

Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0269-M

Quito, D.M., 08 de mayo de 2026

PARA: Sr. Ing. Danny José Guzmán Mina
Director de Planificación
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA -
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

ASUNTO: Solicitud de Reforma y Certificación POA/PAI 2026 - "CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL "QUITO WAWAS PISULÍ" PARROQUIA EL CONDADO, ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA"

De mi consideración:

1. ANTECEDENTES

1.1. Mediante "ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN PARCIAL DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL SIGNADO CON PREDIO No. 357948, CLAVE CATASTRAL No. 4360216001, UBICADO EN LA PARROQUIA EL CONDADO ENTRE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES Y LA UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ" suscrito el 04 de abril de 2025, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles "DMGBI", entidad en representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, hace la entrega parcial de 2016,00 m2 del inmueble signado con predio No. 357948, con clave catastral No. 4360216001, a la UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ "UPMSJ" en calidad de custodio del inmueble municipal.

1.2. Mediante Oficio Nro. **GADDMQ-UPMSJ-2025-0654-OF** de fecha 23 de abril de 2025 y su alcance enviado mediante Oficio Nro. **GADDMQ-UPMSJ-2025-0742-OF** de fecha 06 de mayo de 2025, la Lcda. Ruth Gisella Narváez Vega, Directora Ejecutiva de la Unidad Patronato Municipal San José, puso en conocimiento que el Patronato ha suscrito las Actas de Entrega-Recepción del área parcial de 3 bienes inmuebles de propiedad municipal, entre las cuales se menciona el "Predio No. 357948 de la parroquia El Condado, con una entrega del área de 2.016,00 m2". Al respecto solicita a la EPMHV: "(...) ratificar el interés de su institución en avanzar con las gestiones necesarias para la suscripción del convenio de cooperación interinstitucional, que permita dar inicio al desarrollo de los estudios completos y definitivos en los predios mencionados".

1.3. Con Oficio Nro. **EPMHV-GG-2025-0668-O** del 16 de mayo de 2025, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, sobre los predios mencionados por el Patronato San José, indicó: "Al respecto, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda manifiesta su interés, a fin de iniciar las gestiones necesarias para la generación de un Convenio de Cooperación Interinstitucional, por lo cual, se presenta la propuesta económica correspondiente para la elaboración de los estudios técnicos requeridos para el diseño de tres nuevos centros: "Quito Wawas – Pisulí", ubicado en la parroquia El Condado, sector Pisulí; "Quito Wawas - Solanda", ubicado en la parroquia Solanda, sector Las Cuadras, y "Quito Wawas - Atucucho", ubicado en la parroquia Cochapamba, sector Atucucho, los tres en el Distrito Metropolitano de Quito. Así también se incluye en la propuesta el aporte de la Empresa a considerarse en el instrumento de Convenio. // Esta propuesta ha sido formulada en concordancia con los lineamientos establecidos en el perfil del proyecto y contempla el alcance técnico necesario para garantizar su viabilidad tanto técnica como económica. Los estudios a realizar comprenden las siguientes disciplinas: arquitectura a nivel de diseño definitivo, ingeniería estructural, eléctrica, electrónica, hidrosanitaria y sistemas contra incendios, lo que asegura un enfoque integral para la adecuada ejecución del proyecto".

1.4. Con fecha 16 de junio de 2025, se suscribió el Convenio de Cooperación Interinstitucional con Erogación de Recursos Públicos entre la Unidad Patronato Municipal San José y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda No. CONV. UPMSJ-003-2025-COOP, cuyo objeto es:

"(...) Elaboración de Estudios y Diseños para la Ejecución de Obras de Construcción de Nueva Infraestructura de los centros Quito Wawas La Delicia (Pisulí), predio Nro. 357948, Quito Wawas Solanda del predio Nro. 776681 y Quito Wawas Atucucho, predio Nro. 1296909, entre la Unidad Patronato Municipal San José y la

Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0269-M

Quito, D.M., 08 de mayo de 2026

Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda. (...).

En la cláusula cuarta del mismo instrumento, dentro de las obligaciones de la EPMHV se estableció: “4.1.2. Ejecutar en su totalidad el “*Convenio de cooperación interinstitucional para la Elaboración de Estudios y Diseños para la Ejecución de Obras de Construcción de Nueva Infraestructura de los centros Quito Wawas La Delicia (Pisulí), predio Nro. 357948, Quito Solanda del predio Nro. 776681 y Quito Wawas Atucucho del predio N° 1296909 entre la Unidad Patronato Municipal San José y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.*”, para lo cual empleará los procedimientos administrativos necesarios, para garantizar su eficiente y oportuno cumplimiento”.

1.5. Con Oficio Nro. **GADDMQ-SGP-2025-0747-O** de 12 de septiembre de 2025, la Secretaría General de Planificación del Distrito Metropolitano de Quito, con base en el pedido de la Unidad Patronato Municipal San José para viabilizar la construcción de tres nuevos Centros de Desarrollo Infantil, incluyendo el de Pisulí, y con el objetivo de realizar la asignación directa de los recursos a la EPMHV, informó a la Empresa que: “En este sentido, solicito se revise la pertinencia de considerar estas obras dentro de su planificación operativa anual, en el marco de las facultades y atribuciones de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda establecidas en la normativa legal vigente”.

1.6. El Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en Sesión Ordinaria de 23 de diciembre de 2025, adoptó la resolución Nro. 015-2025-002, la cual en su artículo primero prevé:

“Artículo 1.- Dar por conocido y aprobado el “Presupuesto General y el Plan Operativo Anual con la priorización de proyectos para el ejercicio fiscal 2026 de la EPMHV”, que incluyó el presupuesto para el financiamiento de Quito Wawas en el sector de Pisulí.

1.7. Mediante Oficio Nro. **EPMHV-GG-2026-0074-O** de 22 de enero de 2026, en relación a Quito Wawas Pisulí, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, solicitó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial “(...) *se proceda con la revisión de la información correspondiente a la "Fase 1. Revisión de documentación habilitante y del proyecto técnico arquitectónico", del proyecto CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL “QUITO WAWAS PISULÍ”, Parroquia El Condado- Administración Zonal La Delicia, predio Nro. 357948.*”

1.8. Mediante Oficio Nro. **GADDMQ-SHOT-DMGT-2026-0260-O** de 09 de febrero de 2026, el Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial señaló: “*Una vez revisada la documentación relacionada con el proyecto arquitectónico, CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL “QUITO WAWAS PISULÍ” disponible en el link que consta en el oficio previamente citado, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial - SHOT, en cumplimiento con la Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2025-0129-R, solicita remitir la Fase 2 - Revisión del proyecto técnico estructural y verificación de concordancia de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas con el proyecto técnico arquitectónico, del procedimiento para la aprobación de proyectos edificatorios municipales en inmuebles o predios de propiedad municipal.*”

1.9. Mediante Oficio **EPMHV-GG-2026-0302-O** de 12 de marzo de 2026, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda – EPMHV solicitó “(...) *se proceda con la emisión del acto administrativo de autorización para la aprobación del proyecto “Centro de Desarrollo Infantil Quito Wawas Pisulí”, parroquia El Condado, Administración Zonal La Delicia, predio Nro. 357948. (...)*”, proyecto a implantarse en el lote con predio Nro. 357948, ubicado en el sector PISULI, parroquia EL CONDADO, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”.

1.10. Con Oficio Nro. **GADDMQ-SHOT-DMGT-2026-0635-O** de 25 de marzo de 2026 remitido por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial informó que: “(...) *se emite criterio técnico FAVORABLE, para el proyecto denominado: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL “QUITO WAWAS PISULI”, PARROQUIA EL CONDADO – SECTOR PISULÍ - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PREDIO Nro. 357948, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*”

Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0269-M

Quito, D.M., 08 de mayo de 2026

1.11. Mediante Oficio Nro. **EPMHV-GG-2026-0366-O** de 26 de marzo de 2026, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda indicó a la Unidad Patronato Municipal San José: “(...) *me permito realizar la entrega de los estudios completos, definitivos y aprobados del proyecto “Centro de Desarrollo Infantil Quito Wawas Pisulí (...)*

1.12. Mediante Oficio Nro. **EPMHV-GG-2026-0532-O** de 04 de mayo de 2026, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda indicó a la Unidad Patronato Municipal San José: “*La documentación requerida se encuentra completa, actualizada y debidamente consolidada, habiendo sido cargada para su respectiva revisión. En este sentido, se ha incorporado la totalidad de los productos solicitados, en cumplimiento de lo establecido en el Convenio de Cooperación Interinstitucional con erogación de recursos públicos entre la Unidad Patronato Municipal San José y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda Nro. CONV. UPMSJ-003-2025-COOP, específicamente en la: “Cláusula Cuarta, numeral 4.1.3, que establece: “Presentar a la UPMSJ los estudios y diseños completos, definitivos y actualizados, planos, cálculos, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios (APUS), presupuesto referencial, y demás documentación necesaria para la posterior ejecución de las obras de cada uno de los centros, debidamente aprobados por las instancias correspondientes.”*

1.13. Con Oficio Nro. **GADDMQ-UPMSJ-2026-0613-OF de 07 de mayo de 2026**, la Unidad Patronato Municipal San José indicó a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda que: “*Mediante Memorando Nro. UPMSJ-DA-USA-2026-600-M, de fecha 06 de mayo de 2026, el Lcdo. José Fernando Figueroa Pacheco, en su calidad de Administrador del Convenio Nro. CONV. UPMSJ-003-2025-COOP, informa a esta Dirección que, la EPMHV ha presentado los diseños definitivos aprobados, los cuales cuentan con criterio técnico favorable emitido por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, conforme consta en el Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2026-0635-O, determinándose que dicho informe constituye un acto administrativo que produce los mismos efectos jurídicos que la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación (LMU-20) para la ejecución de intervenciones constructivas mayores y recomienda “emitir la conformidad del estudio y diseño correspondiente a “CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL “QUITO WAWAS PISULI”, PARROQUIA EL CONDADO – SECTOR PISULÍ – ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PREDIO Nro. 357948” remitido por la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda”.*

1.14. Mediante Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0268-M de 08 de mayo de 2026, con el objetivo de dar cumplimiento a la planificación establecida por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con base en los estudios y diseños de conformidad al Convenio de Cooperación Interinstitucional No. CONV. UPMSJ-003-2025-COOP, y a lo establecido en la Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0014-R de 16 de mayo de 2025, la Gerencia Técnica puso en conocimiento de la Gerencia General la pertinencia y el inició la fase preparatoria del proceso de contratación de “CONSTRUCCION DE CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL “QUITO WAWAS PISULI” PARROQUIA EL CONDADO ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA”.

En este orden de ideas, el proyecto para la “CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL QUITO WAWAS PISULÍ PARROQUIA EL CONDADO ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA” cuenta con los estudios actualizados que respaldan técnicamente el proyecto en referencia, los cuales cumplen con la normativa técnica y legal vigente. Entre estos se incluyen: diseños arquitectónicos y de ingenierías (estructural, eléctrica, electrónica e hidrosanitaria), planos, memorias de cálculo, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas, cómputos métricos, presupuesto referencial, y demás documentos habilitantes. Todos estos insumos han sido debidamente aprobados por las instancias correspondientes, incluyendo la emisión del informe técnico equivalente a la LMU-20, emitido por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT).

SOLICITUD

De conformidad con los antecedentes expuestos, solicito se sirva gestionar la reforma al POA/PAI 2026,

Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0269-M

Quito, D.M., 08 de mayo de 2026

mediante la cual se propone el incremento y disminución de montos entre diferentes partidas presupuestarias del programa “Quito Hábitat Digno y Seguro”, específicamente en el proyecto “Operación Urbana y Mejoramiento del Hábitat”.

La presente reforma presupuestaria se enmarca en la planificación institucional aprobada para el ejercicio fiscal 2026 (POA/PAI), dentro del programa “Quito Hábitat Digno y Seguro”, y responde a la necesidad de optimizar la asignación de recursos para garantizar la ejecución de proyectos de infraestructura social priorizados.

La modificación propuesta ajusta la estructura programática y presupuestaria del proyecto “Construcción Centro de Desarrollo Infantil Quito Wawas Pisulí”, manteniendo inalterables las metas e indicadores institucionales, con el propósito de adecuar la clasificación presupuestaria a la naturaleza técnica de la intervención.

En este sentido, considerando que el proyecto cuenta con estudios definitivos aprobados y viabilidad técnica y administrativa para su ejecución, se plantea la disminución de USD 785.000,00 de la partida 750501 – Obras de Infraestructura, para reclasificar USD 732.381,15 en la partida 750107 – Construcciones y Edificaciones, correspondiente a la ejecución de la obra física; mientras que el saldo de USD 52.618,85 se reasigna a la partida 750501 – Obras de Infraestructura del proyecto “Construcción Arena Sur”, fortaleciendo su disponibilidad presupuestaria.

En consecuencia, la reforma no implica incremento del techo presupuestario institucional, sino una redistribución interna de recursos orientada a optimizar la ejecución presupuestaria, garantizar la correcta imputación del gasto y viabilizar la ejecución oportuna de proyectos estratégicos, en concordancia con los objetivos institucionales y las metas del programa.

En cumplimiento de los lineamientos emitidos, se adjunta la solicitud de Reforma POA-PAI, a fin de continuar con los procesos administrativos correspondientes.

Una vez efectuada la reforma, solicito gentilmente la emisión de la Certificación POA/PAI 2026, conforme la matriz que se adjunta.

Finalmente, informo que los lineamientos, formato e información contenidos en las matrices y en el informe técnico adjunto han sido previamente coordinados y revisados con la Dirección de Planificación.

Atentamente,

Mgs. María Gabriela Morales Escobar

Gerenta Técnica

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA TÉCNICA

Anexos:

- 01_ACTA ENTREGA PARCIAL PREDIO 357948.pdf
- 02_GADDMQ-UPMSJ-2025-0654-OF (UPMSJ - SOLICITA EPMHV RATIFICAR INTERES EN QUITO WAWAS).pdf
- 03_GADDMQ-UPMSJ-2025-0742-OF (UPMSJ - INDICA EPMHV ACTAS DE ENTREGA DE 3 PREDIOS).pdf
- 04_EPMHV-GG-2025-0668-O (EPMHV - ENVIA UPMSJ OFERTA ECONOMICA 3 PREDIOS).pdf
- 05_CONVENIO NRO. CONV. UPMSJ-003-2025-COOP.pdf
- 06_GADDMQ-SGP-2025-0747-O_traslado_solicitud_asignación_recursos_construcción_Atucucho.pdf
- 07_Resolución_015-2025-002_Aprobacion_Presupuesto_POA_2026.pdf
- 08_EPMHV-GG-2026-0074-O_solicitud_SHOT_revisión_documentación_proyecto_arquitectónico_f.pdf
- 09_GADDMQ-SHOT-DMGT-2026-0260-O_aprobación_arquitectura_y_solicitud_envío_ingenierías_f.pdf
- 09_EPMHV-GG-2026-0302-O_envío_documentación_ingenierías_fase_3_y_solicitud_aprobación_.pdf
- 10_GADDMQ-SHOT-DMGT-2026-0635-O_emisión_informe_aprobación_equivalente_LMU-20.pdf
- 10_EPMHV-GG-2026-0366-O_entrega_estudios_completos_definitivos_y_aprobados_proyecto_Pisulí.pdf

Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0269-M

Quito, D.M., 08 de mayo de 2026

- 12_EPMHV-GG-2026-0532-O_respuesta_solicitud_entrega_ingeniería_costos_proyecto_Pisulí.pdf
- 13_UPMSJ-2026-0613-OF_validación_UPMSJ_estudios_completos_definitivos_y_aprobados_project.pdf
- 14_EPMHV-GT-2026-0268-M_Informe de inicio de proceso.pdf
- 15_Informe Técnico EPMHV-GT-DGT-2026-192 - CDI PISULI-signed-signed.pdf
- 00_FORMATOS DE REFORMA POA-PAI CDIS PISULÍ-signed.pdf
- 00_FORMATOS DE CERTIFICACIÓN POA-PAI PISULI-signed.pdf
- 00_FORMATOS DE REFORMA POA-PAI CDIS PISULÍ.xlsx
- 00_FORMATOS DE CERTIFICACIÓN POA-PAI PISULI.xlsx

Copia:

Sr. Ing. Michael Vinicio Castillo Naula

Director de Ejecución de Proyectos

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

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Srta. Mgs. Mónica Cristina Cachipundo Amagua

Directora de Gestión Técnica

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

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

NUT: GADDMQ-2026-2885

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Rebeca Fernanda Quinzo Taipe	EPMHV-GT-DGT	2026-05-08
Revisado por: Mónica Cristina Cachipundo Amagua	EPMHV-GT-DGT	2026-05-08

