



Resolución Nro. CTCPDU-001-2025-03

La Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano (CTCPDU), en Sesión Ordinaria de 31 de octubre de 2025, con relación al cuarto punto del orden del día, referente a la *“Entrega de Estudios de los proyectos priorizados en la 2da Convocatoria Abierta del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano – CPDU, y resolución de priorización y autorización de los recursos disponibles de la COD recaudada hasta el cierre de la fase de desarrollo, con base a las recomendaciones que consta en el Informe Técnico Nro. EPMHV-GOU-DEP-2025-155-IT de 06 de octubre de 2025 aprobado por la Gerencia de Operación Urbana y el cierre de la segunda convocatoria.”*

CONSIDERANDO:

Que, mediante Disposición General Décimo Sexta de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001 – 2021, se designó 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, mediante Ordenanza No. PMDOT-PUGS No. 003-2024, sancionada el 12 de mayo de 2024, se emitió la Ordenanza Reformatoria para la Actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, contenido en las Ordenanzas PMDOT-PUGS-001-2021 de 13 de septiembre de 2021 Y PMDOT-PUGS-002-2022 de 29 de abril de 2022;

Que, la Disposición Cuadragésima Segunda *eiusdem* dispone: Incorpórase como cuarto inciso del Artículo 2532 *“Del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano”* del Código Municipal lo siguiente: *“Los costos de los diseños definitivos de los proyectos podrán ser financiados sin exceder el dieciséis por ciento (16%) del monto total correspondiente al valor a cancelar por concepto de concesión onerosa de derechos”*;

Que, la Disposición Cuadragésima Quinta *eiusdem* manda: Refórmase el número 13 del Artículo 2540 *“Atribuciones y responsabilidades del órgano encargado de la operación urbana.”* del Código Municipal por el siguiente: *“13. Desempeñar las actividades que le corresponden en la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano”*;

Que, la Disposición Quincuagésima Segunda *eiusdem* dispone: Refórmase la Disposición Reformatoria Quinta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022 por lo siguiente: QUINTA. - *Sustitúyase el artículo 1670 del Código Municipal vigente por el siguiente texto: “A partir del año 2024, La Dirección Metropolitana Financiera transferirá a la cuenta de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) los fondos recaudados por concepto de la contribución especial de mejoras generada por inversiones en obras públicas. // Al órgano encargado de la operación urbana se*





transferirán los fondos recaudados por concepto de contribución especial de mejoras de los proyectos ejecutados del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano y Unidades de Actuación Urbanística. // En ambos casos, las transferencias se ejecutarán de acuerdo con las asignaciones del presupuesto municipal, salvo aquellos financiados con deuda cuyo servicio deba ser atendido por el Municipio”;

Que, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “Código Municipal”), en el artículo 201, en cuanto a las facultades y atribuciones de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda contempla, entre otras, las siguientes: “22. Crear y administrar el Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano. 23. Desempeñar las actividades que le corresponden en la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano”;

Que, el inciso segundo del artículo 2561 del Código Municipal establece: “El referido Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano será estructurado y gestionado por el órgano encargado de la operación urbana, y aprobado a través de resolución de la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano”;

Que, el artículo 2535 *eiusdem* determina: “La Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano estará conformada por el órgano responsable del territorio hábitat y vivienda, el órgano responsable de la planificación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el órgano encargado de la operación urbana. La Comisión Técnica priorizará los proyectos que forman parte del referido Catálogo. Los proyectos deberán ejecutarse en función de la priorización efectuada por la Comisión Técnica”;

Que, el artículo 2536 indica: “Los proyectos priorizados del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano, estarán sujetos al seguimiento y fiscalización a fin de verificar que se hayan cumplido todas las condiciones técnicas, legales y administrativas dictaminadas para su ejecución. Los órganos municipales ejecutores y empresas metropolitanas proponentes de los proyectos del referido Catálogo serán los encargados de efectuar el referido seguimiento y fiscalización”.

Que, el artículo 2537 dispone: “El órgano encargado de la operación urbana realizará la supervisión de los proyectos del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano, excepto de los proyectos que haya sido proponente, para aquellos casos, la supervisión será efectuada por las administraciones zonales”.

Que, mediante Resolución Nro. EPMHV-GG-2024-0039-R de 02 de diciembre de 2024, el arquitecto Alexander Lafebre, en su calidad de Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), expidió 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 (COD)” (en adelante, “Instructivo”);





Que, el artículo 14 de la mencionada resolución establece: *“El proceso de selección de propuestas que se detalla a continuación será aplicable a todas las modalidades de postulación de proyectos y estará conformado por las siguientes fases: (...) Fase 5 de Ejecución: Tras la conclusión de los estudios definitivos de las propuestas seleccionadas, la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano determinará las modalidades de financiamiento de los proyectos definitivos.”*

Que, el artículo 21 *eiusdem*, referente a la selección y priorización de proyectos, determina que *“la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano, basándose en el Informe de Resultados de Evaluación para la Priorización de Proyectos elaborado por la EPMHV / Operador Urbano, emitirá una resolución en la que se determinen las propuestas que avanzarán a la fase de desarrollo o ejecución, de acuerdo con lo establecido en la Fase 3 del Artículo 14 del presente instructivo. Asimismo, mediante dicha resolución, se especificarán los proyectos que, una vez completada la fase de desarrollo, serán implementados según lo dispuesto en el mismo artículo para la fase de ejecución”;*

Que, el segundo inciso del artículo 21 *eiusdem* determina: *“Está comisión será conformada por: // a) La máxima autoridad del ente rector municipal de las políticas de Territorio Hábitat y Vivienda o su delegado, quien lo presidirá; // b) La máxima autoridad del ente encargado de la Planificación del GADDMQ o su delegado; y, // c) La máxima autoridad del EPMHV / Operador Urbano, o su delegado”;*

Que, el penúltimo inciso del artículo 21 *eiusdem* indica: *“Las convocatorias a la COMISIÓN TÉCNICA DEL CATÁLOGO DE PROYECTOS PARA EL DESARROLLO URBANO serán realizadas la máxima autoridad del ente rector municipal de las políticas de Territorio, Hábitat y Vivienda, toda vez que cuente con la información e insumos proporcionados por el EPMHV/ Operador Urbano”;*

Que, el Artículo 26 indica: *“Una vez que haya concluido el plazo establecido para el desarrollo de los estudios definitivos de las propuestas seleccionadas, la Gerencia de Operación Urbana presentará los proyectos definitivos a la máxima autoridad de la EPMHV / Operador Urbano para su aprobación. Posteriormente, la Gerencia General solicitará al Órgano responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda, la convocatoria de la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano, con el objetivo de determinar las modalidades de financiamiento de los proyectos definitivos, bajo las siguientes consideraciones: a. Proyectos a ser financiados con la COD recaudada: Proyectos definitivos cuya ejecución estará a cargo de la EPMHV / Operador Urbano o del Órgano Metropolitano o Empresa Pública Metropolitana proponente y que se implementarán de manera inmediata. Para ello, se autorizará el uso de los recursos disponibles de la COD recaudada hasta el cierre de la fase de desarrollo. b. Proyectos a ser financiados mediante el pago en especie: Proyectos definitivos que formarán parte del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano y cuya ejecución se financiará a través del pago en especie de la COD”.*





Que, el último inciso del artículo 26 *eiusdem* indica: “Una vez emitida a la resolución por parte de la Comisión de Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano, la máxima autoridad de la EPMHV notificará todos los participantes de la convocatoria”.

Que, el literal b) y c) del artículo 5 del Reglamento Interno para el Funcionamiento de la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano (en adelante “Reglamento Interno”), establece que son atribuciones del presidente de la comisión: “b) Disponer la convocatoria y presidir las sesiones de la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano; y c) Suscribir los documentos que adopte la Comisión Técnica”;

Que, el artículo 13 *eiusdem* establece que “Las resoluciones que emita la Comisión Técnica se adoptarán en las sesiones de este organismo y se materializarán en un documento que deberá ser elaborado por secretaría y suscrito por la presidencia, luego de lo cual deberá ser notificado a todas las entidades municipales y empresas metropolitanas que hayan participado de la convocatoria; y, deberán ser publicadas en la página web de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda para conocimiento público”;

Que, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en su calidad de Operador Urbano del Distrito Metropolitano de Quito, realizó la segunda convocatoria abierta para la postulación de proyectos destinados a formar parte del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano (CPDU), la cual estuvo abierta hasta el 28 de febrero de 2025;

Que, mediante informe Técnico No. EPMHV-GOU-DEP-2025-031- IT de 25 de marzo de 2025, la Dirección de Ejecución de Proyectos de la Gerencia de Operación Urbana de la EPMHV emitió el “Informe de Resultados de Evaluación para la Priorización de Proyectos, Segunda Convocatoria Abierta Catálogo de Proyectos de Desarrollo Urbano (CPDU) 2024”;

Que, mediante Resolución Nro. CTCPU-001-2025-03 de 04 de abril de 2025, Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano en su artículo 1, priorizó los proyectos que pasan a la fase de desarrollo de estudios definitivos segunda convocatoria para su desarrollo de conformidad con el siguiente detalle:

Proyectos que pasan a la fase de desarrollo de estudios definitivos mismos que serán financiados con los recursos provenientes de la Concesión Onerosa de Derechos (COD):

CÓDIGO	NOMBRE DEL PROYECTO	ENTIDAD PROPONENTE	CATEGORIA	SUB CATEGORIA
FRM-POS-00001	Proyecto Integral La Y - Fase 1	EPMHV	SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE	ESPACIO PÚBLICO
FRM-POS-00002	Vivienda de arrendamiento social Jorge Washington	EPMHV	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	N/A
FRM-POS-00004	Mejoramiento integral de espacio público e imagen urbana – Jorge Washington – La Mariscal	SECRETARIA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE	ESPACIO PÚBLICO





Que, mediante Resolución Nro. CTCPU-001-2025-03 de 04 de abril de 2025, Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano en su artículo 2, aprobó los valores determinados para el desarrollo de los estudios definitivos de los proyectos priorizados en el artículo 1, con base en los montos definidos en el numeral 6 del *“Informe de Resultados de Evaluación para la Priorización de Proyectos Segunda Convocatoria abierta Catálogo de proyectos de Desarrollo Urbano (CPDU) 2024”*.

Que, mediante oficio EPMHV-GG-2025-1570-O de 31 de octubre de 2025, suscrito por el arquitecto Alexander Lafebre, Gerente General de la EPMHV, se remitió a esta Comisión el *“Informe Técnico Nro. EPMHV-GOU-DEP-2025-155-IT de 06 de octubre de 2025, denominado “Informe Técnico sobre la entrega de estudios y priorización de proyectos para el Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano – CPDU, 2da Convocatoria Abierta””*.

De conformidad con sus deberes, atribuciones y facultades previstas en el ordenamiento jurídico nacional, metropolitano e institucional vigente,

Resuelve:

Artículo 1.- Dar por conocido los informes de los estudios definitivos y autorizar la ejecución de los siguientes proyectos.

CÓDIGO	NOMBRE DEL PROYECTO	ENTIDAD PROPONENTE	CATEGORIA	SUB CATEGORIA
FRM-POS-00001	Proyecto Integral La Y - Fase 1	EPMHV	SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE	ESPACIO PÚBLICO
FRM-POS-00002	Vivienda de arrendamiento social Jorge Washington	EPMHV	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	N/A

Artículo 2.- Autorizar el uso de los recursos disponibles de la COD recaudada hasta el cierre de la fase de desarrollo, de los proyectos priorizados en la Resolución Nro. CTCPU-001-2025-03 del 04 de abril de 2025 y determinados en el artículo 1, con base en los montos definidos en el *“Informe Técnico Nro. EPMHV-GOU-DEP-2025-155-IT de 06 de octubre de 2025”*.

Artículo 3.- Declarar el cierre de la Segunda Convocatoria Abierta para la Postulación de Proyectos al Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano.





Artículo 4.- Disponer a la secretaría de la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano, la elaboración y notificación de la presente Resolución a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, a fin de que proceda de conformidad con lo previsto en el inciso final del artículo 26 de la Resolución Nro. EPMHV-GG-2024-0039-R de 02 de diciembre de 2024.

Disposición General: La presente decisión se adopta con base en el *“Informe Técnico Nro. EPMHV-GOU-DEP-2025-155-IT de 06 de octubre de 2025”*, aprobado por la Gerencia de Operación Urbana de la EPMHV y, los anexos puestos en conocimiento de la CTCPU mediante oficio No. EPMHV-GG-2025-1570-O de 20 de octubre de 2025, suscrito por el Arq. Alexander Lafebre, Gerente General de la EPMHV.

Disposición Final: La presente resolución entrará en vigor a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en los medios institucionales

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a los 31 días del mes de octubre de 2025.

Arq. Franklin Rodrigo Cárdenas Mosquera

PRESIDENTE

**COMISIÓN TÉCNICA DEL CATÁLOGO DE PROYECTOS
PARA EL DESARROLLO URBANO**

Abg. Sandra Rojas C.

SECRETARIA

**COMISIÓN TÉCNICA DEL CATÁLOGO DE PROYECTOS
PARA EL DESARROLLO URBANO**

