D.M., 05 de noviembre de 2025

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en su artículo 1 resolvió “**Objeto.- APROBAR** la Unidad de Actuación urbanística “La Y- Ex Estación” delimitada en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito conforme esta Resolución y sus anexos constitutivos.”.

El artículo 8 de la Resolución ibidem establece: “**Plazos para la ejecución de obras de las cargas urbanísticas.** - Los plazos para la ejecución de las obras correspondientes al pago de las cargas urbanísticas a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, contado a partir del día siguiente a la suscripción de esta Resolución, se detalla en el siguiente cuadro en función del Anexo 103. Correspondiente a la “Línea de Tiempo de Ejecución de Obras, Cargas y Beneficios”:

Proyecto o Intervención	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10
Derrocamiento de estructuras existentes	X	X								
Construcción de equipamiento- Parque Vecinal					X	X	X	X	X	
Construcción de equipamiento- Pasaje Peatonal 1							X	X	X	

Tabla 8. Plazo para la ejecución de obras de las cargas urbanísticas

La Disposición General Primera de la Resolución ibidem establece: “Esta resolución constituye la autorización administrativa para la habilitación del suelo y constituye el justo título de transferencia de dominio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de las áreas de suelo individualizadas para el pago de cargas urbanísticas y a las áreas producto de las cesiones obligatorias de áreas verdes y equipamiento”.

Conforme a los anexos técnicos aprobados, la UAU ‘La Y – Ex Estación’ se planificó en términos de operación urbana, incluyendo la intervención del Parque Vecinal.

Mediante memorando Nro. EPMHV-GOU-2025-0872-M de 17 de septiembre de 2025, la Gerencia de Operación Urbana solicitó a la Gerencia Técnica “(...) realizar las acciones correspondientes para la ejecución del equipamiento “Parque Vecinal” y “Pasaje peatonal 1”, de acuerdo a lo establecido en los instrumentos previamente citados”.

Por lo tanto, dentro de la Fase 01 de la UAU ‘La Y – Ex Estación’, el Parque Vecinal se ejecutará en dos etapas constructivas: **Etapas I:** Construcción del Parque Vecinal (excepto la tenso-estructura e iluminación de la misma y rambla Motranza -posterior); **Etapas II:** Construcción de la tenso-estructura, iluminación y rambla Motranza -posterior.

Memorando Nro. EPMHV-GT-2025-0566-M

Quito, D.M., 05 de noviembre de 2025

Mediante memorando Nro. EPMHV-GT-2025-0484-M, de 26 de septiembre de 2025, la Gerencia Técnica puso en conocimiento de la Gerencia General el inicio del proceso de contratación: "Construcción de Parque Vecinal (Etapa I) y Pasaje Peatonal 1, UAU "La Y - Ex Estación" ".

Mediante memorando Nro. EPMHV-GT-DGT-2025-0542-M, de 26 de septiembre de 2025, la Dirección de Gestión Técnica solicitó a la Dirección de Talento Humano y Administrativo el Informe de Capacidad Institucional para la obra: "Construcción de Parque Vecinal y Pasaje Peatonal 1 (Etapa I), UAU La Y – Ex Estación".

Con Memorando EPMHV-GT-2025-0498-M de 30 de septiembre de 2025, la Gerencia Técnica, solicitó a la Dirección de Planificación: *"(...) gestionar la reforma al POA - PAI 2025. La reforma consiste en incluir en el Proyecto "OPERACIÓN URBANA Y MEJORAMIENTO DE HABITAT", la subtarea "CONSTRUCCIÓN DE PARQUE VECINAL (ETAPA I) Y PASAJE PEATONAL 1, UAU "LA Y - EX ESTACIÓN" de conformidad con los criterios técnicos señalados en el "Informe Técnico Nro. EPMHV-GT-DGT-2025-311". En el mismo documento se solicitó la respectiva certificación POA/PAI para los años 2025 y 2026.*

Mediante memorando Nro. EPMHV-DTHA-2025-3185-M, de 01 de octubre de 2025, la Dirección de Talento Humano y Administrativo en respuesta al memorando Nro. EPMHV-GT-DGT-2025-0542-M, señaló lo siguiente: *"(...) Al respecto me permito comunicar que, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda no cuenta con personal técnico adicional ni trabajadores, para la ejecución de la obra: "Construcción de Parque Vecinal (Etapa I) y Pasaje Peatonal 1, UAU "La Y – Ex Estación". // Es importante señalar que, los funcionarios, servidores y trabajadores que compone la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda, se encuentran vinculados con la finalidad de cumplir con los objetivos institucionales, es decir se encuentran ejerciendo funciones previamente asignadas conforme lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos."*

Mediante memorando Nro. EPMHV-DP-2025-1013-M de 28 de octubre de 2025, la Dirección de Planificación procede a emitir la certificación POA EPMHV-DP-CPOA/PAI-2025-188 por el monto de USD. 364.060,17 para el 2025 y USD. 364.060,16 para el 2026.

Mediante memorando Nro. EPMHV-GT-2025-0558-M de 29 de octubre de 2025, la Gerencia Técnica solicitó la reforma del Plan Anual de Contratación PAC 2025 de varios productos entre los cuales se requirió la inclusión del proceso *"CONSTRUCCIÓN DE PARQUE VECINAL (ETAPA I) Y PASAJE PEATONAL 1, UAU "LA Y - EX ESTACIÓN"* en el PAC.

Mediante Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2025-0039-R de 31 de octubre de 2025,

Memorando Nro. EPMHV-GT-2025-0566-M

Quito, D.M., 05 de noviembre de 2025

aprobada por la Lcda. Myriam Germania Quinchimba Álvarez, Directora de Talento Humano y Administrativa, se resolvió entre otros **“Artículo 1.- APROBAR la décimo octava reforma al Plan Anual de Contrataciones PAC del año 2025, de la Empresa, Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), de conformidad con lo requerido en los documentos citados y que forman parte del presente acto administrativo [...]”**.

Con Memorando Nro. EPMHV-DTHA-2025-3453-M de 31 de octubre de 2025, se emitieron varias certificaciones PAC, entre las cuales se incluyó la certificación Nro. 042 para la obra: **“CONSTRUCCIÓN DE PARQUE VECINAL (ETAPA I) Y PASAJE PEATONAL 1, UAU “LA Y - EX ESTACIÓN”**.

Mediante Informe de Necesidad No. EPMHV-GT-DGT-2025-008 de 31 de octubre de 2025, conforme el análisis realizado se concluye que: **“(...) se evidencia la necesidad de contratación para la construcción de la primera etapa del Parque Vecinal y Pasaje Peatonal como parte de la Unidad de Actuación Urbanística “La Y – Ex Estación”, en consideración a la capacidad institucional de la Empresa y en observancia a la normativa nacional y local vigente; con el objetivo de cumplir con la planificación de la EPMHV”**.

Mediante memorando Nro. EPMHV-GT-DGT-2025-0628-M de 31 de octubre de 2025, la Dirección de Gestión Técnica solicitó a la Dirección de Talento Humano y Administrativa la verificación en Catálogo Electrónico del SERCOP, así como de CPC restringido para la "Construcción de Parque Vecinal (Etapa I) y Pasaje Peatonal 1, UAU "La Y - Ex Estación".

Mediante memorando Nro. EPMHV-DTHA-2025-3476-M de 05 de noviembre de 2025, la Dirección de Talento Humano y Administrativa en atención al requerimiento manifestó lo siguiente: **“Finalmente se ha procedido a efectuar la revisión del código CPC a ser utilizado para el objeto de contratación en referencia mismo que “NO” está restringido, conforme CERTIFICADO VERIFICACIÓN CPC RESTRINGIDO Nro. 072 adjunto.”**

3. SOLICITUD.

Por lo expuesto y en cumplimiento a lo establecido en la Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0014-R de 16 de mayo de 2025, me permito solicitar a usted se sirva autorizar el gasto de inversión al proceso de contratación bajo la modalidad de “Licitación de obra”, correspondiente a la **“CONSTRUCCIÓN DE PARQUE VECINAL (ETAPA I) Y PASAJE PEATONAL 1, UAU “LA Y - EX ESTACIÓN”** por un monto de USD 728.120,33 (setecientos veintiocho mil ciento veinte con 33/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), sin incluir IVA.

Es importante indicar que la documentación técnica se encuentra respaldada y disponible

Memorando Nro. EPMHV-GT-2025-0566-M

Quito, D.M., 05 de noviembre de 2025

en el siguiente enlace:

https://epmhv.quickconnect.to/d/s/15hEYXp31pQ9CuxbHoUs8VKHZD2oUoL8/_ayKB5YkCEEoYrcDb9pHJxyHNGcL9C2Y-ILpADEXNtw

Por las acciones que se sirvan realizar para la atención de la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Mgs. Jorge Agustín Granda Sotomayor

Gerente Técnico

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

Copia:

Sr. Arq. Carlos Francisco Estupiñán Trujillo

Director de Gestión Técnica

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE
GESTIÓN TÉCNICA**

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Srta. Mgs. Mónica Cristina Cachipundo Amagua

Directora de Ejecución de Proyectos Encargada

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE
EJECUCIÓN DE PROYECTOS**

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Srta. Lcda. Janeth Alexandra Avilés Zevallos

Asistente de Gestión Técnica 2

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

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Sr. Mgs. Camilo Javier Mora Martínez

Especialista de Gestión Técnica 1

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE
GESTIÓN TÉCNICA**

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Sra. Ing. Rebeca Fernanda Quinzo Taipe

Analista Administrativo 3

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE
TALENTO HUMANO Y ADMINISTRATIVO**

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Sra. Ing. Paola Gabriela Bastidas Sosa

Analista de Ejecución de Proyectos 3

Memorando Nro. EPMHV-GT-2025-0566-M

Quito, D.M., 05 de noviembre de 2025

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE
EJECUCIÓN DE PROYECTOS
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

NUT: GADDMQ-2025-7517

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Rebeca Fernanda Quinzo Taipe	EPMHV-DTHA	2025-11-05
Revisado por: Camilo Javier Mora Martínez	EPMHV-GT-DGT	2025-11-05
Revisado por: Carlos Francisco Estupiñán Trujillo	EPMHV-GT-DGT	2025-11-05

